VANNES

VANNES, le 15 juillet 2025

Pôle Secrétariat Général
Direction de l'Aménagement

Téléphone : 02 97 01 63 31
amenagement@mairie-vannes.fr

Mairie
M. Pascal BARRET
2, place de l'église
56 610 ARRADON

assistante.direction@arradon.fr

Réf. : SB-CT / 2025-D146
Objet : Prescription de la modification simplifiée n°3 du PLU
Affaire suivie par : Stéphane BOIS

Monsieur le Maire,

Je fais suite à votre courrier en date du 3 juillet dernier concernant votre projet de modification de PLU et j'en accuse bonne réception.

Après examen, ce projet n'appelle pas de remarques particulières de la ville de Vannes.

Je vous prie de croire, Monsieur le Maire, à l'assurance de ma considération distinguée.

Le Maire,

David ROBO

VILLE DE VANNES (MORBIHAN)

CHAMBRE D'AGRICULTURE
MORBIHAN

TERRITOIRES

Monsieur le Maire

2 Place de l'Eglise
56610 ARRADON

Dossier suivi par :
Chef du service territoire : Fabrice PIVETEAU
Chargé de missions urbanisme : Pierre TOULLEC
urbanismemorbihan@bretagne.chambagri.fr
Tél : 02 97 46 32 03

Objet : modification simplifiée N°3 du PLU de ARRADON

Vannes le 15 juillet 2025

Monsieur le Maire,

Nous avons bien reçu le 3 juillet 2025, conformément aux termes du code de l'Urbanisme, le dossier de modification SIMPLIFIÉE N°3 du PLU arrêté par votre conseil municipal.

Le projet a pour objectif de modifier l'aménagement prévu au sein du secteur de Hent bihan.

Les modifications apportées ne modifient pas la consommation d'espace NAF ni l'interface entre l'espace urbanisé et espace agricole aussi notre avis est favorable à la présente modification simplifiée N°3.

Veuillez agréer, Monsieur le Maire, mes sincères salutations.

Le Président,
Gaétan LE SEYEC

CRC Bretagne Sud

Mairie d'Arradon

A l'attention de M. le maire

Pascal Barret

2 place de l'église

56610, Arradon

Auray, le 23 juillet 2025

Objet : Avis PPA du CRC Bretagne Sud concernant le projet de modification (simplifiée) n°3 du PLU d'Arradon

Ref : HG_2025_16_URB_PLU_ARRADON_MS3_AVIS_CRC

Monsieur le maire,

Veuillez trouver ci-dessous les observations et propositions du CRC Bretagne Sud sur le projet de modification simplifiée n°3 de votre PLU arrêté le 14 mai 2025, et transmis par un courrier daté du 3 juillet reçu le 9 juillet au CRC Bretagne Sud.

Avec **7 sièges d'entreprises en activité et 95 concessions conchylicoles sur son territoire, la commune d'Arradon est un territoire de production conchylicole important au sein du Golfe du Morbihan.**

Au-delà de son caractère nourricier, la conchyliculture constitue un marqueur de l'identité du territoire, favorisant un tourisme de qualité attaché au « merroir » (pendant maritime du « terroir »), assurant le maintien des activités primaires, et garantissant des emplois tout au long de l'année.

Le projet de modification simplifiée de votre commune porte sur l'ouverture à l'urbanisation d'une zone de 7 ha, Hent Bihan, représentant un potentiel de 245 nouveaux logements.

L'avis du CRC portera donc sur les risques potentiels du projet pour la qualité des eaux conchylicoles.

Situation sanitaire à Arradon

Lorsqu'ils ont lieu, les épisodes de pollutions en provenance de la commune d'Arradon ont un impact sur **5 zones de production conchylicoles détaillées ci-dessous. Ces cinq zones accueillent 26 entreprises conchylicoles ainsi que 422 ha de concessions** contribuant au patrimoine du Golfe du Morbihan. Deux de ces zones présentent d'ailleurs des résultats microbiologiques qui suivent une tendance à la dégradation depuis plusieurs années (cf tableau ci-dessous).

