

## DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL

Séance du 28 février 2019

Nombre de membres		
Afférents	Présents	Qui ont pris part au vote
22	16	16

Vote
<b>A la majorité</b>
Pour : 16 Contre : 0 Abstention : 5
Date de convocation
21 février 2019
Date d'affichage
21 février 2019

L'an deux mil dix-neuf, le vingt-huit février à 19 heures 30 minutes, le conseil municipal de la commune de Monterblanc s'est réuni salle du conseil municipal, sous la présidence de Monsieur GUILLERON Gérard, maire, en session ordinaire.

**Présents** : M. GUILLERON Gérard, maire, Mme GOUPIL Françoise, Mme FAVENNEC Gaëlle, Mme MAZE Dominique, M. RUNEGO Philippe, Mme LE GOURRIEREC Lauriane, M. SAUTIERE Patrick, M. LE ROCH Michel, Mme CORNUD Corinne, M. GUERIN Daniel, M. LE GARGASSON Gwénaël, Mme BATAILLE Laurence, M. CHEVILLON Jérôme, M. SALOMON Gérard, M. LARCIN Ronan, M. BULEON Yannick

Excusés ayant donné procuration : Mme LE GAL Magali à Mme MAZE Dominique, Mme BEN ZITOUN Sophia à M. GUILLERON Gérard, M. SEGUIN William à M. SAUTIERE Patrick, Mme COUE Odile à M. LE ROCH Michel, M. ARCHAMBAULT DE MONTFORT Henri à Mme GOUPIL Françoise

Absent : M. CANTELAUBE Luc

Invité : M. PEDRON Gunevel

**A été nommé secrétaire** : M. LARCIN Ronan

### 2019-02-01 – Bilan de la concertation et arrêt du projet de PLU

#### 1. **Une révision du PLU (plan local d'urbanisme) répondant à trois objectifs clés**

En propos liminaire, monsieur le maire rappelle les motivations de l'engagement de la procédure de révision du PLU, validé lors de la séance du conseil municipal du 9 mars 2016 :

- intégrer les dernières évolutions réglementaires et établir un rapport de compatibilité avec les documents supra communaux,
- accompagner et maîtriser le développement urbain de la commune,
- préserver le cadre de vie et l'environnement.

## **2. Un PADD (projet d'aménagement et de développement durables) débattu en conseil municipal, lors des séances des 1<sup>er</sup> juin 2017 et 31 mai 2018**

Suite au premier débat du PADD débattu en juin 2017, des modifications ont été apportées et ont nécessité, pour rester dans une procédure partagée, un second débat pour intégrer et valider ces évolutions.

Le premier débat s'est articulé autour des cinq orientations du PADD :

- permettre le renouvellement des générations et favoriser le parcours résidentiel sur Monterblanc,
- structurer un projet urbain cohérent pour renforcer la centralité,
- favoriser un développement harmonieux des activités sur la commune en lien avec la qualité des sites et des paysages,
- garantir l'équilibre des milieux et préserver les ressources du territoire,
- améliorer les déplacements et favoriser le développement durable de la commune.

Le second débat s'est accompagné d'échanges concernant :

- le nouveau programme spatial communal avec l'inclusion du secteur de Corn-er-Hoët et de Pont-Morio,
- l'affirmation d'un grand secteur de projet autour de l'aérodrome,
- l'affirmation d'une continuité boisée au sein de l'agglomération.

