

DEPARTEMENT DU MORBIHAN



**ENQUETE PUBLIQUE UNIQUE
RELATIVE A LA REVISION
ALLEGEE N°1 ET A LA MODIFICATION
N°1 DU PLAN LOCAL D'URBANISME
DE LA COMMUNE DE
MONTERBLANC**

PARTIE 1: RAPPORT

Arrêté du Maire :	19 juillet 2023
Période d'enquête :	16 août au 15 septembre 2023
Référence TA :	E 23000066/35
Commissaire Enquêteur :	Nicole JOUEN

SOMMAIRE

Index des abréviations	p.3
------------------------------	-----

Chapitre 1 – Généralités

1.1. Historique.....	p.4
1.2 Objet de l'enquête	p.4
1.3 Organisateur de l'enquête	p.5
1.3.1 Maitrise d'ouvrage	p.5
1.3.2 Maitrise d'œuvre	p.5
1.4 Contexte réglementaire	p.5

Chapitre 2 – Projet

2.1 Composition du dossier	p.6
2.2 Analyse du dossier	p.7
2.2.1 Les grands axes du Projet d'Aménagement et de Développement Durables	p.7
2.2.2 Le zonage règlementaire	p.7
2.2.3 Les Orientations d'Aménagement et de Programmation.....	p.8
2.2.4 Le contenu de la révision allégée.....	p.8
2.2.5 Exposé des modifications	p.9
2.3 Bilan de la concertation.....	p.15
2.3.1 Concertation révision allégée.....	p.15
2.3.2 Concertation modification n°1.....	p.15
2.4 Evaluation environnementale	p.15
2.5 Avis MRAe	p.18
2.6 Avis Personnes Publiques Associées.....	p.18

Chapitre 3 - Déroulement de l'enquête

3.1 Désignation du commissaire enquêteur	p.20
3.2 Arrêté prescrivant l'enquête	p.20
3.3 Publicité de l'enquête	p.20
3.4 Mise à disposition du dossier d'enquête	p.21
3.5 Participation du public	p.21
3.6 Fonctionnement	p.22
3.7 Climat	p.22
3.8 Clôture	p.23
3.9 Chronologie Générale	p.23

Chapitre 4 – Examen des observations recueillies

4.1 Observations recueillies	p.24
4.2 Analyse des observations.....	p.24
4.2.1 Révision allégée.....	p.24
4.2.2 Modification n°1.....	p.24

PIECES JOINTES AU RAPPORT.....	p.27
--------------------------------	------

INDEX des ABREVIATIONS

AE	Autorité Environnementale
CE	Code de l'Environnement
CDPENAF	Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels Agricoles et Forestiers
CG56	Conseil Général du Morbihan
CGEDD	Conseil Général de l'Environnement et du Développement Durable
CM	Conseil Municipal
CES	Coefficient d'Emprise au Sol
CU	Code de l'Urbanisme
DDTM	Direction Départementale des Territoires et de la Mer
DOG	Document d'Orientations Générales (SCoT)
DP	Domaine Public
DPU	Droit de Prémption Urbain
DRAC	Direction Régionale des Affaires Culturelles
DREAL	Direction Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement
EBC	Espace Boisé Classé
EP	Eaux Pluviales
EU	Eaux Usées
GMVA	Golfe du Morbihan Vannes Agglomération
M.E.R.	Mémoire En Réponse
MO	Maître d'Ouvrage
OAP	Orientations d'Aménagement et de Programmation
PADD	Projet d'Aménagement et de Développement Durables
PC	Permis de Construire
PLU	Plan Local d'Urbanisme
PPA	Personnes Publiques Associées
PREF56	Préfecture du Morbihan
PPRI	Plan de Prévention des Risques Inondation
RD	Route Départementale
OAP	Orientations d'Aménagement et de Programmation
SAGE	Schéma d'Aménagement et de gestion des eaux
SDAGE	Schéma Directeur d'Aménagement et de gestion des eaux
SRADDET	Schéma régional d'aménagement et de développement durables et d'égalité des territoires
SRCAE	Schéma régional climat, air, énergie SRCE schéma régional de cohérence écologique
SCoT	Schéma de Cohérence Territoriale
STECAL	Secteur de taille et de capacité limitées
TA	Tribunal Administratif
ZH	Zone Humide
ZNIEFF	Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique

Chapitre 1 – Généralités

1.1 Historique

Monterblanc est une commune située dans le département du Morbihan, à une douzaine de kilomètres au nord-est de Vannes. Elle fait partie du canton d'Elven. Elle est commune membre de la communauté d'agglomération de Golfe du Morbihan Vannes Agglomération composée de 34 communes. Monterblanc dépend du Schéma de Cohérence Territorial (SCOT) de la CA du Pays de Vannes. Le SCOT de GMVA est en cours d'élaboration. La commune comptait 3 311 habitants au dernier recensement de 2022 sur un territoire communal de 2500 ha.

Le 11 décembre 2019, le Plan Local d'Urbanisme est approuvé.

1.2 Objet de l'enquête

La commune souhaite d'une part procéder à la création d'un équipement collectif à vocation sportif sur un espace boisé classé, d'où cette procédure de révision allégée décidée par délibération du conseil municipal du 21 décembre 2022, et d'autre part réaliser un certain nombre de modifications du volet réglementaire tout en s'inscrivant en cohérence avec le projet de territoire d'où cette procédure de modification arrêtée par le maire le 18 janvier 2023.

Il s'agit donc d'une enquête unique sur les 2 procédures énoncées ci-dessus.

Révision allégée : réduction d'un espace boisé classé pour la création d'un pumptrack sur la parcelle cadastrée section ZD 346 appartenant à la commune et en limite des espaces bâtis du bourg.

La procédure envisagée satisfait aux conditions de l'article L.153.31 car ce projet reste compatible avec le PADD et seul le zonage réglementaire vise à être modifié.

Modification n°1 :

- Suppression d'un STECAL (AI)
- Modification du zonage Aa EN Nf plus trame EBC
- Rectification d'une erreur matérielle (Na)
- Modification de l'échéancier d'ouverture à l'urbanisation
- Modification d'OAP (topographie du site, ajout d'accès, intégration d'études en cours)
- Adaptation des emplacements réservés
- Ajout d'éléments du petit patrimoine
- Modifications ponctuelles des règlements écrit et graphique
- Création d'un secteur spécifique Ne2 en lien avec la réalisation d'un équipement sportif

Soit au total 22 modifications.

La procédure envisagée satisfait aux conditions de l'article L.153.36 du code de l'urbanisme considérant que les adaptations envisagées :

- *Ne changent pas les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables ;*
- *Ne réduisent pas un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;*

Ne réduisent pas une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisances.

Conformément à l'article R.104.25, la Mission régionale d'autorité environnementale de Bretagne a notifié à la commune, le 26 juin 2023, n'avoir aucune observation à formuler car elle n'a pu étudier le dossier, reçu le 23 mars 2023, dans le délai de trois mois qui lui était imparti.

Il est pertinent de rappeler que « l'enquête publique a pour objet d'assurer l'information et la participation du public ainsi que la prise en compte des intérêts des tiers lors de l'élaboration des décisions susceptibles d'affecter l'environnement, mentionnées par le code de l'environnement ».

L'enquête publique unique s'est déroulée du 16 août au 15 septembre 2023.

1.3 Organisateur de l'enquête

Monsieur le Maire de Monterblanc est l'organisateur de l'enquête

1.2.1 Maitrise d'ouvrage

Les deux procédures de révision allégée et de modification du PLU de la commune de Monterblanc sont des opérations réalisées sous maîtrise d'ouvrage communale.

1.2.2 Maitrise d'œuvre

Afin d'assurer la mission de maîtrise d'œuvre, le maître d'ouvrage s'est entouré des services de François BOULLAND, Géographe – Urbaniste.

1.4 Contexte réglementaire

Monsieur le Maire, dans son arrêté en date du 19 juillet 2023 et dans les dossiers relatifs aux projets de révision allégée n° 1 et de la modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme de la commune, rappelle les textes régissant la mise en œuvre de cette procédure et de l'enquête publique.

Parmi ceux-ci, il convient de rappeler en amont : les dernières évolutions législatives à savoir les lois « Climat et résilience » « 3DS » « Grenelle », « ALUR », ainsi que la loi pour la croissance, l'activité et l'égalité des chances économiques. Sans oublier, la loi sur l'eau qui vise à assurer la préservation des écosystèmes aquatiques, des sites et des zones humides ainsi que le développement et la protection de la ressource en eau. Sont également cités le droit à l'accès à l'environnement, l'enquête publique, l'action des collectivités en matière d'urbanisme.