Zone	Groupe 2 (fouisseurs)	Groupe 3 (filtreurs)
56.13.22 – Golfe du Morbihan Nord		A
56.13.23 – Ile aux Moines – Île d'Arz		A
56.13.5 – Golfe du Morbihan -Ile de Boëde et Boedic		A (Proposition de déclassement en B par Ifremer du fait d'un résultat dépassant les seuils en octobre 2024 (1300 E.coli 100g/ CLI))
56.13.24 – Golfe du Morbihan Est		A (Proposition de déclassement en B par Ifremer du fait d'un résultat dépassant les seuils en avril 2023 (3300 E.coli 100g/ CLI))
56.13.10 – Golfe du Morbihan	B	

De plus, concernant les **fermetures pour cause de TIAC à norovirus, entre 2020 et 2023 :**

- **La zone 56.13.22 - Golfe du Morbihan Nord a été fermée durant 27 jours.**
- **7 jours pour la zone 56.13.24 - Golfe du Morbihan Est**
- **50 jours de fermeture pour la zone 56.13.5 - Golfe du Morbihan – île de Boëde et Boëdic**

Ces épisodes de fermeture ont un impact économique considérable sur les entreprises du secteur. Ceux-ci ont pour origine plusieurs sources de pollutions issues de débordements des réseaux d'assainissement du territoire.

Situation de l'assainissement sur la commune d'Arradon

Concernant l'assainissement non collectif sur la commune d'Arradon, selon le suivi SPANC réalisé en juillet 2011, 48% d'ANC étaient désignés comme préoccupants (4% inacceptable et 44% acceptables sous réserve avec risque de pollution forts). Le **CRC demande donc à ce que le bilan SPANC actualisé soit intégré aux documents de justification de l'adéquation du projet avec la capacité d'accueil de la commune.**

Concernant la STEP de Prat Cadic, celle-ci a **dépassé sa capacité nominale en 2017, 2018 et en 2020.** La population actuelle est de 5820 habitants (INSEE 2022) avec un surplus pouvant aller jusqu'à 10 000 habitants en période estivale. Or, le projet prévoit l'accueil de 490 habitants, **augmentant donc considérablement les risques de dépassement de la capacité nominale** de la STEP. Dans les documents de PLU, la capacité de la STEP est considérée comme ayant un *« potentiel suffisant pour absorber Hent Bihan et les futures constructions au sein du bourg »*. Le CRC **demande donc une justification plus fondée de ce « potentiel suffisant »**.

De plus, **les caractéristiques de la STEP (boues activées en aération prolongée) ne sont pas suffisantes pour traiter efficacement les charges en norovirus**. Conformément à l'objectif 5 du PADD de votre commune (assurer la pérennité des activités agricoles et conchylicoles), **le CRC demande donc à ce que la station soit équipée afin de diminuer efficacement la quantité de norovirus entrant en STEP (Réacteur UV, Membrane...) et qu'un suivi de ce paramètre soit intégré aux critères de suivi du PLU.**

Le réseau de collecte apparaît également comme défectueux avec plusieurs PR desquels de nombreux débordements ont été constatés depuis janvier 2024 : **les PR de Vilhien, Le Vincin, Guehuet, La Brèche, Truhelin et Poulmarch.**

Le CRC demande donc à ce que le raccordement des nouveaux logements de Hent Bihan ne soit réalisé qu'une fois les mesures prises afin d'éviter ces débordements, pouvant nuire gravement à l'activité conchylicole. De plus, le **CRC demande à ce que les capacités du réseau de collecte d'eaux usées soient inclues dans la justification de l'adéquation du projet avec la capacité d'accueil.**

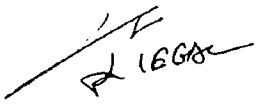
Au vu de ces éléments alarmants pour le secteur conchylicole, **le CRC Bretagne Sud émet donc un avis défavorable concernant la modification simplifiée n°3 du PLU de votre commune.**

Ne doutant pas de l'attention que vous porterez à cette demande, je me tiens à votre disposition pour en échanger.