Au cours des débats furent rappelés que :

- les lois ALUR du 24 mars 2014 (pour l'accès au logement et un urbanisme rénové) et GRENELLE du 12 juillet 2010 (engagement national pour l'environnement) apportent plus de contraintes : la densification en extension est par exemple impossible dans les hameaux ;
- il convient de préserver les zones agricoles et d'optimiser les réseaux mis en place : il apparaît impossible d'apporter tous les services du centre-bourg dans les villages ; une densification de certains villages risquerait au surplus de générer des problèmes de sécurité routière ; la préférence va à l'accueil de nouveaux arrivants dans le centre, où se situent les services (écoles, services enfance jeunesse, restaurant scolaire, pôle médical...) ;
- un travail est en cours sur le PDIPR (plan départemental des itinéraires de promenade et de randonnée) ; par ailleurs, l'étude sur les secteurs de Mangolérien et de l'aérodrome a permis de pointer la richesse des chemins, comme vecteur d'aménagement du territoire à une échelle supra communale ;
- pour parvenir à 300 logements (25 logements par an sur 12 ans), la commune devra développer des OAP (orientations d'aménagement et de programmation) qui permettront d'intégrer dans ces programmes des logements sociaux ; dès lors que la commune comptera plus de 3 500 habitants, s'imposera à elle l'obligation de compter 20 % au moins de logements sociaux ; aujourd'hui, la commune compte 9,75 % de logements de ce type ;
- le plan de référence prévoit plus de logements collectifs en centre bourg ; le bourg comprendra dans les années à venir plus de bâtiments de type R+1+attique et/ou R+2.

## **3. La mise en place d'une démarche de concertation**

Dans le respect des termes de la délibération en date du 9 mars 2016 prescrivant la révision du PLU, une concertation s'est mise en place, revêtant différentes formes.

**Extrait de la délibération du 9 mars 2016 :**

« Afin que les habitants, les associations locales et tout autre personne concernée puissent s’informer et s’exprimer sur le projet de révision du PLU, une concertation sera instaurée tout au long de son élaboration jusqu’à la délibération qui arrêtera le projet et qui tirera le bilan de la concertation. Les modalités de cette concertation s’appuieront sur les éléments suivants :

- une information sur l’état d’avancement des études sera régulièrement publiée dans le bulletin municipal et sur le site internet de la commune,
- une exposition en mairie sur les principaux éléments du projet de développement organisée et la possibilité sera donnée au public de formuler des observations écrites, sur un registre, à propos de ce projet,
- au moins une réunion publique relative à la procédure de la révision du PLU sera également organisée, permettant à chacun de formuler des observations sur le projet en cours d’élaboration ».

Cette concertation a été respectée.

**a- Une information disponible en ligne, sur le site Internet de la commune**

Annnonce des réunions publiques :



**Extrait du site internet de la mairie de Monterblanc**

Mise en ligne des comptes rendus des réunions publiques et information qu'un registre de concertation est à disposition en mairie :

Accueil > Carte de ville > Urbanisme > Révision du PLU

A- A- 🗨



## Révision PLU

### Réunion publique du 13 novembre

L'élaboration du PLU de Monterblanc, amorcée en 2016, arrive dans sa phase finale avec la traduction des orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) dans le zonage, le règlement écrit et les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP). Cette phase est déterminante, puisque c'est à partir de ces composantes du PLU que seront instruites les demandes d'autorisations d'urbanisme dans le futur. Pour cette raison, la municipalité a souhaité organiser une seconde réunion publique afin de présenter à la population l'état d'avancement du dossier et de recueillir ses observations sur les choix opérés dans le PLU.

#### Compte-rendu de la réunion publique



Un registre de concertation est disponible à la mairie. Vous pouvez y consigner toutes vos remarques avant l'enquête publique. Ce document sera examiné par le bureau d'étude qui nous accompagne pour la révision du PLU.

### La procédure de révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU)

#### Qu'est-ce que le PLU ?

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) est le principal document d'urbanisme pour une commune, car il définit un projet de territoire et organise le développement en fixant des règles d'aménagement applicables en tenant compte des exigences environnementales.

Il indique quels secteurs sont constructibles et sous quelles conditions.

Le PLU est un document juridique qui s'impose à tous, particuliers, professionnels et administrations. Il sert de référence à l'instruction des diverses demandes d'occupation ou d'utilisation des sols : permis de construire, déclarations préalables...