J'ai pris note plus précisément des références suivantes :

Code de l'urbanisme

- Article L 101.2 Champ d'application de l'action des collectivités en urbanisme
- Article L 153.19 Champ d'application du Plan local d'urbanisme
- Article L 153.31 Champ d'application de la révision allégée
- Article L 153.36,153.41,153.43, Champ d'application de la procédure de modification
- Article L.153.40, Champ d'application modification avis personnes publiques
- Article R.153.12 et 13 Champ d'application de la révision (réglementation)

Code de l'environnement

Organisation de l'enquête publique :

- Articles L.123-1 à L.123-19 Champ d'application et objet de l'enquête publique.
- Article L123.6 Champ d'application de l'enquête unique
- Articles R.123-1 à R.123-27 Champ d'application de l'enquête publique (réglementation)

Chapitre 2 – Projet

2.1 Composition du dossier

DOSSIER TECHNIQUE de la révision allégée et de la modification de droit commun n°1 de la commune de Monterblanc	
Notice de Présentation de la Révision Allégée	15 pages
- Résumé non technique	1 page
Notice de Présentation de la Modification n°1	78 pages
- Résumé non technique	2 pages
Règlement littéral du PLU modifié	102 pages
OAP modifié	55 pages
Note de présentation dossier CDPENAF	36 pages
Règlement graphique centre-ville	5 pages
Document graphique du règlement	5 plans

DOSSIER PROCEDURE de la révision allégée et de la modification de droit commun n°1 de la commune de Monterblanc	
DCM du 14.12.2022 prescrivant la révision allégée du PLU (2 pages)	
Arrêté du maire du 18 janvier 2023 prescrivant la modification n°1 du PLU (2 pages)	
DCM du 17.3.2023 prescrivant la concertation pour la modification n°1 du PLU (2 pages)	
DCM du 22.6.23 arrêtant le projet de révision allégée et approuvant la concertation des procédures de modification et de révision allégée du PLU (3 pages)	
Arrêté du maire du 19 juillet 2023 prescrivant l'enquête publique unique de révision allégée et de modification n°1 du PLU (3 pages)	
Avis d'enquête publique 1 ^{ère} insertion presse le 25 juillet 2023 (Télégramme et Ouest France) (1 page)	
Avis d'enquête publique 2 ^{ème} insertion presse le 19 août 2023 (Télégramme et Ouest France)	
Reportage photos des 9 lieux d'affichage effectué le 27 juillet (5 pages)	

DOSSIER « AVIS » de la révision allégée et de la modification de droit commun n°1 de la commune de Monterblanc	
Procès- verbal de la réunion conjointe du 14 avril 2023 avec les Personnes Publiques Associées (1 page)	
Avis Chambre du Commerce et de l'Industrie du 5 juin (2 pages)	
Avis de la Région Bretagne du 8 juin pour la révision allégée (3 pages)	
Avis CDPENAF du 22 juin (1 page)	
Avis Chambre d'Agriculture du 26 juin (3 pages)	
Avis de la MRAe du 26 juin (1page)	
Avis de Golfe Morbihan Vannes Agglomération du 13 juillet (4 pages)	
Avis DDTM du 27 juillet 2023 (2 pages)	
Avis de la Région Bretagne du 25 août pour la modification (1 page)	

REGISTRE D'ENQUETE (modèle Sedi) comportant 28 feuillets non mobiles cotés et paraphés par mes soins, destiné à recevoir les observations du public.
REGISTRE DEMATERIALISE « DEMAT.fr »

2.2 Analyse du dossier

- **2.2.1 Les Grands axes du Projet d'Aménagement et de Développement durables (PADD)**

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables se décline en 5 axes :

- Axe 1 : Permettre le renouvellement des générations et favoriser le parcours résidentiel sur Monterblanc
- Axe 2 : Structurer un projet urbain cohérent et renforcer la centralité
- Axe 3 : Favoriser un développement harmonieux des activités sur la commune en lien avec la qualité des sites et des paysages
- Axe 4 : Garantir l'équilibre des milieux et préserver les ressources du territoire
- Axe 5 : Améliorer les déplacements et favoriser le développement durable de la commune

Le PLU prévoit une consommation d'espace d'environ 0,85 ha/an à vocation résidentielle. Comparé au 2,7 ha/an constatés sur la période précédente, ce potentiel représente une modération d'environ 68% de la consommation d'espace.

- **2.2.2 Le zonage règlementaire**

Le zonage comprend 4 types de zones :

- Les zones urbaines

Elles se décomposent comme suit pour une superficie de 201 ha :

- Zone urbaine centrale
- Zone urbaine résidentielle
- Zone urbaine résidentielle peu dense
- Zone d'équipements et de services
- Zone d'activités économiques
- Zone de loisirs et d'hébergements touristiques

- Les zones à urbaniser

Sont classées en 1AU, les zones confortant la centralité et celle à vocation principale d'habitat Elles présentent une superficie de 10 ha.

- Les zones agricoles et naturelles protégées

Elles présentent une superficie totale de 2301 ha et se décomposent comme suit :

- Zone agricole
- Zone agricole inconstructible
- Zone naturelle à dominante forestière
- Zone naturelle en fond de vallée
- Zone aérodrome

- Les sites de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) en zone A et N

La superficie de ces sites correspond à 43.9 ha.

- Zone économique et touristique isolée
- Secteur des anciens hangars à avions
- Secteur du lotissement de Monterpark
- Secteur des entrepôts connecté à l'aérodrome
- Secteur du centre équestre de Kerhaliquen
- Secteur de l'école de parachutisme
- Secteur du hangar aéronautique
- Secteur du site d'accrobranche
- Secteur de Mangolerian
- Espace de loisirs ou d'équipement public au sein de la zone naturelle

L'ensemble de ces zones représentent 2555.7 ha.

- **2.2.3 Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)**

Le Plu compte 4 OAP thématiques et 9 OAP sectorielles dont 1 spécifique au pôle Aéroport - Mangolierian.

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation sectorielles permettent à la commune de préciser les conditions d'aménagement de certains secteurs qui vont connaître un développement ou une restructuration particulière.

- **2.2.4 Contenu de la Révision Allégée**

- **Justification**

La commune de Monterblanc souhaite développer une offre de services et d'équipements à toutes les générations de sa population. La volonté de création d'un pumptrack se destine principalement pour un public jeune mais reste accessible à toutes les tranches d'âges. Un pumptrack est un parcours en boucle fermée, constitué de plusieurs bosses consécutives et de virages relevés. Il peut être utilisé par différents supports, dont les VTT ou les BMX mais aussi les skateboards et les trottinettes.

- **Choix du Secteur**

Le choix du terrain est conforté par les objectifs suivants :

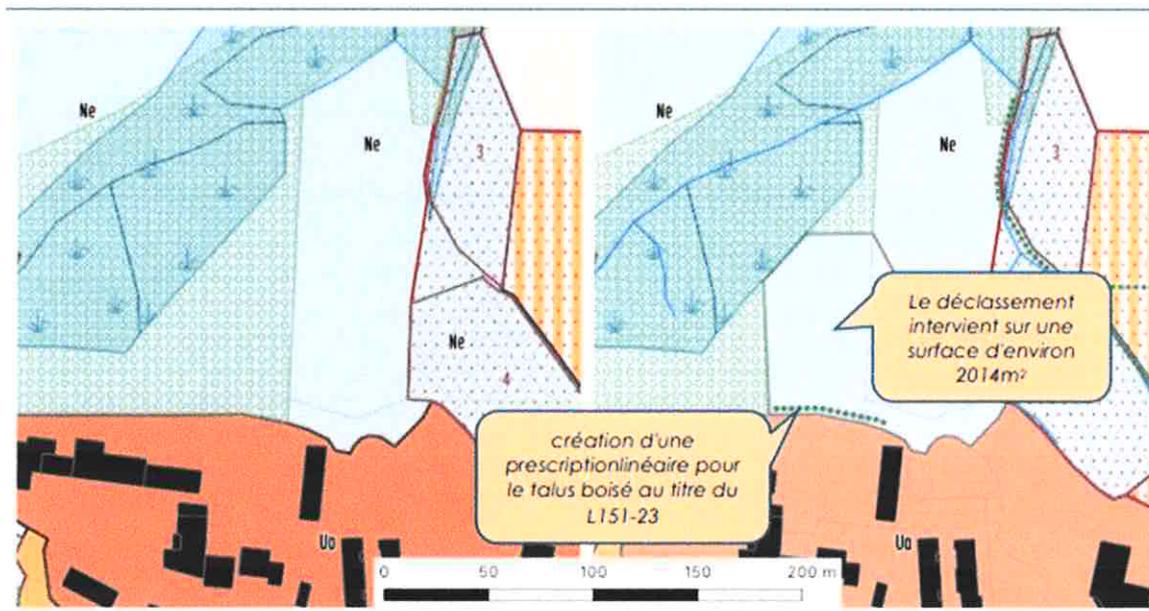
- Proximité du centre bourg (marge Nord) d'où un renforcement de la centralité,
- Proche de l'école Notre-Dame-de-la-croix, le City stade et les étangs du Govéro,
- Propice à la fréquentation d'un public jeune,
- Eloigné des axes routiers et des habitations.

- **Surface retenue**

La superficie retenue pour la réalisation de ce projet est d'environ 2000m².