Je vous prie de recevoir, Monsieur le Maire, l'expression de mes sentiments distingués.

Le Président du CRC Bretagne Sud

Philippe LE GAL



Chambre de Métiers et de l'Artisanat BRETAGNE

MAIRE | LB | PMe | SC | PG | ET | GL | MMD | SL | MED | LUC | CCAS
COURRIER ARRIVÉ le 01 AOUT 2025 N° MAIRIE D'ARRADON
DGS | DGA | DST | JUR | AD | AG | VDQ | FVA | FIN | COM | ECO.T | PM

MAIRIE D'ARRADON
MONSIEUR PASCAL BARRET
MAIRE
2 PLACE DE L'EGLISE
56610 ARRADON

Dossier suivi par :
Gautier HELLY - Directeur territorial du Morbihan
directionterritoriale56@cma-bretagne.fr
Tél assistante : 0649308909

Date : Vannes, le 17/07/2025

Objet : modification simplifiée du Plan Local d'Urbanisme

Monsieur le Maire,

Vous avez transmis, pour avis, le projet de modification du Plan Local d'Urbanisme de votre commune à la Chambre de Métiers et de l'Artisanat de Bretagne – Direction territoriale du Morbihan et je vous en remercie.

Après examen du dossier, je souhaite exprimer un **avis favorable** sur ce projet, qui s'inscrit dans une démarche cohérente de développement urbain maîtrisé, en réponse aux besoins croissants en logements sur le territoire. La levée partielle de la servitude de périmètre d'attente sur une emprise de 7 hectares, en continuité du bourg, permettra la réalisation d'environ 245 logements, dont 60 % seront dédiés au logement locatif social et à l'accession aidée via le dispositif de Bail Réel Solidaire (BRS).

Je salue cette orientation, qui répond à un enjeu majeur pour les entreprises artisanales et commerciales du territoire : celui de pouvoir loger leurs salariés à proximité de leur lieu de travail. La tension sur le marché immobilier local, conjuguée à la part importante de résidences secondaires, rend en effet difficile l'installation durable de jeunes actifs et de familles. Le développement d'une offre de logements accessibles, diversifiée et bien intégrée dans le tissu urbain, est donc essentiel pour soutenir l'activité économique locale et maintenir la vitalité des centres-bourgs.

Par ailleurs, je note avec intérêt que le projet intègre des principes d'aménagement respectueux de l'environnement, une programmation urbaine équilibrée, ainsi qu'une attention particulière portée à la qualité architecturale, aux mobilités douces et à la gestion des eaux pluviales.

En conclusion, je considère que cette modification du PLU constitue une réponse adaptée aux besoins du territoire, tant en matière de logement que de soutien à l'économie de proximité. Elle est compatible avec les objectifs de sobriété foncière et de cohésion sociale portés par les politiques publiques actuelles.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de mes salutations distinguées.

Le Président de niveau départemental Morbihan
Julien MARSAC

Chambre de Métiers et de l'Artisanat de Bretagne
10 Boulevard des Îles · CS 82311 · 56008 Vannes cedex · Tél. : 30 06
www.cma-bretagne.fr

Région BRETAGNE

Direction de l'aménagement
Service aménagement, foncier et habitat
Personne chargée du dossier : Arnaud DEGOUYS
Chargé de la planification régionale et du SRADDET
Tél. : 02 90 09 17 37
Courriel : arnaud.degouys@bretagne.bzh

| | | |

PRÉFET
DU MORBIHAN
Liberté
Égalité
Fraternité

MAIRE		COURRIER ARRIVÉ le		DGS	
LB				DGA	
PMe				DST	
SC				JUR	
PG				AD	
ET		2 0 AOUT 2025		AG	
GL				VDQ	
MMD		N°		FVA	
SL				FIN	
MED		MAIRIE D'ARRADON		COM	
LUC				ECO. T	
CCAS				PM	