#### Pourquoi réviser le PLU ?

Lors de sa séance du 9 mars 2016, le Conseil municipal a décidé de prescrire la révision du PLU actuel, qui date du 1er juin 2011. Le PLU a par la suite fait l'objet d'une modification, approuvée le 15 décembre 2012 et de deux modifications simplifiées, approuvées les 15 septembre 2011 et 15 septembre 2014. Lien vers la délibération en date du 9 mars 2016.

Les objectifs de la révision du PLU sont nombreux. On peut citer notamment :

- intégrer les dernières évolutions réglementaires et le contexte urbain communal ;
- accompagner et maîtriser le développement urbain de la commune ;
- préserver le cadre de vie et l'environnement ;

#### Intégrer les évolutions législatives et réglementaires

Depuis le dernier PLU, le cadre législatif a beaucoup évolué avec les lois Engagement National pour l'Environnement (ENE) dite loi Grenelle II, Accès au Logement et Urbanisme Renoué (ALUR), loi d'Avenir pour l'Agriculture, l'Alimentation et le Rural (LAARF) et leurs grands principes en matière d'urbanisme et d'environnement.

#### Prendre en compte les documents supra-communaux

Le PLU doit être mis en cohérence avec les objectifs et les orientations des documents à l'échelle de vallées agglés, comme le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) ou le Programme Local de l'Habitat (PLH), le Plan de Déplacement Urbain (PDU), le Parc Naturel Régional (PNR) du Golfe du Morbihan.

#### Limiter la consommation d'espace

Les lois Grenelle et ALUR imposent la définition d'objectifs visant à limiter l'extension de l'urbanisation et le grignotage des terres agricoles ou naturelles. Le PLU révisé devra afficher les moyens mis en œuvre pour préserver les espaces non-urbanisés, tout en permettant la poursuite du développement du bourg.

#### Quelle procédure pour cette révision ?

La révision d'un PLU est une procédure longue. Il faut compter un délai d'environ 3 ans pour aboutir à son approbation. La population sera associée par une concertation tout au long de la démarche et par une enquête publique.

Afin de mutualiser les études et d'engager une réflexion intercommunale cohérente, les communes d'Eilven, Treffléan, Suintic et Monterblanc ont décidé de mettre en place un groupement de communes, avec une consultation au printemps, pour choisir un bureau d'études. Le but est de réaliser des économies d'échelle en phase études. Pour autant, le PLU sera réalisé à l'échelle communale.

Par ailleurs, Vallées-agglé apporte son expertise et son assistance aux communes dans le cadre d'un conventionnement tout au long de la procédure de révision.

### Extrait du site internet de la mairie de Monterblanc

## b- La tenue de 2 réunions publiques

Deux réunions publiques se sont tenues à la salle des fêtes Jean-Marie PRONO, les 28 juin 2017 et 13 novembre 2018.

### Réunion du 28 juin 2017

Lors de la réunion du 28 juin 2017, le calendrier du projet a été décliné. Les orientations du PADD ont été détaillées et les cartes de synthèses ont été présentées.

Accueil · Dretagne · Membres

## Jusqu'en 2030, environ 25 nouveaux logements par an

Ouest-France

Publié le 01/07/2017 à 01h24

Lire le journal numérique

▶ ÉCOUTER

Recevez l'info matinale

Chaque matin, recevez l'essentiel de l'actualité nationale et internationale

▶ Votre e-mail

OK

Les Monterblancais étaient invités, mercredi, à prendre connaissance des réflexions de la révision du Plan local d'urbanisme, du travail de diagnostic et du projet d'aménagement et de développement durable (PADD) lancé il y a plus d'un an.

Un travail présenté par Gunevel Pedron, géographe et urbaniste à la Boîte de l'espace, basée à Nantes.