- **Modification de la prescription au zonage règlementaire du PLU**

La parcelle est classée en Espace Boisé Classé au PLU alors qu'aujourd'hui elle est partiellement enfrichée avec une présence de quelques jeunes arbres isolés (chênes, saules)



Le déclassement de cette parcelle est possible dans le cadre d'une procédure de révision allégée car ce projet reste compatible avec le PADD et seulement le zonage règlementaire est ciblé pour être modifié.

- **2.2.5** Exposé des Modifications

M1 : Extension du zonage Nf et ajout de surfaces en EBC

Changement de zonage d'une activité sylvicole par une nomenclature du zonage règlementaire plus adaptée Nf et ajout d'un EBC adjacent pour 3.32 ha.

Ajout d'un EBC dans le bourg afin de maintenir le couvert végétal en milieu urbain (protection d'un bosquet) pour une superficie de 1074 m²

Basculement d'un zonage Aa (Agricole) vers un zonage Nf (Naturelle à dominante forestière) des parcelles YA6 ainsi qu'une partie des parcelles YA5 et YA10, il concerne 3.86 ha.

M2 : Suppression d'un STECAL au Hent Coët

Le STECAL AI (Hameau Hent Coët) est supprimé et remplacé par la zone Aa sur l'ensemble de la surface 4800m². Le bâtiment est éligible à un changement de destination. L'activité de restauration pourra être pérennisée.

M3 : Rectification d'une erreur matérielle de zonage sur le secteur Uc de Kersimo

Il s'agit de rectifier une erreur pour les parcelles cadastrées section ZX171, ZX172, ZX173 et ZX177, classées en Na, pour une surface totale de 1443m² et de les basculer en zone Uc comme le reste du lotissement.

M4 : Ajout de prescriptions patrimoniales

5 éléments du petit patrimoine n'ont pas été pris en compte lors de la dernière révision :

- La fontaine du Goh Len
- Le lavoir à l'Est du Hameau de Sclair
- Le pigeonnier à proximité du domaine du bois d'Amour
- La protection des façades du centre-bourg
- Le bâti patrimonial sur Kerduper.

Règlement littéral : ajout article 4 et 5 de chaque zone

« Les façades des bâtiments identifiées dans le centre-bourg au titre de l'article L. 151-19 du code de l'urbanisme et figurant sur les plans de zonage doivent être préservées. Les modifications des bâtis existants ou nouvelles constructions devront s'inscrire en cohérence avec les gabarits existants (alignement des fenêtres, des égouts de toitures) dans un souci d'harmonie d'ensemble ».

Modification patrimoine seconde guerre mondiale : ajout

« La commune peut se réserver le droit d'appliquer ces règles à des éléments patrimoniaux non-recensés car mis à jour sur le tard »

M5 : Modification de l'échéancier d'ouverture à l'urbanisation

Il s'agit de tenir compte des opérations déjà réalisées, de poser les bases d'un échéancier plus réaliste et plus pertinent sur le développement de la commune et de redéfinir les priorités de l'urbanisation de certains secteurs.

N° OAP	Nom du Site	Type OAP	Surface (Ha)	Logements Attendus	Echéance Initiale	Echéance Modifiée
1	Rue des Vénètes	Renouvellement et franche d'agglomération	2.7	55	Immédiat	Court terme
2	Place Anne de Bretagne	Renouvellement urbain et densification	1.9	30	Sans objet (Zone u)	Moyen terme
3	Le Pont Morio	Densification et franche d'agglomération	2.3	32	Immédiat	Court terme
4	Cœur d'îlot rue des Genêts	Renouvellement urbain et densification	0.9	6	Immédiat	Moyen terme
5	Kerentrec'h-	Extension urbaine	2.7	18	Immédiat	Immédiat

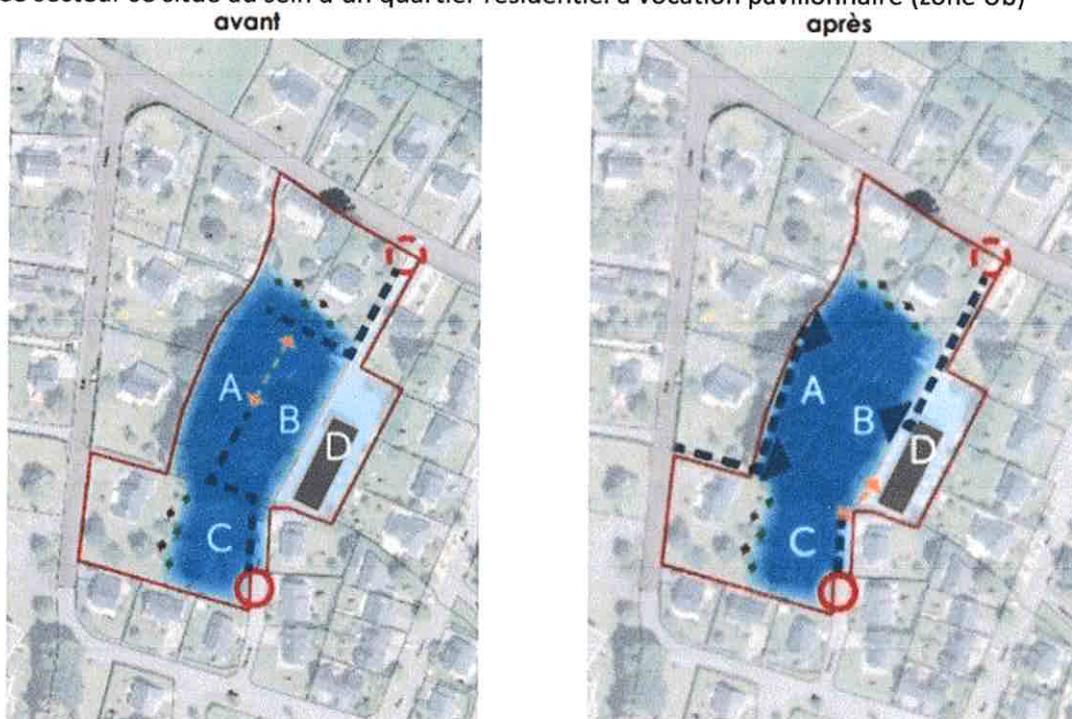
	Goh Len					
6	Les Coteaux	Extension urbaine	3.8	36	Sous condition	Réalisée
7	Les Quatre Vents	Extension urbaine	1.3	24	3 ans	Réalisée
8	Corn Er Hoët	Extension urbaine	1.7	30	6 ans	Immédiat

La surface totale des OAP est inchangée 18.4 ha ainsi que le nombre de logements attendus : 23

M6 : Modification de l'OAP du secteur 4 : « Cœur d'îlot rue des Genêts »

La modification du schéma d'OAP consiste à supprimer la liaison viaire préconisée entre la parcelle C et les A et B tout en maintenant une possibilité de liaison douce du fait de la réalité du terrain.

Ce secteur se situe au sein d'un quartier résidentiel à vocation pavillonnaire (zone Ub)



Rédaction modifiée de l'OAP : « L'accès des du lot A se fera par la rue des genêts et l'accès au lots B et D privilégieront un accès depuis la rue du Goverig. La parcelle C pourra faire l'objet d'un accès indépendant depuis le lotissement Los Braz ».

M7 : Modification de l'OAP du secteur 3 : « Pont Morio »

Suppression de la liaison douce entre les 2 îlots du secteur car il existe déjà un chemin.

La prescription linéaire au centre du vallon est également supprimée au zonage règlementaire

M8 : Modification de l'OAP et de prescriptions du secteur 6 : « Les Coteaux »

Redéfinition des principes d'accès des futurs secteurs de développement de cette OAP à savoir :

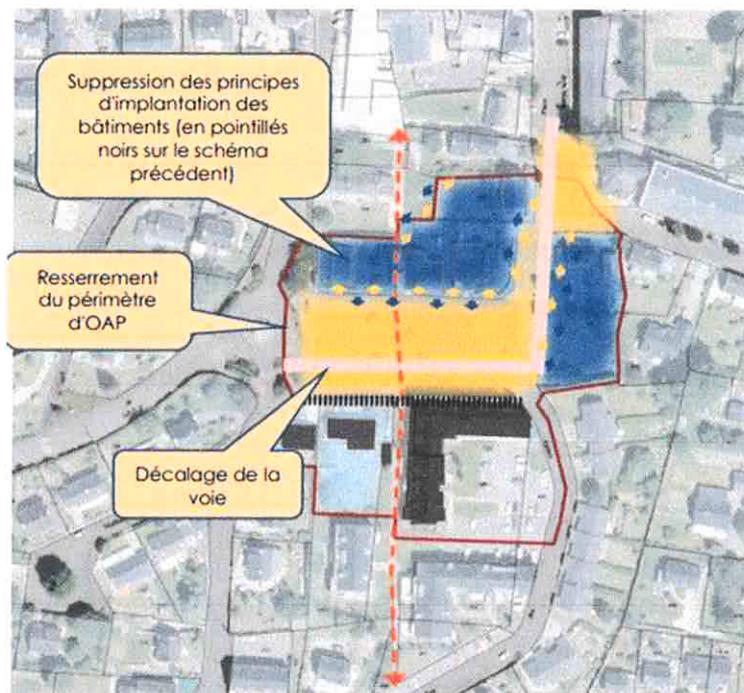
- Création d'un accès viaire à sens unique sur la partie Nord entre la rue Ker Hent Du et la rue Cothy. Cette liaison devra se faire à sens unique.
- Modification des principes de voirie sur la partie Sud en tenant compte des tracés déjà présents et des linéaires plantés
- Une prescription linéaire pour la création d'un chemin piétonnier au Nord de l'OAP est rallongée de manière à le raccorder aux quartiers voisins.