Direction départementale des territoires et de la mer

Service urbanisme habitat construction
Unité planification de l'urbanisme

Vannes, le 13 AOUT 2025

Le Préfet du Morbihan

Affaire suivie par : Alban DOMERGUE
Tél. : 02 56 63 73 85
Courriel : alban.domergue@morbihan.gouv.fr

à

Monsieur le Maire
Mairie
2, place de l'Eglise
56610 Arradon

Objet : Avis de l'État relatif à la modification simplifiée n°3

Vous m'avez transmis pour avis, conformément aux dispositions de l'article L132-11 du Code de l'urbanisme, le projet de modification simplifiée n°3 prescrit en conseil municipal le 6 février 2024. Ce projet a été notifié à mes services par un courriel en date du 9 juillet 2025.

Je vous adresse les éléments concernant la légalité du document.

Cette modification simplifiée vise à lever une servitude d'attente codifiée à l'alinéa 5 de l'article L.151-41 du Code de l'urbanisme (CU), pour une partie du secteur Hent-Bihan dont le classement 1AU a été acté par une déclaration de projet valant mise en compatibilité (DPMEC) approuvée le 6 décembre 2022.
Cette modification a pour objet de permettre à la commune de poursuivre ses objectifs de construction de logements sociaux pour répondre notamment aux objectifs de la loi SRU, dans une volonté de favoriser la mixité sociale et de répondre à la demande en logement.

La modification simplifiée est conforme au projet initial et permet sa mise en œuvre effective.

Conclusion

Au vu de ces éléments, **je formule un avis favorable à votre projet de modification simplifiée.**

Cet avis devra être versé au dossier de consultation du public.

Le préfet
Pour le Préfet, par délégation,
Le secrétaire général,

Stéphane JARLÉGAND

CCI MORBIHAN

Le Président

MAIRE		COURRIER ARRIVÉ le 12 SEP. 2025 N° MAIRIE D'ARRADON	DGS	
LB			DGA	
PMe			DST	
SC			JUR	
PG			AD	
ET			AG	
GL			VDQ	
MMD			FVA	
SL			FIN	
MED			COM	
LUC			ECO. T	
CCAS			PM	

MONSIEUR PASCAL BARRET
MAIRE
2 PLACE DE L'EGLISE
56610 ARRADON

Lorient, le 2 septembre 2025

Objet : Procédure de modification simplifiée du Plan Local d'Urbanisme
Dossier suivi par : Anne-Elen Le Pavec, anne-elen.lepavec@morbihan.cci.fr
Références : PR / FC / ELP / AELP

Monsieur le Maire,

Conformément à l'article L153-40 du code de l'urbanisme qui prévoit de notifier la procédure de modification aux personnes publiques associées, vous nous avez transmis l'additif au rapport de présentation dans le cadre de la modification simplifiée n°3 du Plan Local d'Urbanisme de votre commune, et nous vous en remercions.

La présente procédure a notamment pour objet la levée de la servitude d'attente de projet sur une partie de la zone « 1AUa » de Hent Bihan et d'adapter l'Orientation d'Aménagement et de Programmation pour ce secteur. Dans le cadre de cette opération, il s'agit de réaliser 245 logements en continuité de l'enveloppe urbaine et dont la typologie est diversifiée (taille des logements, modes de commercialisation – locatif social, bail réel solidaire, accession libre) permettant de faciliter l'accès au logement pour les actifs.

Le Chambre de Commerce et d'Industrie du Morbihan n'a pas de remarque particulière à formuler sur la procédure de modification simplifiée de votre document d'urbanisme.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de ma considération distinguée.