Si la population est de l'ordre de 3 229 habitants, elle devrait atteindre la barre des 4 000 en 2030. Pour accueillir cette nouvelle population, il est nécessaire de produire 300 logements.

Soit un rythme de production de 25 logements par an, en moyenne, dont 5 logements sociaux. L'objectif est de continuer à accueillir des familles, des jeunes ménages et de maintenir les populations en place.

Trois lignes directrices accompagnent les choix urbanistiques : le renforcement des liaisons douces au sein du bourg et entre le bourg et les villages ; la préservation et la valorisation des paysages ; la protection de l'identité agricole très importante dans la commune.

Avec ce PADD, les élus souhaitent maîtriser l'urbanisation et développer ses services, préserver son identité agricole et valoriser la richesse de ses paysages.

Extrait du Ouest-France du 01/07/2017

## Trois cents logements à construire en 12 ans

Les élus ont pris connaissance du travail réalisé par un géographe-urbaniste concernant l'urbanisation de la commune. Selon les prévisions, elle devrait gagner 600 habitants d'ici 2030.

Ouest  
France  
06/2017

Avant le conseil municipal de jeudi, les élus ont pris connaissance du travail réalisé depuis un an sur le Projet d'aménagement et de développement durable (PADD) présenté par Gunevel Pedron, géographe-urbaniste, gérant de La boîte de l'espace, située à Nantes.

Avec aujourd'hui plus de 3 300 habitants, la population devrait dépasser les 4 000 habitants en 2030.

Pour accueillir environ 600 habitants en 12 ans, il est nécessaire de produire 300 logements. Soit un rythme de production de 25 logements par an, en moyenne. Cette dynamique permettra le renouvellement des générations et de conserver la mixité sociale et intergénérationnelle existante.

L'objectif est de continuer à accueillir des familles, des jeunes ménages et de maintenir les populations en place. La commune apparaît aujourd'hui mixée. Afin de rompre avec cet étalement, la densification des douze prochaines années portera sur le centre-bourg et, de manière plus résiduelle et contenue, sur trois villages identifiés (Kerbelaine, Mangolérien, Kertrionnaire).

Trois lignes directrices accompagnent ces choix urbanistiques : le renforcement des liaisons douces au sein du bourg et entre le bourg et les villages ; la préservation et la valorisation des paysages ; la protection de l'identité agricole.



Le PADD a été présenté par Gunevel Pedron de la boîte à images.

Des réflexions en cours concernent l'espace allant de Mangolérien à l'aérodrome pour notamment affiner la vocation des Halles. « La zone de l'aérodrome est hyper importante. Elle constitue un moyen unique d'allier développement d'activités économiques, touristiques, sportives et de loisirs et créatrice d'emplois. Tous les acteurs seront réunis autour de la table », précise le

maire, Gérard Guilleron.

Avec ce PADD, les élus souhaitent maîtriser l'urbanisation et développer ses services, préserver son identité agricole et valoriser la richesse de ses paysages, afin que la venue d'une nouvelle population corresponde à un projet de vie. Il englobe les aspects urbains, humains, environnementaux, économiques et patrimoniaux. Le projet d'aménagement

est regroupé autour de cinq grands axes : permettre le renouvellement des générations et favoriser le parcours résidentiel, structurer un projet urbain cohérent et renforcer la centralité, favoriser un développement harmonieux et des paysages, garantir l'équilibre des milieux et préserver les ressources du territoire et améliorer les déplacements et favoriser le développement durable.

Extrait du Ouest-France du 01/07/2017

### Réunion du 13 novembre 2018

A l'occasion de la réunion du 13 novembre 2018, la carte de synthèse du PLU a été présentée, ainsi que les zonages et des prescriptions : emplacements réservés, espaces boisés classés, éléments de patrimoine et de trames vertes et bleues à protéger, différentes OAP.