L'OAP des Coteaux occupe un espace semi-boisé situé directement au Sud du centre bourg. C'est un espace entouré d'urbanisation résidentielle à dominante pavillonnaire.

M9 : Modification de l'OAP du secteur 2 : « Place Anne de Bretagne » et ajout d'une prescription pour la protection des commerces

L'OAP 2 est située en plein centre-bourg historique. Une forte concentration d'équipements publics et de services sont implantés avec une densité plus importante qu'ailleurs.

Le schéma est modifié pour tenir compte du projet de restructuration et de densification autour de la place Anne de Bretagne.



Modification du règlement littéral : article 4(zone UA) ajout « Ces hauteurs pourront être majorées dans les périmètres d'OAP sans dépasser le gabarit de R+3+combles ».

Article 7 (toutes zones) ajout « Les secteurs faisant l'objet d'une OAP pourront faire l'objet d'adaptations spécifiques concernant les obligations de stationnement ».

Modification du zonage réglementaire : protection du linéaire commercial.

Modification du règlement littéral pour l'ensemble des zones : « Sur le linéaire de protection repéré au titre de l'article L151-16 du CU, le changement de destination des locaux commerciaux ou d'activités n'est autorisé que vers les destinations et sous-destinations suivantes : artisanat et commerce de détail, restauration, activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle, équipements d'intérêt collectif et services publics. Ces dispositions s'appliquent au rez-de-chaussée des constructions ayant une façade sur les voies publiques. Toutefois ne sont pas comprises les parties communes des constructions nécessaires à leur fonctionnement telles que hall d'entrée, cage d'escalier et accès aux étages, accès au stationnement souterrain, locaux techniques ou de gardiennage ».

M10 : Modification de l'OAP du secteur 1 : « Rue des Vénètes »

Le schéma est revu de manière à s'accorder aux spécificités du terrain et de l'environnement local.

Ce secteur d'OAP est situé dans le périmètre du centre-bourg (zone Ua) tout en empiétant sur un espace aujourd'hui vierge d'urbanisation (zone 1AUa).

Rédaction littérale de l'OAP : ajout « L'opération située le long de la route d'Elven viendra s'avancer le long de la voie », « création d'une aire de stationnement et un espace vert donnant sur la route d'Elven ».

M11 : Modification des emplacements réservés

N° ER	Objet	Type de modification	Secteur	Motif
2	Aménagement de stationnement	Suppression	Ecole Rue Joaquim Lamour	« Remise en question des besoins de stationnement. De plus, l'emplacement impliquerait de supprimer des espaces boisés
6	Accès à un secteur à urbaniser	Suppression	Coteaux de Lan er Velin	Projet est lancé
13	Aménagement d'un carrefour	Suppression	Bocra	Projet jugé peu pertinent
17	Continuité écologique	Suppression partielle Pour 328346 m ²	Abords du Faouédic	Une partie de la parcelle est acquise
18	Piste cyclable en site propre	Création	RD126	Linéaire cyclable le long de la voie départementale

M12 : Modification du règlement en zone Na2

La zone Na2 (STECAL) est destinée à l'accueil d'habitat dont la spécificité est de permettre aussi le stockage d'avions de loisirs par l'aménagement de hangars attenants, elle compte aujourd'hui une quinzaine d'habitations. Le coefficient d'emprise au sol s'avère trop limitatif pour certains projets dont les parcelles sont réduites.

Modification du règlement littéral article 4 sous-secteur Na2: « L'emprise au sol totale des constructions ne devra pas excéder 15 % de l'unité foncière. »

M13 : Modification du règlement en zone Ui

Nouvelle nomenclature Ui 1 pour la zone de l'aéroport et Ui2 pour la zone des Quatre Vents.

Il s'agit de développer la zone aéroportuaire et de cadrer davantage le développement de la zone des Quatre Vents par des activités créatrices d'emplois au détriment des activités de stockage.

Modification du règlement littéral zone Ui article 1 et 2 : ajout : On distingue deux zones Ui : 1) la zone Ui1 correspondant à l'aéroport Vannes-Golfe du Morbihan 2) la zone Ui2 correspondant au parc d'activités des Quatre Vents »

Modification des sous destinations : Uniquement en zone Ui1, les établissements de restauration et les établissements en lien avec l'activité aéronautique (ex : BE spécialisé en aéronautique, activité de maintenance, activité spécialisée en aviation d'affaires ...) - Uniquement en zone Ui2, les constructions à destination d'entrepôt ne sont autorisées qu'à la condition d'être liées à une autre destination autorisée sur la zone.

M14 : Création d'un sous-secteur Ne2

Ce nouveau secteur est principalement dédié à l'aménagement des abords des étangs du Govéro. Cette modification s'inscrit en continuité de la révision allégée (déclassement d'EBC) menée en parallèle. Elle consiste à adapter les dispositions règlementaires pour permettre l'implantation d'un équipement sportif sur ce secteur déjà dédié aux loisirs.

Modification du règlement littéral : zone Ne articles 1, 2 ajout : « Au sein du secteur Ne2, seuls sont autorisés les équipements sportifs ».

Zone Ne article 4 ajout : « Uniquement au sein du secteur Ne2, l'emprise au sol n'est pas limitée ».

M15 : Modification du règlement concernant les clôtures

Cette modification a pour but de clarifier certaines dispositions qui posent des problèmes d'application et, ou d'interprétation lors de l'instruction.

La création de haies vives en limite séparative n'est plus obligatoire en milieu rural.

RAPPORT

Page 12 sur 27

Dossier T.A E 23000066/35

Enquête publique unique relative à la révision allégée et à la modification n°1 du PLU de la commune de Monterblanc

NJ/12.10.23

M16 : Suppression de prescriptions de linéaires

Suppression du tracé du cheminement doux près du lieu-dit « Mangolerian » au regard de la topographie du terrain. De plus, ce chemin est très peu utilisé.

Suppression de la protection d'un muret sur le hameau de Trévelis : mur détruit.

Modification du zonage règlementaire.

M 17 : Modification du zonage et des règles relatives à l'implantation d'une centrale photovoltaïque en zone agricole

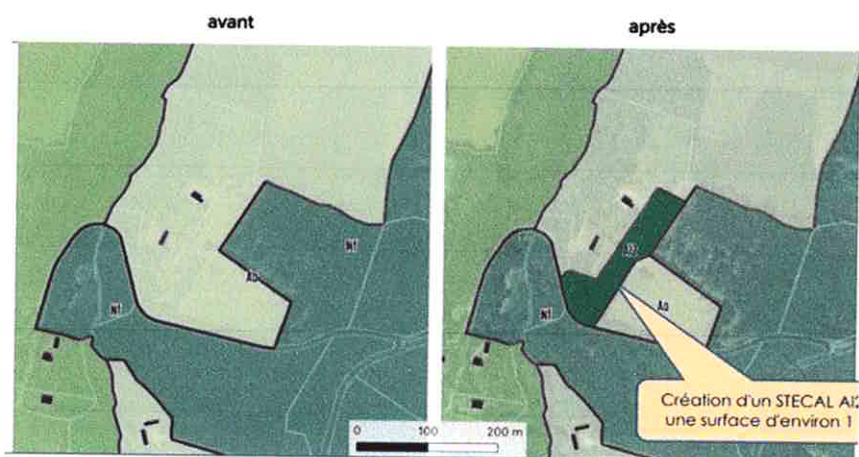
Il s'agit d'autoriser des installations de panneaux photovoltaïques au sol sur les terrains dégradés se trouvant potentiellement éligibles pour ce type d'installations. La création de la zone Ae concerne une surface de 12080m².

Modification du règlement littéral secteur Ae article 1 et 2 : ajout : « Dans le secteur Ae uniquement, ces destinations et sous destinations ne sont autorisées qu'aux conditions suivantes : - Les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées sont autorisés, sous réserve d'être liés et nécessaires à la production d'énergie photovoltaïque .Ces activités, ainsi que ces usages et affectations du sol ne sont autorisés qu'aux conditions suivantes : - Les affouillements et exhaussements des sols, s'ils sont indispensables pour la réalisation des types d'occupation ou d'utilisation des sols autorisés dans la zone. - Les installations de châssis nécessaires à l'implantation de panneaux photovoltaïques ».

M 18 : Création d'un secteur dédié au camping au sein de l'espace agricole

La commune souhaite créer un sous-secteur AI2 (STECAL) permettant d'implanter un camping de 6 emplacements maximum pour l'accompagnement d'une structure équestre existante.

La parcelle cadastrée ZR0019, située au lieu-dit Tenuberh, au Sud-Ouest du territoire. Elle occupe une surface d'environ 5,76 hectares, zonée en Aa et Nf et est pour moitié concernée par une prescription d'EBC.



