



Mairie - Erdeven
Place de la Mairie
56410 Erdeven
02 97 55 64 62
www.erdeven.fr

ARRÊTÉ N° 2025-123
PORTANT SUR LA MISE A JOUR
DU PLAN LOCAL D'URBANISME
(Périmètre de Prise en Considération de Projet, rue du Dolmen)

Le Maire de la Commune d'ERDEVEN,

- Vu** l'article L2122-18 du Code Général des Collectivités Territoriales,
- Vu** le code de l'urbanisme et notamment ses articles L 151-43, L 153-60, R 153-18, R151-51 à R151-53,
- Vu** le Plan Local d'Urbanisme approuvé par délibération du conseil municipal du 17/02/2017 et modifié les 10/10/2018, 13/06/2019, 09/11/2023, 14/12/2023 et 02/04/2025
- Vu** la délibération du conseil municipal numéro 2025-03-36 en date du 24 juin 2025 instituant un périmètre de prise en considération de projet sur la rue du Dolmen et un suris à statuer sur la zone délimitée,
- Vu** les documents annexés : délibération et annexe.

ARRÊTE :

ARTICLE 1 Le plan local d'urbanisme de la commune d'ERDEVEN est mis à jour à la date du présent arrêté. A cet effet, les annexes du PLU sont complétées par la délibération instituant le périmètre de prise en considération de projet.

ARTICLE 2 Le présent arrêté sera affiché en mairie pendant un mois.

ARTICLE 3 Une copie du présent arrêté sera adressée à Monsieur le préfet du Morbihan.

Fait à Erdeven, le 08 juillet 2025
Le Maire,
Dominique RIGUIDEL,





Délibération du conseil municipal du 24 juin 2025

Délibération n° 2025-03-36

Classification : Domaines de compétences par thèmes – Aménagement du territoire

Objet : Projet urbain rue du Dolmen – Sursis à statuer sur les demandes d'autorisation du droit des sols – Délimitation du périmètre d'intervention

Nombre de conseillers municipaux en exercice : 25

Nombre de conseillers présents : 17

Nombre de procurations : 5

L'an deux mil vingt-cinq, le 24 juin à 19 h, le conseil municipal de la commune d'Erdeven, dûment convoqué le 17 juin, s'est réuni en session ordinaire, en mairie, sous la présidence de M. Dominique Riguïdel, maire.

Présents : M^{mes} Hélène Bihan, Isabelle Le Blé, Marie-Françoise Le Jossec, Mathilde Lepioufle, Jocelyne Lorgetray, Valérie Margnac, Patricia Odaert, Florence Séveno.

MM., Jean-Pierre Dhuy, Michel Drian, Gilbert Gouzerh, Alain Halter, Yves Le Bail, Christian Le Baron, Pierrick Lofficial, Pascal Marteau, Dominique Riguïdel.

Absents excusés : M^{mes} Anne-Sophie Bézier, Patricia Guillemain, Béatrice Le Bars, Josiane Le Bourne,

MM. Cédric Barbary, Olivier Cabelguen, Patrick Connan, Damien Plunian.

Ont délégué leur droit de vote, conformément à l'article L.2121-20 du Code Général des Collectivités Territoriales :

- M. Cédric Barbary a donné procuration à M. Dominique Riguïdel.
- Mme Anne-Sophie Bézier a donné procuration à M^{me} Valérie Margnac
- M. Patrick Connan a donné procuration à M^{me} Hélène Bihan
- M^{me} Béatrice Le Bars a donné procuration à M^{me} Marie-Françoise Le Jossec.
- M^{me} Josiane Le Bourne a donné procuration à M. Pascal Marteau

Exposé

Le Maire rappelle qu'un nombre croissant d'opérations de constructions immobilières sur la commune a eu lieu depuis 5 ans, que la concertation préalable entre les aménageurs et la municipalité est parfois compliquée et que la pression foncière reste encore très forte.

Cette dynamique constructive n'est pas sans conséquences sur le développement urbain du territoire.

Lors de l'approbation du PLU en 2017, plusieurs Orientations d'Aménagement et de Programmation sectorielles ont été délimitées, notamment l'OAP 11 de la rue du dolmen comprenant les parcelles cadastrées :

- YC273 pour une surface de 5650 m²
- YC269 pour une surface de 6267 m²
- YC317 pour une surface de 353 m²
- YC319 pour une surface de 5901 m²
- YC93 pour une surface de 1240 m²

Secteur stratégique de plus de 2,4 ha, la commune souhaite mener une réflexion d'aménagement mixte à dominante habitat, cohérente et durable sur ce secteur, à l'instar de la réflexion menée sur le secteur du centre bourg dans les années 2010. Celle-ci devra permettre de garantir une mixité du tissu urbain, une mixité sociale, une densité adaptée et des interconnexions avec les alentours.

La parcelle YC269 au centre, est propriété d'AQTA. Il est envisagé par la municipalité la réalisation d'une résidence senior.

Cependant, afin de garantir une stratégie de densification adaptée sur le reste de l'OAP, cohérente avec le tissu urbain alentour, la commune a décidé de confier aux services du CAUE la réalisation d'une étude urbaine et paysagère et propose d'instaurer un Périmètre de Prise en Considération de Projet (PPCP) suivant le plan joint en annexe et conformément à l'article L.424-1 du code de l'urbanisme.

L'instauration d'un PPCP permet de surseoir à statuer sur les demandes d'autorisations d'urbanisme « lorsque des travaux, constructions ou installations sont susceptibles de compromettre ou de rendre plus onéreuse la réalisation d'une opération d'aménagement, dès lors que le projet d'aménagement a été pris en considération par la commune ou l'établissement public de coopération intercommunale compétent et que les terrains affectés par ce projet ont été délimités ».

La durée du sursis à statuer ne peut excéder 2 ans.

Délibération

Le conseil municipal, vu l'exposé de Monsieur le Maire, après en avoir délibéré à l'unanimité des membres présents ou représentés, décide :

- d'instaurer un périmètre de prise en considération de projet sur le quartier de la rue du dolmen selon le périmètre indiqué sur le plan joint en annexe,
- d'approuver que la procédure de sursis à statuer pourra être appliquée à toute demande d'autorisation de travaux, de constructions, d'aménagement ou d'installations à l'intérieur dudit périmètre susceptibles de compromettre la réalisation de l'opération ou de la rendre plus onéreuse,
- d'indiquer que la présente délibération fera l'objet d'une mention en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département et affiché pendant un mois en mairie,
- d'autoriser le Maire à prendre toutes dispositions et à accomplir toutes les formalités nécessaires pour l'exécution de la présente délibération,
- d'autoriser le Maire à signer tout document y afférent.

Fait à Erdeven, le 25 juin 2025

Le Secrétaire de Séance,
Christian Le Baron



Le Maire,
Dominique Riguidel



La présente délibération peut, si elle est contestée dans un délai de deux mois à compter de sa publication ou de son affichage ou de sa notification aux intéressés, faire l'objet des recours suivants :

- Recours administratif gracieux auprès de mes services.
- Recours contentieux pour excès de pouvoir devant le Tribunal administratif de Rennes.

Périmètre de prise en considération de projet (article L.424-1 du code de l'urbanisme)

- YC273 (5650 m²)
- YC269 (6267 m²)
- YC317 (353 m²)
- YC319 (5901 m²)
- YC93 (1240 m²)

Surface totale : 19 411 m²