*Photo réunion du 13 novembre 2018 (Source : la boîte de l'espace)*

# Monterblanc, une commune des plus attractive

17/11/18 Ouest-France

**Monterblanc** – C'est l'enseignement de la réunion de mardi soir. L'élaboration du plan local d'urbanisme, commencée en 2016, évoque la construction de 25 logements par an à l'orée 2030.

## Le projet

La municipalité et le cabinet La boîte de l'espace ont présenté, mardi, l'état d'avancement du plan local d'urbanisme (PLU) et recueilli les observations sur les choix opérés. Gunevel Pédron, géographe et urbaniste, a présenté un programme de 300 logements, soit un rythme de production de 25 logements par an à l'orée 2030, dont 95 % sur le bourg et ses alentours.

« Il faut le conforter dans ses limites actuelles, explique l'urbaniste. On ne veut plus de l'étalement urbain et mieux gérer l'espace. Il faut garder une forme d'équilibre et de l'écosystème tout en privilégiant les déplacements doux et en préservant les trames vertes et bleues. »

Ce programme s'inscrit notamment dans les secteurs rue des Vénètes, Pont-Morio, Les Coteaux. Quant au secteur de l'aérodrome et de Mangolérien qui possèdent divers enjeux, il est concerné par un projet de tourisme, sportif et de loisirs comme des secteurs de taille et de capacité d'accueil limités (Stecal), tout comme le village de Kerbelon qui pourrait voir densifier d'une dizaine de lots.

L'objectif est d'accueillir une nouvelle population et de familles, de jeunes ménages, de maintenir la population en place.



Gunevel Pédron, géographe du cabinet La boîte de l'espace, a présenté l'avancée du plan local d'urbanisme de la commune.

Création photo G

munes des plus attractives », indique le maire Gérard Guilleron.

publique. Même chose au niveau des communes afin de mutualiser les coûts et d'engager une réflexion cohérente : les communes de Tréfléan, Sulniac ont

bureau d'études. Le but est de stabiliser les coûts d'investissement », souligne le maire Guilleron.

Le document, qui n'est d

Extrait du Ouest-France du 17/11/2018.

De nombreux échanges ont concerné le zonage. Les participants ont souhaité obtenir des précisions concernant les hauteurs du bâti en centre-bourg et, d'une manière générale, sa densification. Des inquiétudes ont été relayées concernant la circulation automobile qui croîtra très certainement. Les représentants de la Boîte de l'espace ont détaillé les raisons de l'arrêt de l'étalement urbain. Ils ont précisé qu'en dehors du centre-bourg, seuls deux secteurs identifiés pourront accueillir une légère densification, car ils sont desservis en assainissement collectif et reliés au bourg par des liaisons douces. Il s'agit des villages du Norvais (rue Paul GAUGUIN) et de Kerbelaine (zones UC). Le secteur de l'aérodrome a été largement évoqué. Le secteur de Kersimon demeurera en zone constructible (UC) ; en revanche, celui de Mangolérian ne le sera plus, en cohérence avec le souci de limiter le mitage. Les STECAL (secteurs de taille et de capacité d'accueil limités) à vocation économique ont été détaillés. Les élus présents ont rappelé que le projet de révision du PLU doit intégrer l'étude réalisée sur le secteur Mangolérian aérodrome, qui pointe des perspectives de développement sur ces espaces. Ils ont également indiqué que le développement de l'aérodrome et de ses abords immédiats doit se poursuivre en étroite collaboration avec Golfe du Morbihan – Vannes agglomération, compétent pour la gestion de l'aérodrome.