Modification du règlement littéral Secteur AI article 2 : ajout : « uniquement dans le secteur AI2, les campings déclarés au titre de l'article *R. 421-23 c) du code de l'urbanisme ainsi que leurs infrastructures associées ».

Article 4 : ajout : « en secteur AI2 uniquement, l'emprise au sol des infrastructures liées au camping est limitée à 50m² ».

M19 : Ajout de documents annexes

Il convient d'intégrer le nouveau règlement de la gestion des eaux pluviales approuvé par le conseil communautaire en juin 2022.

M20 : Modification des règles d'emprise au sol en zone N et A

Les éléments modifiés concernent essentiellement les règles d'emprises au sol et les hauteurs. Ces modifications sont appliquées aux zones suivantes Aa, Ae, Ab, Al, Nf, Nv et Na.

Modification du règlement littéral : « Emprise au sol : l'emprise au sol des extensions d'habitation ne devra pas excéder 50% de la construction existante avec une limite à 50m² supplémentaires par rapport à l'emprise au sol à la date d'approbation du PLU. Pour les annexes non accolées à la construction principale, leur emprise au sol cumulée est limitée à 40m². Il est autorisé une emprise au sol supplémentaire de 35m² maximum pour la réalisation de piscine. Hauteur des constructions : la hauteur maximale des constructions à vocation d'habitat ne peut excéder 4 m à l'égout de toitures et 7 m au point le plus haut. Dans le cadre d'une extension, une hauteur plus importante pourra être autorisée pour prolonger un volume existant. La hauteur des annexes détachées de la construction principale est limitée à 3,5 mètres ».

M21 : Précision de l'interdiction des nouveaux logements en zone agricole

La commune souhaite confirmer l'interdiction de créer de nouveaux logements en zone A.

Modification du règlement littéral : zone A et Al articles 1 et 2 : ajout : « Sont interdites les destinations et sous destinations suivantes : Logement et hébergement, à l'exception des cas prévus ci-après ».

M22 : Modification des règles de hauteur en zone 1AUB

Pour des raisons de simplification dans l'application des demandes d'autorisations, la hauteur maximale des projets d'habitat collectif indique le nombre d'étages autorisé.

Modification du règlement littéral : zone 1AUB article 4 : « La hauteur maximale des constructions nouvelles ne peut excéder R+2+combles ».

Bilan de l'évolutions de surfaces au zonage réglementaire

ZONE	DEFINITION	Surface (ha) avant modification	Surface (ha) après modification	différence
Ua	Zone urbaine centrale	10,5	10,5	
Ub	Zone urbaine résidentielle	56,9	56,9	
Uc	Zone urbaine résidentielle peu dense	28,4	28,5	+0,1
Ue	Zone d'équipements et de services	72,8	72,8	
Uf	Zone d'activités économiques	18,8	18,8	
Uj	Zone de loisirs et d'hébergement touristique	13,6	13,6	
TOTAL zones U		201,0	201,1	
1AUa	Zone à urbaniser confortant la centralité	1,7	1,7	
1AUB	Zone à urbaniser à vocation principale d'habitat	8,3	8,3	
TOTAL zones AU		10	10	
Aa	Zone agricole	1354,0	1348,3	-5,7
Ab	Zone agricole inconstructible	17,0	17,0	
Nf	Zone naturelle à dominante forestière	440,8	444,6	+3,9
Nv	Zone naturelle en fond de vallée	149,2	149,2	
Na	Zone aéroport	340,0	339,9	-0,1
TOTAL zones A et N protégées		2301,0	2300,0	
Al	Zone économique et touristique isolée	2,4	2,0	-0,4
Aj2	Zone économique et touristique isolée	0	1,0	+1
A9	Zone économique dédiée au photovoltaïque	0	1,2	+1,2
Na1	Secteur des anciens hangars à avions	2,1	2,1	
Na2	Secteur du lotissement de Monterpark	11,3	11,3	
Na3	Secteur des entrepôts connecté à l'aéroport	2,8	2,8	
Na4	Secteur du centre équestre de Kerhalliguen	5,1	5,1	
Na5	Secteur de l'école de parachutisme	3,9	3,9	
Na6	Secteur du hangar aéronautique	0,5	0,5	
Na7	Secteur du site d'accrobranche	0,4	0,4	
Na8	Secteur de Mangalerian	2,9	2,9	
Ne	Espace de loisirs ou d'équipement public au sein de la zone naturelle	12,2	12,2	
TOTAL sites de taille et de capacité d'accueil limités en A et N		43,9	45,7	
TOTAL GENERAL		2555,7	2555,7	

2.3 Bilan de la concertation

- **2.3.1 concertation de la révision allégée**

Lors du conseil municipal du 22 juin 2023, l'assemblée délibérante a tiré le bilan de la concertation menée depuis le mois de décembre 2022 pour se terminer ce jour. Elle a rappelé les modalités à savoir : Mise à disposition du public d'une notice explicative du projet en versions papiers et numérique (site internet de la commune) ; information des usagers à travers les supports de communication municipale notamment le site internet de la commune, le bulletin semestriel, la feuille infos mensuelle ainsi que la presse locale ; mise à disposition d'un registre pour permettre au public de s'exprimer.

Aucune intervention du public n'a été relevée.

- **2.3.2 concertation de la modification n°1**

Lors du conseil municipal du 22 juin 2023, l'assemblée délibérante a tiré le bilan de la concertation menée depuis le 20 mars 2023 et sur une durée d'un mois. Elle a rappelé les modalités à savoir : mise à disposition du public d'une notice explicative du projet en versions papiers et numérique (site internet de la commune) ; information des usagers à travers les supports de communication municipale notamment le site internet de la commune, le bulletin semestriel, la feuille infos mensuelle ainsi que la presse locale ; mise à disposition d'un registre pour permettre au public de s'exprimer.

Plusieurs observations ont été recueillies ainsi que 3 courriers sur le déclassement du STECAL du hameau Hent-Coët, l'insuffisance prise en compte de l'impact sur l'environnement et l'OAP « Cœur d'Ilot- Les Genêts ». Ces remarques ont alimenté la version définitive du document.

2.4 Evaluation environnementale

L'évaluation environnementale des plans locaux d'urbanisme a été rendue obligatoire par l'ordonnance n°2004-489 de 2004, qui transposait la directive européenne de 2011 relative à l'évaluation de certains plans et programmes sur l'environnement (Code de l'urbanisme).

Articulation de l'évaluation environnementale :

Elle est présentée en fonction des dispositions du SCoT approuvé en 2019 notamment par la prise en compte des différents objectifs inscrits dans le DOO.

Elle détaille les choix retenus, les conséquences sur l'environnement et les mesures envisagées pour éviter, réduire et, si possible compenser les effets négatifs pressentis.

- **Modification de la prescription EBC au zonage règlementaire pour le projet de pumtrack**

Orientation : renforcement de la polarité du bourg, qualité du cadre de vie, atteinte limitée sur les continuités écologique, politique d'équipement de proximité.

Impact : dimensionnement limité sur le secteur boisé (2000m²) : le nombre d'arbres impacté est réduit

Mesures : création d'EBC sur plusieurs emprises du territoire communal pour une superficie de 3.4 h.

- **M1 : Extension du zonage Nf et ajout de surfaces en EBC**

Orientation : Le reclassement opéré sur cette parcelle participe à améliorer le maillage écologique à l'échelle du territoire de Golfe Morbihan Vannes Agglo. Ce nouveau classement vient conforter l'étendue et la pérennité de l'espace naturel

Impact : effets positifs, en particulier sur la thématique de la protection des espaces et de la biodiversité.

Mesures : extension d'un EBC vient en compensation de la suppression de celui du bourg (révision allégée).

➤ **M2 : Suppression d'un STECAL au Hent Coët**

Orientation : limiter la dispersion des activités dans l'espace rural et renforcer celles des centralités, favoriser la pérennité des activités agricoles.

Impact : effets positifs du point de vue environnemental dans la mesure où elle limite l'extension d'activités isolées. De plus, l'arrêt de l'activité restauration va limiter les déplacements motorisés quasi-obligatoires sur ce secteur.

➤ **M3 : Rectification d'une erreur matérielle de zonage sur le secteur Uc de Kersimo**

Orientation : cette modification vise à réhabiliter le droit à construire sur les parcelles situées les plus au Nord du lotissement. Les surfaces concernées (1400m² environ) restent tout à fait mesurées et n'ont pas vocation à menacer l'équilibre des milieux naturels ou agricoles environnants.

Impact : droit à construire pour 3 nouveaux lots dans un secteur diffus et préservé.

➤ **M4 : Ajout de prescriptions patrimoniales**

Orientation : valoriser tous les patrimoines et mettre en œuvre des cadres de vie de qualité

Impact : conservation des éléments du patrimoine culturel.