Philippe ROUAULT

Envoyé en préfecture le 15/09/2025
Reçu en préfecture le 15/09/2025
Publié le Mise en ligne le 15/09/2025
ID : 056-200067932-20250912-250912_DEC09-AU

BUREAU DU VENDREDI 12 SEPTEMBRE 2025

Le BUREAU, convoqué par courriel en date du 4 septembre 2025 s'est réuni le vendredi 12 septembre 2025, à 9h00, dans les locaux de Golfe du Morbihan - Vannes agglomération, au 30 rue Alfred Kastler, PIBS 2, à VANNES, sous la Présidence de Monsieur David ROBO, Président.

Etaient présents :

- Noëlle CHENOT- Maire de SURZUR - Vice-Présidente
- Marylène CONAN - Maire de SULNIAC - Vice-Présidente
- Nadine PÉLERIN - Adjointe au Maire de VANNES - Vice-Présidente
- Jean- Marc DUPEYRAT - Maire de SARZEAU - Vice-Président
- Thierry EVENO Adjoint au Maire de SAINT-AVE - Vice-Président
- Gérard GICQUEL - Maire d'ELVEN - Vice-Président
- Patrice KERMORVANT - Conseiller Municipal de VANNES - Vice-Président
- Nathalie LE LUHERNE - Maire de PLAUDREN - Vice -Présidente
- Pierre LE RAY - Conseiller délégué à PLESCOP - Vice-Président
- François MOUSSET - Maire de LE-TOUR-DU-PARC - Vice-Président
- Jean-Pierre RIVERY -Conseiller Municipal à VANNES - Vice-Président
- Christian SEBILLE - Maire de THEIX- NOYALO - Vice-Président
- Léna BERTHELOT - Maire de PLOUGOUMELEN - Vice-Présidente

- Pascal BARRET - Maire d'ARRADON
- Frédérique GAUVAIN - Maire d'ARZON
- Patrick EVENO - Maire de BADEN
- Guillaume GRANNEC - Maire de BRANDIVY
- Freddy JAHIER- Maire de COLPO
- Dominique LE MEUR - GRAND-CHAMP
- Jean LOISEAU - Maire de l'ILE D'ARZ
- Philippe LE BERIGOT - Maire de L'ILE-AUX-MOINES
- Vincent ROSSI - Maire de LA TRINITE -SURZUR
- Yves DREVES - Maire de LE BONO
- Guy DERBOIS - Maire de LE HEZO
- Martine LOHEZIC - Maire de LOCMARIA-GRAND-CHAMP
- Michel GUERNEVE - Maire de LOCQUELTAS
- Pierrick MESSAGER - Maire de MEUCON
- Alban MOQUET - Maire de MONTERBLANC
- Loïc LE TRIONNAIRE - Maire de PLESCOP
- Anne TESSIER-PETARD - Maire de SAINT-ARMEL
- Anne GALLO-KERLEAU - Maire de SAINT-AVE
- Alain LAYEC - Maire de SAINT-GILDAS-DE-RHUYS
- Nadine LE GOFF-CARNEC - Maire de SAINT-NOLFF
- Sylvie SCULO - Maire de SENE
- Jean-Pierre RIVOAL - Maire de TREDION
- Claude LE JALLE - Maire de TREFFLEAN

Ont été représentés :

- Denis BERTHOLOM - Maire de LARMOR-BADEN - Vice-Président représentée par Régine GUILLAS

Ont été absents :

- Gilbert LORHO - Maire de PLOEREN

Le Président,
David ROBO

Envoyé en préfecture le 15/09/2025
Reçu en préfecture le 15/09/2025
Publié le
ID : 056-200067932-20250912-250912_DEC09-AU

GOLFE DU MORBIHAN
VANNES AGGLOMERATION

SEANCE DU BUREAU DU 12 SEPTEMBRE 2025

AMENAGEMENT - URBANISME

AVIS SUR LE PROJET DE MODIFICATION SIMPLIFIEE DU PLU D'ARRADON

Conformément aux dispositions de l'article L.153-40 du Code de l'Urbanisme, la commune d'ARRRADON nous a transmis pour avis le projet de modification simplifiée n°3 de son PLU.
Par délibération du Conseil Communautaire en date du 22 avril 2021, le Bureau a reçu délégation pour émettre cet avis.