Une information relayée dans la presse :

Montebland prépare son nouveau Plan local d'urbanisme (Plu) (la première réunion publique avait lieu mercredi soir suite au vote du projet d'aménagement et de développement durable (PADD) par le conseil municipal). On est encore qu'à quelques jours du futur document d'urbanisme. Il faudra attendre la fin de l'année avant d'avoir un plan de zonage précis. Mais déjà l'avenir de la commune se devine en matière de construction nouvelles pour les dix à douze prochaines années. **Montebland** a aujourd'hui une population de 3 200 habitants, 1 257 logements dont 92 % de résidences principales, avec 76 % de grands logements et un accroissement de logements vacants. La taille des ménages y est supérieure à la moyenne européenne (2,7 personnes) et la population est plutôt jeune. Toutefois le nombre de personnes seules est en augmentation. L'enjeu du Plu est d'accueillir de nouveaux ménages mais prioritairement sur l'enveloppe bâtie existante avant d'étendre le bourg ou actuellement 40 % de la population se trouve concentrée. 4 000 habitants sont attendus à l'horizon 2030. Ce qui signifie qu'il faudra 300 logements en plus.

#### Le secteur rural bloqué

Un inventaire a été réalisé des jardins, fonds de parcelles, lots libres, inductions, belvédères appartenant à des privés et se trouvant en zone U ou une construction peut être autorisée. Une possibilité de 70 logements a ainsi été retenue. Il faut y ajouter les 63 projets pour les deux à trois ans à venir. Mais aussi 20 logements possibles en renouvellement urbain (à estradire sur des secteurs du bourg réservés par la mairie). Dans le secteur rural, les droits à construire seront quasiment interdits du fait de la loi ALUR. Toutefois, cette loi autorise à titre exceptionnel de densifier en cent creuse dans les Stecal (secteurs de taille et de capacité limitée). La commune va présenter trois villages au titre de ces Stecal : Kerbelain, Kertillonnare, Mangolérian. Mais dans certitude d'acceptation par la préfecture, 30 logements nouveaux seraient possibles.

#### Trois îlots d'extension

Cette densification permettra donc de faire 300 logements. Sachant que le PLU se fixe un objectif de 300 logements du foncier libre doit être trouvé en extension urbaine sans pour 100 autres logements. Cela sur 5 hectares pour une densité fixée à 20 à 25 logements par hectare. Trois îlots ont été retenus : rue de Kerenté, rue de Nordit et le secteur des Quatre Vents.

#### La densité inquiète

C'est sur la densité sur ces 5 hectares à remplir que les participants à la réunion sont surtout intervenus. Quelle en sera la signification sur la taille des parcelles ? Elles feront nécessairement moins de 500 m<sup>2</sup>, réduction faite des espaces publics (voies, passages de retention). La densification sera plus forte plus près du bourg (25 logements/ha). Mais un déplacement de la taille des parcelles des parcelles est envisageable si une partie de l'espace occupé est en semi-collectif. La faisabilité de ce PADD sera traduite dans le zonage du PLU. Et si on ne peut vendre que deux lots ? La demande un couple propriétaire d'une grande parcelle retenue dans l'extension. Reporte du cabinet mandaté par la commune pour l'étude : « la densité s'imposera ».

Les réunions publiques ont été annoncées par la presse locale. Les articles ont également détaillé les grandes orientations du PLU en cours de révision.

### c- Une exposition en mairie

Dès le début de la phase de concertation, une exposition a été installée en mairie, à proximité immédiate de l'accueil, afin d'être vue par le plus grand nombre. Elle portait sur le diagnostic, sur les enjeux et sur le PADD. Elle a permis de suivre l'évolution des pièces du PLU.

# PLU de Monterblanc

**De quoi, c'est quoi ?**  
 Le Plan Local d'Urbanisme est un document d'urbanisme qui définit les orientations de développement du territoire de la commune. Il est un document qui définit les règles de construction et d'usage des sols.