➤ **M5 : Modification de l'échéancier d'ouverture à l'urbanisation**

Aucun impact significatif au regard des thématiques environnementales

➤ **M6 : Modification de l'OAP du secteur 4 : « Cœur d'îlot rue des Genêts »**

Orientation : assurer une desserte équilibrée en développant une perméabilité du tissu urbain existant, tenir compte de la topographie, maintien d'arbres et assurer une cohérence entre les différentes phases.

Impact : modification mineure sans impact sur l'environnement

➤ **M7 : Modification de l'OAP du secteur 3 : « Pont Morio »**

Orientation : la continuité supprimée représente un doublon avec un chemin déjà existant en parallèle

Impact : l'organisation viaire des OAP de secteur afin de créer un maillage plus cohérent et sécurisé que ce qui était initialement proposé.

➤ **M8 : Modification de l'OAP et de prescriptions du secteur 6 : « Les Coteaux »**

Orientation : garantir une bonne desserte des futurs quartiers tout en assurant un équilibre entre les différents modes de déplacement.

Impact : artificialisation légèrement plus importante des sols avec davantage de risques d'écoulement des eaux en surface, augmentation du trafic.

Mesures : vérifier la gestion des eaux pluviales.

➤ **M9 : Modification de l'OAP du secteur 2 : « Place Anne de Bretagne » et ajout d'une prescription pour la protection des commerces**

Orientation : renforcement de la centralité du bourg, de la diversification du parc de logement, et du développement des commerces et des équipements publics en rez de chaussée d'immeuble, encouragement des mobilités douces et de l'organisation des transports en commun.

Impact : la densification peut entraîner des nuisances sonores.

➤ **M10 : Modification de l'OAP du secteur 1 : « Rue des Vénètes »**

Orientation : modification de l'organisation viaire des OAP de secteur afin de créer un maillage plus cohérent et sécurisé dans le bourg et sa périphérie.

Impact : modification mineure sans impact sur l'environnement.

➤ **M11 : Modification des emplacements réservés**

Orientation : organisation de liaisons douces, maintien de surfaces boisées au contact du bourg, transition écologique.

Impact : revêtement des pistes cyclables en matériaux perméables.

➤ **M12 : Modification du règlement en zone Na2**

Orientation : La modification ne devrait pas modifier de manière significative la production de logements sur ce secteur. La double implantation maison + garage (avions) réduit les risques de spéculation sur cette zone.

Impact : le nombre d'avions supplémentaires reste marginal.

➤ **M13 : Modification du règlement en zone Ui**

Orientation : encourager l'intensification et la diversification de l'activité aéroportuaire sans consommer des espaces supplémentaires (Ui1). Favoriser l'emploi en limitant les possibilités d'entrepôt peu enclines à créer des activités (Ui2).

Impact : pas d'impact significatif.

➤ **M14 : Création d'un sous-secteur Ne2**

Orientation : renforcement de la polarité du bourg, création d'un équipement de proximité

Impact : atteinte à la continuité écologique, réduction minimale des boisements.

➤ **M15 : Modification du règlement concernant les clôtures**

Orientation : permettre une meilleure flexibilité des règles de clôtures en limite de propriété en milieu rural.

Impact : circulation plus difficile pour la petite faune sous les clôtures

Mesures : prévoir des dispositifs pour permettre aux petits animaux de circuler

➤ **M16 : Suppression de prescriptions de linéaires**

Orientation : tracé pas pertinent et muret inexistant

Impact : aucun impact significatif

➤ **M 17 : Modification du zonage et des règles relatives à l'implantation d'une centrale photovoltaïque en zone agricole**

Orientation : permettre le développement des moyens de production des énergies renouvelables sur des terrains dont les qualités agronomiques sont contraignantes.

Impact : faible perméabilisation des sols, stockage de batterie mesuré.

➤ **M 18 : Création d'un secteur dédié au camping au sein de l'espace agricole**

Orientation : la trame verte et bleue n'est pas menacée, les activités agricoles ne sont pas compromises.

Impact : emprise au sol limitée, augmentation des déplacements motorisés, production de déchets ménagers supplémentaires.

Mesures : installer un assainissement individuel, planter un nouveau bosquet.

➤ **M19 : Ajout de documents annexes**

Orientation : règlement venant renforcer les dispositions en faveur d'une gestion plus écologique des eaux pluviales.

Impact : mesures prônant la désimpermeabilisation des sols et l'infiltration in-situ

➤ **M20 : Modification des règles d'emprise au sol en zone N et A**

Orientation : règles plus simples et plus intelligibles ; en accord avec la charte urbanisme et agriculture. Meilleure protection des espaces naturels et agricoles.

Impact : pas d'impact significatif

➤ **M21 : Précision de l'interdiction des nouveaux logements en zone agricole**

Aucun impact

➤ **M22 : Modification des règles de hauteur en zone 1AUb**

Orientation : possibilité de densification sur cette zone

Impact : positif.

2.4 Avis MRAe

Par courrier en date du 26 juin 2023, la MRAe de Bretagne a informé la collectivité n'avoir pas pu étudier, dans le délai de trois mois qui lui était imparti, le dossier reçu le 23 mars 2023. En conséquence elle est réputée n'avoir aucune observation à formuler.

2.5 Avis des Personnes Publiques Associées

Le compte rendu de la réunion en date du 14 avril 2023 relative à l'examen conjoint des dossiers de révision allégée et modification n°1 avec les personnes publiques associées est versé au dossier.

Les points évoqués sont les suivants :

- Aménagement d'un pumptrack (Révision allégée)
- Modification du zonage Ne2
- Modification du zonage et création d'EBC au Nord du territoire
- Evolution des STECAL
- Modifications liées au patrimoine
- Modifications des OAP
- Autre modification du règlement et du zonage.

➤ **Avis du Préfet du Morbihan – Direction Départementale des Territoires et de la Mer**

Par courrier en date du 27 juillet 2023, le Préfet a émis un **avis favorable sous réserve** de la prise en compte des observations suivantes :

- *Extension du zonage Nf et ajout de surface en EBC :*

Le classement en EBC peut devenir très contraignant notamment au regard de la valorisation de la gestion forestière. Aussi, il convient d'éviter des classements EBC sur de grandes étendues boisées privilégiant des plans de simple gestion.

- *Création d'un secteur dédié au camping au sein de l'espace agricole :*

Il est demandé de retirer ce point de la modification car il n'est pas conforme aux dispositions du code de l'urbanisme. L'implantation de 6 emplacements de camping ne relève pas d'installations nécessaires à l'activité agricole et ne répond pas aux définitions d'équipements collectifs et de services publics.

- *Modification des règles d'emprise au sol en zone N et A :*

Il convient de respecter les préconisations de charte de l'agriculture et de l'urbanisme en matière de la hauteur des annexes, de leur unicité et de leur édification à moins de 20 m de l'habitation principale.

➤ **Avis de la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels Agricoles et Forestiers (CDPENAF)**

La CDPENAF a émis un avis, lors de sa séance du 7 avril 2023, pour chaque modification réglementaire, concernant les extensions et annexes en zone A et N et pour chaque Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées (STECAL.)

- *Modification règlementaire pour les extensions et annexes aux habitations en zone A et N*

Avis favorable aux modifications suivantes :

- Extension du zonage Nf et ajout de surfaces en EBC,
- Rectification d'une erreur matérielle de zonage sur le secteur de Kersimon
- Modification du règlement de la zone Na2
- Création d'un sous-secteur Ne2 pour un équipement sportif
- Modification de constructibilité en zone A et N ainsi que sur les STECAL existants pour leurs annexes
- STECAL

Avis favorable

- Suppression de STECAL de Hent Coët
- Création du STECAL à l'est du hameau de Kerduperth

Avis défavorable

- Création du STECAL AI2 dédié au camping : incompatibilité entre l'activité équestre (agricole) et une zone de loisirs qui n'est pas un équipement collectif.

▪ **Avis de la Chambre d'Agriculture**

Par courrier en date du 26 juin 2023, le Président apporte les remarques suivantes et demande qu'elles soient prises en compte.

- *Extension du zonage Nf et ajout de surfaces en EBC* : ajout d'un zonage avec une trame EBC n'a pas de logique
- *Suppression de STECAL de Hent Coët* : le projet pouvait maintenir le STECAL et limiter la constructibilité sur le bâti existant en partie étoilé
- *Modification du zonage et des règles en zone Ne* : la haie au Sud concerné par le projet mériterait d'être conservée et protégée par une trame loi paysage
- *Création du STECAL AI2 dédié au camping* : le STECAL créerait une nouvelle activité
- *Modification des règles d'emprise au sol en zone N et A* : prise en compte de la chartre agriculture et urbanisme
- *Clarification de la règle restrictive pour nouveaux logements en zone A* : rajouter l'interdiction du camping sous toutes ses formes y compris de tiny house.

▪ **Avis de la Chambre de Commerce et de l'industrie**

Par courrier en date du 30 mai 2023, la CCI apporte les remarques suivantes.

- *Dispositif de protection du linéaire commercial* : linéaire de la rue Kerentrec'h trop étendu. Regrette que le projet ne contienne pas un périmètre de diversité commerciale sur le centre bourg.
- *Modification de zonage indicé Ui* : création de 2 sous-secteurs évolution pertinente.
- *Règlement applicable en zone Ui* : proposition d'interdire en zone d'activités économiques, les activités de services qui ont leur place en centralité ainsi que les locaux accessoires destinés à l'habitation.