Après analyse, il apparaît que le projet proposé intègre de manière satisfaisante les prescriptions et recommandations des politiques communautaires et est compatible avec ces dernières traduites notamment dans le Programme Local de l'Habitat et le Plan de Déplacement Urbain en vigueur. Par ailleurs, ce projet de PLU apparait en cohérence avec les dispositions du SCOT-AEC en cours d'élaboration.

Enfin, il est proposé à la commune pour faciliter l'instruction des autorisations d'urbanisme, d'intégrer au règlement écrit les règles relatives à la hauteur, à la typologie du bâti, ainsi que l'obligation de prévoir des surfaces d'activités en pied d'immeuble, telles que définies dans l'orientation d'aménagement et de programmation sectorielle, afin de leur donner un caractère opposable dans un rapport de conformité.

Pour mémoire, afin de garantir une instruction efficiente des actes ADS, un exemplaire du PLU modifié (format PDF et SIG respectant les standards CNIG) devra être transmis dans les meilleurs délais dès son approbation.

Il vous est proposé :

- *d'émettre un avis favorable sur le projet de modification simplifiée n°3 du PLU d'ARRADON ;*
- *d'autoriser Monsieur le Président à prendre toutes les mesures nécessaires à l'exécution de la présente décision.*

ADOPTEE A L'UNANIMITE

Envoyé en préfecture le 15/09/2025
Reçu en préfecture le 15/09/2025
Publié le Mise en ligne le 15/09/2025
ID : 056-200067932-20250912-250912_DEC10-AU

BUREAU DU VENDREDI 12 SEPTEMBRE 2025

Le BUREAU, convoqué par courriel en date du 4 septembre 2025 s'est réuni le vendredi 12 septembre 2025, à 9h00, dans les locaux de Golfe du Morbihan - Vannes agglomération, au 30 rue Alfred Kastler, PIBS 2, à VANNES, sous la Présidence de Monsieur David ROBO, Président.

Etaient présents :

- Noëlle CHENOT- Maire de SURZUR - Vice-Présidente
- Marylène CONAN - Maire de SULNIAC - Vice-Présidente
- Nadine PÉLERIN - Adjointe au Maire de VANNES - Vice-Présidente
- Jean- Marc DUPEYRAT - Maire de SARZEAU - Vice-Président
- Thierry EVENO Adjoint au Maire de SAINT-AVE - Vice-Président
- Gérard GICQUEL - Maire d'ELVEN - Vice-Président
- Patrice KERMORVANT - Conseiller Municipal de VANNES - Vice-Président
- Nathalie LE LUHERNE - Maire de PLAUDREN - Vice -Présidente
- Pierre LE RAY - Conseiller délégué à PLESCOP - Vice-Président
- François MOUSSET - Maire de LE-TOUR-DU-PARC - Vice-Président
- Jean-Pierre RIVERY -Conseiller Municipal à VANNES - Vice-Président
- Christian SEBILLE - Maire de THEIX- NOYALO - Vice-Président
- Léna BERTHELOT - Maire de PLOUGOUMELEN - Vice-Présidente