**Le PLU se compose de plusieurs pièces :**

- Le Rapport de Présentation
- Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables
- Les Orientations d'Aménagement et de Programmation
- Le Règlement Graphique et Textuel
- Les Annexes

**481 emplois sur la commune**  
 Quel besoin en emplois ?

**1 400 actifs occupés**  
 Quel besoin en emplois ?

**39 % de la population en moins de 30 ans**  
 Quel besoin en emplois ?

**3 250 habitants en 2030**  
 Quel besoin en emplois ?

**1 301 logements - 5 par an en moyenne**  
**93 % de résidences principales**  
**5 % de logements vacants**  
 Quel besoin en logements ?

**716 hectares de Surface Agricole Utile**  
 Quel besoin en agriculture ?

**Centre Historique et nouveau**  
 Le centre historique de Monterblanc est un lieu de vie et de tourisme. Le nouveau centre est un lieu de vie et de tourisme.

**Le Plan de Développement Durable et de la Qualité de Vie**  
 Le Plan de Développement Durable et de la Qualité de Vie est un document qui définit les orientations de développement durable et de la qualité de vie de la commune.

**Le Plan Local d'Urbanisme**  
 Le Plan Local d'Urbanisme est un document qui définit les orientations de développement durable et de la qualité de vie de la commune.

**Le Plan de Développement Durable et de la Qualité de Vie**  
 Le Plan de Développement Durable et de la Qualité de Vie est un document qui définit les orientations de développement durable et de la qualité de vie de la commune.

# Monterblanc, conviviale et dynamique

**Une croissance sereine**  
 La commune dispose d'une population de 2 642 habitants au 1er janvier 2018. La croissance démographique est sereine et continue depuis 2010.

**Une polarité familiale**  
 Monterblanc est une commune familiale. La population est jeune et dynamique.

**Une mixité sociale et intergénérationnelle**  
 Monterblanc est une commune mixte. La population est diverse et dynamique.

**Des perspectives économiques et sociales**  
 Monterblanc est une commune dynamique. La population est jeune et dynamique.

**Le territoire urbain à aménager pour renforcer la cohabitation**  
 Monterblanc est une commune dynamique. La population est jeune et dynamique.

**Repartition de la population de plus de 75 ans par le territoire**  
 Monterblanc est une commune dynamique. La population est jeune et dynamique.

# Monterblanc, un patrimoine varié

**Valoriser les atouts économiques et touristiques**  
 Monterblanc dispose d'un patrimoine varié. La commune est dynamique et attractive.

**Des urbanismes passés**  
 Monterblanc a une longue histoire. Le patrimoine est riche et varié.

**Migrations pendulaires**  
 Monterblanc est une commune dynamique. La population est jeune et dynamique.

**Des paysages des années à préserver**  
 Monterblanc est une commune dynamique. La population est jeune et dynamique.

# PADD, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables

**Carte de synthèse du Projet d'Aménagement et de Développement Durables**  
 Le PADD est un document qui définit les orientations de développement durable et de la qualité de vie de la commune.

**Une approche prospective**  
 Le PADD est un document qui définit les orientations de développement durable et de la qualité de vie de la commune.

**Un projet urbain réaliste**  
 Le PADD est un document qui définit les orientations de développement durable et de la qualité de vie de la commune.

Extrait de l'exposition publique en mairie de Monterblanc

#### **d- Communication dans le bulletin municipal**

Deux bulletins municipaux par an sont distribués au domicile de chaque monterblancais. Des communications spécifiques au PLU ont été régulièrement intégrées à ces publications.

- En juillet 2016, nous avons détaillé les motivations et les objectifs de la procédure de révision du PLU, qui venait d'être votée par le conseil municipal.
- En juillet 2017, nous avons rappelé les objectifs de mixité sociale et de mixité fonctionnelle, qui accompagnent le processus de révision du PLU, mais également l'impératif de densification du centre-bourg et de rupture avec l'étalement urbain. Nous avons indiqué que le PADD était consultable sur le site Internet de la commune. Dans ce même bulletin, nous avons informé la population qu'une étude sur le secteur Mangolérien - aéroport était lancée, avec une démarche participative ; le bulletin de janvier 2018 consacrait également un article à ce projet. Nous avons communiqué les cartes du nouveau PADD dans la publication de juillet 2018. A la suite du nouveau débat sur le PADD, nous avons publié les cartes et, en janvier 2019, nous avons consacré un article à la restitution de l'étude Mangolérien - aéroport.