▪ **Avis de Golfe du Morbihan Vannes Agglomération**

Le bureau communautaire, dans sa séance du 7 juillet a émis les remarques suivantes.

- *Suppression de prescriptions linéaires* : demande de conserver le principe de liaison douce au Nord de Mangolerian.
- *Règles relatives aux clôtures en zones agricole et naturelle* : remplacer le terme « lisse » par « lame » Ajouter : « les lames sont des dispositifs pouvant être ajourées ou non en pose verticale ou horizontale, en bois, alu ou autres.
- *OAP Aéroport de Monterblanc* : compléter le 1er paragraphe par « à condition de ne pas générer de nuisance » et dans le 2ème paragraphe remplacer le terme « actions par « activités liées à l'aéronautique ».

▪ **Avis de la Région Bretagne**

Rappel de la loi du 22 août 2021 relative à la lutte de l'artificialisation des sols dans les objectifs du schéma régional : toute consommation effective réalisée depuis cette date vient désormais grever les enveloppes régionales, intercommunales et communales futures.

Chapitre 3 - Déroulement de l'enquête

3.1 Désignation du commissaire enquêteur

Monsieur le Président du TA de Rennes a nommé la commissaire enquêtrice pour conduire cette enquête par décision n° 23000066/35 en date du 19 avril 2023.

3.2 Arrêté prescrivant l'enquête

Monsieur le Maire de Monterblanc, par arrêté en date du 19 juillet 2023, a prescrit l'ouverture d'une enquête publique unique de 31 jours, du mercredi 16 août 2023 à 9h au vendredi 15 septembre 2023 à 17 h sur la commune de Monterblanc (56250). L'objet est la révision allégée et la modification de droit commun n°1 du Plan Local d'Urbanisme de la commune.

PARTICIPATION DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

Les dates d'enquête et de permanences ont été finalisées avec Monsieur le Maire, le Directeur Général des Services et la responsable de l'urbanisme lors de 2 entretiens les 11 mai et 7 juillet 2023 en présentiel.

3.3 Publicité de l'enquête

PUBLICATIONS DE L'AVIS D'ENQUÊTE DANS LES JOURNAUX D'ANNONCES LEGALES

Un avis au public a été publié à deux reprises dans les journaux suivants :

- Ouest - France Edition du Morbihan les 25 juillet 2023 et 19 août 2023
- Le Télégramme Edition du Morbihan les 25 juillet 2023 et 19 août 2023.

AFFICHAGE

L'avis d'enquête a été apposé à l'entrée de la mairie de Monterblanc et ce dès le 27 juillet 2023.

La commune s'est chargée d'apposer l'avis sur les lieux concernés par l'enquête à savoir : le lieu-dit « Kerloho » ; lieu-dit « Bel Air » ; lieu-dit « Téneurho » ; lieu-dit « Kersimon » ; lieu-dit « Le Champ de Tir » ; Corn Er Hoët ; Route de Plaudren ; Route d'Elven ; Impasse des Ecoliers.

Par ailleurs, l'avis d'enquête a été intégré au panneau lumineux situé en centre bourg.

Un reportage photos de constatation a été établi par les services de la ville le 27 juillet 2013 confirmant l'affichage de l'avis aux emplacements mentionnés ci-dessus.

RAPPORT

Page 20 sur 27

Dossier T.A E 23000066/35

Enquête publique unique relative à la révision allégée et à la modification n°1 du PLU de la commune de Monterblanc

NJ/12.10.23

CONSTAT

Je n'ai eu aucune observation écrite ou orale sur la publicité mise en œuvre préalablement à l'enquête.

MISE EN LIGNE DE L'AVIS ET DU DOSSIER D'ENQUETE SUR LE SITE

L'avis d'enquête et le dossier sont consultables et téléchargeables sur le site internet de la commune : <http://www.monterblanc.fr>. Le chemin d'accès est le suivant : page d'accueil et lien pour télécharger le dossier.

3.4 Mise à disposition du dossier d'enquête

MISE A DISPOSITION DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

La version du dossier papier m'a été remise le 11 mai 2023 par la responsable du service urbanisme lors de la présentation des projets par Monsieur le Maire.

La version numérique m'a été adressée ce même jour.

Les documents du PLU étaient disponibles depuis le site de la commune et donc téléchargeables. J'ai seulement demandé un dossier papier à disposition lors des permanences.

MISE A DISPOSITION DU PUBLIC

Le dossier « papier » tel qu'il est décrit au chapitre 2.1 a été mis à la disposition du public pendant toute la durée de l'enquête en mairie de Monterblanc.

L'ensemble des pièces a été collationné dans une chemise à sangle de couleur jaune. J'ai vérifié et paraphé tous les documents le 16 août lors de ma première permanence. Le contenu de ce dossier est resté identique pendant toute la durée de l'enquête, comme j'ai pu le constater à chacune de mes permanences.

3.5 Participation du public

INTERVENTION DU PUBLIC

Le public a eu la possibilité d'apporter ses observations, propositions et contre-propositions en les consignnant sur le registre en mairie de Monterblanc par voie postale, par courrier électronique à enquetepublicmonterblanc2023@g.mail.com ou sur le registre numérique [https:// www.registredemat.fr/plumonterblanc](https://www.registredemat.fr/plumonterblanc)

Avant de consulter le dossier d'enquête, les personnes devaient se présenter à l'accueil de l'Hôtel de Ville. J'ai demandé au Directeur Général des Services la possibilité de comptabiliser le nombre de personnes consultant le dossier sans qu'il soit pris note de l'identité de ces personnes. Ainsi, selon les informations que j'ai pu recueillir le public s'est déplacé hors et pendant les permanences de la manière suivante :

Date	Consultation dossier	Permanences	Observations				
		Personnes Reçues	Registre Papier	Registre Dématérialisé	Courrier	Courriel	Orale
16 août 2023	1	1	1				
Hors perm.	3				1		
30 août 2023	6	6	2				
Hors perm.	5			2	2		

15 septembre 2023	10	10	3	1			
Totaux	25	17	6	3	3		

Au total : 25 personnes ont consulté le dossier « papier », 9 observations ont été annotées, 6 sur le registre « papier », 3 sur le registre dématérialisé et 3 courriers ont été déposés.
72 visiteurs ont consulté le site relatif au registre dématérialisé.

3.6 Fonctionnement

3.6.1 Visites

J'ai rencontré Monsieur le Maire, le Directeur Général des services et la responsable du service urbanisme le jeudi 11 mai à partir de 11heures 30. En premier lieu, Monsieur le Maire m'a présenté sa commune. Il m'a ensuite exposé les 2 dossiers relatifs à la révision et à la modification, les objectifs fixés par la collectivité pour terminer par le compte rendu de la réunion de l'examen conjoint avec les PPA. Nous avons ensuite complété les modalités de l'enquête publique sur place : mise à disposition des locaux pour les permanences, points d'affichage, complétude du dossier papier.

Le 7 juillet 2023, Mme Emeraud, adjointe à l'urbanisme a organisé une visite de la commune et m'a présenté les lieux des points stratégiques de ces 2 projets.

3.6.2 Permanences

Les permanences se sont tenues dans la salle du conseil municipal située au rez de chaussée. Cette salle était très spacieuse et comportait un nombre de chaises tout à fait convenable.

Les visiteurs devaient se présenter à l'accueil de la mairie.

Un accès numérique a été mis à la disposition du public pendant toute la durée de l'enquête au rez de chaussée du bâtiment.

La participation

La participation se décompose comme suit : 25 consultations du dossier pendant la durée de l'enquête, 17 personnes reçues par le commissaire enquêteur. Les observations constatées sont les suivantes : 6 consignées sur le registre papier, 3 sur le registre dématérialisé et 3 courriers déposés en mairie.

J'ai tenu les permanences aux dates suivantes :

Mercredi 16 août 2023 de 9h à 12h

Mercredi 30 août 2023 de 14h30 à 18h30

Vendredi 15 septembre de 14 à 17h.

Particularité

Un maire adjoint et le DGS se sont présentés à chaque permanence et ainsi nous avons pu communiquer sur le déroulé de l'enquête et sur les projets.

3.7 Climat

L'enquête s'est déroulée dans un climat très serein. L'écoute et le dialogue y ont été privilégiés et le ton des échanges avec la population a toujours été prévenant.

La participation du public n'a jamais été entravée durant la procédure, sachant qu'en plus des permanences, d'autres moyens étaient réglementairement mis en place pour déposer les observations relatives aux projets, qu'il s'agisse des courriers ou des courriels qui pouvaient être adressés au commissaire enquêteur.

3.8 Clôture

Compte tenu du peu d'observations émises pendant l'enquête et de mon temps d'échange avec les élus à chaque permanence et principalement le dernier jour de l'enquête, j'ai adressé par mail le 18 septembre 2023 le procès-verbal de synthèse.