- Pascal BARRET - Maire d'ARRADON
- Frédérique GAUVAIN - Maire d'ARZON
- Patrick EVENO - Maire de BADEN
- Guillaume GRANNEC - Maire de BRANDIVY
- Freddy JAHIER- Maire de COLPO
- Dominique LE MEUR - GRAND-CHAMP
- Jean LOISEAU - Maire de l'ILE D'ARZ
- Philippe LE BERIGOT - Maire de L'ILE-AUX-MOINES
- Vincent ROSSI - Maire de LA TRINITE -SURZUR
- Yves DREVES - Maire de LE BONO
- Guy DERBOIS - Maire de LE HEZO
- Martine LOHEZIC - Maire de LOCMARIA-GRAND-CHAMP
- Michel GUERNEVE - Maire de LOCQUELTAS
- Pierrick MESSAGER - Maire de MEUCON
- Alban MOQUET - Maire de MONTERBLANC
- Loïc LE TRIONNAIRE - Maire de PLESCOP
- Anne TESSIER-PETARD - Maire de SAINT-ARMEL
- Anne GALLO-KERLEAU - Maire de SAINT-AVE
- Alain LAYEC - Maire de SAINT-GILDAS-DE-RHUYS
- Nadine LE GOFF-CARNEC - Maire de SAINT-NOLFF
- Sylvie SCULO - Maire de SENE
- Jean-Pierre RIVOAL - Maire de TREDION
- Claude LE JALLE - Maire de TREFFLEAN

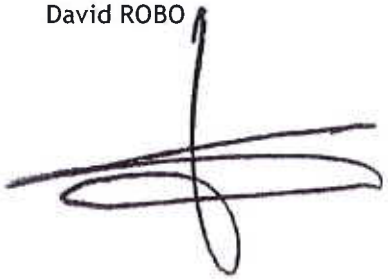
Ont été représentés :

- Denis BERTHOLOM - Maire de LARMOR-BADEN - Vice-Président représentée par Régine GUILLAS

Ont été absents :

- Gilbert LORHO - Maire de PLOEREN

Le Président,
David ROBO



Envoyé en préfecture le 15/09/2025
Reçu en préfecture le 15/09/2025
Publié le
ID : 056-200067932-20250912-250912_DEC10-AU

GOLFE DU MORBIHAN
VANNES AGGLOMERATION

SEANCE DU BUREAU DU 12 SEPTEMBRE 2025

AMENAGEMENT - URBANISME

MODIFICATION SIMPLIFIEE DU PLU D'ARRADON
AVIS SUR LA DEMANDE DE DEROGATION A LA REGLE DE LA CONSTRUCTIBILITE LIMITEE

La loi SRU du 13 décembre 2000 a institué la règle dite "d'urbanisation limitée" codifiée aux articles L 142-4 et L142-5 du code de l'urbanisme. Cette disposition impose que les communes non couvertes par un SCOT applicable soient soumises à une procédure dite de dérogation lors de toute ouverture à l'urbanisation de secteur AU.

Le SCOT de GMVA ayant été annulé par décision de la cour administrative d'appel de Nantes le 18 mars 2025, le territoire n'est plus couvert par un SCOT. La commune d'ARRADON a engagé une procédure de modification simplifiée de son PLU. Aussi a-t-elle sollicité auprès du Préfet une dérogation à la règle d'urbanisation limitée précitée.

Conformément aux dispositions du code de l'urbanisme, ladite dérogation est accordée par le Préfet après avis de la commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF) et de l'établissement public en charge du SCOT. Par délibération du Conseil Communautaire en date du 22 avril 2021, le Bureau a reçu délégation pour émettre cet avis.

Après analyse, il apparaît que le projet de PLU, répond aux critères posés par l'article L 142-5 du code de l'urbanisme, en cohérence avec les travaux en cours d'élaboration du SCoT-AEC.