Une feuille mensuelle d'informations est par ailleurs distribuée à chaque domicile. Les étapes de la procédure de révision du PLU ont également été rappelées dans ce document :

- avril 2016 : annonce de la procédure de révision du PLU,
- juin 2017 : annonce de la réunion publique du 28 juin,
- novembre 2018 : annonce de la réunion publique du 13 novembre et détail des thèmes abordés : PADD, zonage, règlement écrit, OAP.

#### **e- Organisation d'ateliers participatifs pour l'étude Mangolérien - aéroport**

L'étude s'est construite autour de trois réunions participatives :

- 4 décembre 2017 : un atelier avec les utilisateurs du site a permis de réaliser un bilan des usages, de pointer les atouts du site, les difficultés et contraintes des usagers, leurs besoins, les relations entre acteurs et activités ;
- 15 janvier 2018 : au cours d'un forum ouvert à l'ensemble de la population, des idées de développement et d'aménagement du secteur ont été déclinées ;
- 19 février 2018 : des orientations de développement ont été débattues et proposées lors d'ateliers de programmation.

#### **f- Gestion de courriers des particuliers**

Nous avons reçu 62 courriers en mairie, émanant de particuliers. Tous ont été traités ; chacun a reçu une réponse. Les sujets abordés concernent :

- des demandes de passage de parcelles en zones constructibles,
- des changements de destination de bâtiments,
- le passage d'un zonage espaces boisés classés en zone agricole,
- le maintien d'un secteur en zone agricole,
- le passage en zone de loisirs pour la création d'un camping nature.

La seconde réunion publique a en outre permis aux élus et aux membres de la Boîte de l'espace d'aborder les sujets évoqués dans ces écrits, en apportant une réponse aux personnes présentes qui souhaitaient à nouveau alerter la collectivité.

**g- La tenue d'un registre en mairie**

Trois demandes ont été consignées sur le registre de concertation mis à disposition du public en mairie. Elles concernent :

- le changement du zonage de terrains : de zone A en zone Na, afin d'étendre un espace boisé classé,
- la modification du zonage de terrains : de zone Na en zone A,
- le maintien d'un secteur en zone agricole.

Après avoir entendu l'exposé de monsieur le maire et en avoir délibéré, le conseil municipal décide par 16 voix pour, madame Laurence BATAILLE et messieurs LE GARGASSON, CHEVILLON, SALOMON et LARCIN s'abstenant,

- de tirer le bilan de la concertation dont les modalités ont été présentées et de valider le bilan de cette concertation,
- d'arrêter le projet de PLU, tel qu'il est annexé à la présente délibération,
- de soumettre pour avis le projet de PLU :
  - aux personnes publiques associées définies aux articles L. 132-7 et L. 132-9 du code de l'urbanisme,
  - à la MRAe (missions régionales d'autorité environnementale), en tant qu'autorité environnementale,
  - au président de la CDPENAF (commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers),
  - aux communes limitrophes, établissements publics de coopération intercommunale et associations définis aux articles L. 132-12 et L. 132-13 du code de l'urbanisme, qui ont demandé à être consultés sur ce projet.

Conformément à l'article L. 153-19 du code de l'urbanisme, le dossier du projet de PLU, tel qu'arrêté par le conseil municipal, sera soumis à enquête publique.

Conformément à l'article R. 153-3 du code de l'urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie pendant un mois.

Fait et délibéré les jours, mois et an susdits.

Au registre suivent les signatures

Pour extrait certifié conforme au registre des délibérations

En mairie, le 06/03/2019

Le maire

Gérard GUILLERON