Par conséquent, il vous est proposé :

- *D'émettre un avis favorable à la demande de dérogation à la règle de constructibilité limitée formulée par la commune d'ARRADON ;*

- *D'autoriser Monsieur le Président à prendre toutes les mesures nécessaires à l'exécution de la présente décision.*

ADOPTEE A L'UNANIMITE

PRÉFET
DU MORBIHAN
Liberté
Égalité
Fraternité

Direction départementale des territoires et de la mer

Service urbanisme, habitat et construction
Unité planification de l'urbanisme

Affaire suivie par : Solen DESCHERE-CORFMAT
Tél. : 02 56 63 73 81
Courriel : solen,deschere-corfmat@morbihan.gouv.fr

Vannes, le 26 SEP. 2025

Le préfet

à

Monsieur le maire
2 Place de l'église
56610 ARRADON

OBJET : dérogation à l'urbanisation limitée en l'absence de SCoT, en application de l'article L 142-4 du Code de l'urbanisme

PJ : Avis CDPENAF et GMVA

Le conseil municipal d'Arradon a prescrit le 6 février 2024 le lancement de la procédure de modification simplifiée n°3.

La commune n'étant pas couverte par un SCoT approuvé, elle est soumise aux principes de la « constructibilité limitée ». La procédure ayant pour objet d'ouvrir partiellement à l'urbanisation la zone 1AU de Hent Bihan par une levée de servitude de périmètre d'attente sur 7ha, vous avez déposé le 3 juillet 2025 une demande de dérogation conformément à l'article L142-5 du Code de l'urbanisme.

D'après l'article L142-5 du Code de l'urbanisme, *« Il peut être dérogé à l'article L142-4 avec l'accord de l'autorité administrative compétente de l'État après avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers prévue à l'article L. 112-1-1 du Code rural et de la pêche maritime et, le cas échéant, de l'établissement public prévu à l'article L. 143-16. La dérogation ne peut être accordée que si l'urbanisation envisagée ne nuit pas à la protection des espaces naturels, agricoles et forestiers ou à la préservation et à la remise en bon état des continuités écologiques, ne conduit pas à une consommation excessive de l'espace, ne génère pas d'impact excessif sur les flux de déplacements et ne nuit pas à une répartition équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services »*.

Le projet tel qu'envisagé est conforme aux dispositions de l'article L.142-5 du Code de l'urbanisme

Le bureau communautaire de Golfe du Morbihan – Vannes agglomération, structure porteuse du SCoT a émis un avis favorable à la dérogation demandée le 12 septembre 2025.

La commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers a, quant à elle, donné un avis favorable le 26 septembre 2025.

En conclusion, **j'émets un avis favorable à la demande de dérogation à la constructibilité limitée déposée dans le cadre de la modification simplifiée n°3 du PLU d'Arradon**.

Le préfet
Pour le Préfet, par délégation,
Le secrétaire général,

Stéphane JARLÉGAND

PRÉFET
DU MORBIHAN
Liberté
Égalité
Fraternité

Direction départementale des territoires et de la mer

Vannes, le 26 SEP. 2025

Service urbanisme, habitat et construction
Unité urbanisme opérationnel

Affaire suivie par : Karine Bouxin et
Régine Le Divenach
Mél : ddtm-cdpenaf@morbihan.gouv.fr

Le préfet

à

DDTM
SUHC - Unité Planification de l'urbanisme
1 Allée du Général Le Troadec
BP 520
56019 VANNES Cédex

OBJET : commission départementale de la préservation des espaces naturels agricoles et forestiers (CDPENAF)

En date du 19 août 2025 et conformément aux dispositions des articles L142-4 et L142-5 du code de l'urbanisme, vous m'avez adressé pour avis de la CDPENAF, la demande de dérogation à l'urbanisation limitée en l'absence de schéma de cohérence territoriale, de la commune d'ARRADON, dans le cadre de la modification simplifiée n° 3 du plan local d'urbanisme.

La commission a émis le 26 septembre 2025, **un avis favorable.**

La CDPENAF émet cet avis sans préjudice de l'application des autres législations en vigueur.

Le préfet,
Pour le Préfet, par délégation,
Le secrétaire général,

Stéphane JARLÉGAND