Celui-ci est joint dans son intégralité à ce rapport. J'ai attiré l'attention du maître d'ouvrage sur les points particuliers qui soulèvent des questions et méritent des approfondissements et des réponses précises.

Le mémoire en réponse m'est parvenu par voie électronique le 3 octobre 2023.

Remise du rapport

La remise du rapport s'est déroulée le 13 octobre 2023 au Maire de Monterblanc.

3.9 Chronologie générale

3.9.1. Période préalable

19 avril 2023	Désignation du commissaire enquêteur par le Tribunal Administratif
11 mai 2023	Présentation du projet par le Maire et ses services
7 juillet 2023	Visite de la commune et des lieux stratégiques avec la Maire Adjointe chargée de l'urbanisme
19 juillet 2023	Arrêté du Maire de Monterblanc prescrivant l'enquête publique unique relative à la révision et à la modification du PLU
25 juillet 2023	Parution du premier avis d'enquête dans Ouest France et le Télégramme édition du Morbihan

3.9.2 Pendant l'enquête

16 août 2023	9- 12h Permanence n°1
19 août 2023	Parution du deuxième avis d'enquête dans Ouest France et le Télégramme édition du Morbihan
30 août 2023	14h30 - 18h30 Permanence n°2
15 septembre 2023	14h - 17h30 Permanence n°3 Clôture de l'enquête

3.9.3 Après l'enquête

18 septembre 2023	Envoi du procès-verbal de synthèse par mail
3 octobre 2023	Réception du mémoire de réponse par courriel.
13 octobre 2023	Remise du rapport, des conclusions et avis au maire de Monterblanc
13 octobre 2023	Transmission du rapport, des conclusions et avis au T. A par voie dématérialisée

Chapitre 4 – Examen des observations recueillies

4.1 Observations recueillies

Personnes reçues : 17

Personnes ayant consultées le dossier : 25

Observations écrites : Registre papier : 6

Registre dématérialisé : 3

Courrier : 3

Le site du registre dématérialisé a été fréquenté par 72 visiteurs.

La fréquentation des permanences a été inégale avec un pic lors de celle du 15 septembre qui correspondait au dernier jour de l'enquête.

Thèmes évoqués : STECAL (4), Règlement (1), Petit Patrimoine (1), Changement de destination (1), Constructibilité (5) et OAP (1).

4.2 Analyses des observations

4.2.1 Révision allégée

Il est à noter qu'aucune observation n'a été apportée concernant ce projet pendant toute la durée de l'enquête. Lors des rencontres avec les visiteurs, j'ai évoqué ce point qui semble recueillir un assentiment partagé au sein de la commune.

Question complémentaire

C.E.1 : Quelles mesures sont envisagées en termes de gestion de la circulation et du stationnement pour la desserte de cette activité de pumptrack ?

4.2.2 Modification n°1

Observations du public

N° OBS	Date	Réf : R-C-CL-DEMAT	R/Mod	Nom Adresse	Observation	Thème
1	16/8/23	R1	Mod	Jean Luc Roberton 7 rue Rolland Garros Monterblanc	- Maintien du STECAL « Hent Coët » pour permettre aux propriétaires de prendre le temps de construire un projet. - le projet d'emprise au sol à 15% sur la zone NA2 aura pour conséquence de développer la constructibilité sur des zones non prioritaires. Maintien de l'existant.	STECAL Règlement NA2
2	29/8/23	C1	Mod	Alan Trevarthen 65 rue du Commerce Monterblanc	-Sur le plan, la fontaine du Goh Len est mal positionnée. - Demande la matérialisation du mur en granit sur le plan entre les 2 ruisseaux.	Ajout petit patrimoine Divers
3	30/8/23	R2	Mod	Illisible Mangolerian Monterblanc	-N'est pas favorable à la création d'un secteur dédié au camping : places suffisantes dans le secteur, enjeux environnementaux et augmentation du flux routier.	STECAL

4	30/8/23	R3	Mod	Mr Jouvance et Me Kerguillerm Monterblanc	-Demande la constructibilité de leurs parcelles ZH 127,129 et 130 d'une contenance de 7600m ² afin d'édifier des maisons pour leurs enfants.	Constructibilité
5	31/8/23	DEMAT1	Mod	Gilbert Chevalier 10 rue de Mangolerian Monterblanc	-Souhaite diviser son terrain pour construire	Constructibilité
6	11/9/23	C2	Mod	Andrée Pierrefixe Le Petit Verger Chemin du Bois Le Hent Coët Monterblanc	-Souhaite utiliser le bâti existant sur sa propriété pour développer des activités artistiques, valoriser la production maraichère voire des projets non aboutis. Suppression du STECAL Hent Coët	STECAL
7	14/9/23	DEMAT2	Mod	Daniel Le Breton Monterblanc	-Souhaite que la collectivité envisage des changements de destination sur les bâtiments agricoles non utilisés afin de répondre à la demande de logements sur le territoire	Etoilage
8	15/9/23	C3	Mod	Famille Jubin Le Faouédic de Haut Monterblanc	-Demande la constructibilité d'une partie de leur parcelle et ce dans la continuité du lotissement de la rue du Zéphir	Constructibilité
9	15/9/23	R4	Mod	Annick Giquel 32 rue du gouérig Monterblanc	-Demande la constructibilité des parcelles ZE 30 et ZD 414	Constructibilité
10	15/9/23	R5	Mod	Ludovic Nio	-Demande la constructibilité de la parcelle ZN129 située à Erdonec	Constructibilité
11	15/9/23	R6	Mod	Nicolas Pierrefixe	-Demande l'étoilage du bâtiment existant du fait de la suppression du STECAL Hent Coët	STECAL
12	15/9/23	DEMAT3	Mod	Anonyme	-OAP Les Vénètes La modification des aménagement sur ce secteur à savoir constructions à la place d'un square et d'un parking le long de la route ne semble pas opportune : augmentation du trafic routier, disparition d'arbres. Je demande que cette entrée de bourg soit revue.	OAP

Questions complémentaires

STECAL « camping »

C.E.2 : J'ai rencontré Mr Rivière, porteur du projet, lors de la dernière permanence. Il n'a pas souhaité soumettre une contribution sur le registre au vu de l'avis défavorable de la CDPENAF. Son courrier adressé « hors délai » ne peut cependant pas être pris en compte.

Quelle est la position de la commune sur cet avis défavorable ? Envisagez-vous de retirer ce point de ce projet de modification du PLU ?

Extension du zonage Nf et ajout de surfaces en EBC

C.E.3 : Comment envisagez-vous de traiter la remarque de la DDTM et de la chambre d'agriculture sur le projet de classement des parcelles YA5 et YA10 en EBC. Un Plan Simple de Gestion vous paraît-il d'un niveau de protection suffisant ?

Suppression de prescriptions de linéaires

C.E.4 : Le projet propose de supprimer le cheminement doux près du lieu-dit « Mongolérien » estimant ce tracé peu utilisé et entraînant des contraintes importantes pour la collectivité. La communauté d'agglomération GM-VA demande le maintien de cette liaison, sans pour autant le justifier. Comment envisagez-vous de traiter cette remarque ?

O.A.P « Les Vénètes »

C.E.5 : Concernant l'observation n°12 (DEMAT3), ne faut-il pas clarifier le projet d'aménagement (espace vert, square, stationnement) pour éviter des difficultés ultérieures dans la mise en œuvre de celui-ci ?

Changement de destination de locaux

C.E.6 : L'observation n°7 (DEMAT2) bien que hors sujet apporte des suggestions ou interrogations qui pourraient répondre à certaines préoccupations comme la demande de logements sur le territoire.

Le rapport ainsi établi, l'ensemble des éléments recueillis au cours de l'enquête, le procès-verbal de synthèse et le mémoire en réponse de la commune de Monterblanc me permettent de motiver mes conclusions et de formuler mes 2 avis.

Remarques concernant la rédaction des conclusions motivées

De façon à rendre autonome chacune des 2 conclusions motivées de l'enquête, certains éléments ont été reproduits, en particulier le préambule et les commentaires sur le déroulement de l'enquête publique.

Fait à Muzillac, le 12 octobre 2023

Nicole JOUEN
Commissaire enquêtrice



PIECES ANNEXES

**Procès- verbal de synthèse
Mémoire en réponse**

Nicole Jouen
Commissaire enquêtrice
5 pages

Muzillac, le 18/9/23

Monsieur le Maire
5 Place de La Mairie
56250 Monterblanc

Objet : Enquête publique unique relative à la révision allégée et à la modification du PLU
Procès-verbal de synthèse

Monsieur le Maire,

J'ai l'honneur de vous communiquer, par la présente, la synthèse des observations écrites recueillies au cours de l'enquête, qui vient de se dérouler du 16 août 2023 9h au 15 septembre 2023 17h.

En effet, en application à l'article R 123-18 du code de l'environnement et conformément à l'article 9 de votre arrêté n°2023-155 du 19 juillet 2023, prescrivant l'enquête publique, j'ai, après avoir relevé et examiné l'ensemble des observations, dressé procès-verbal.

Je tiens à remercier le personnel de la commune, pour leur accueil, leur disponibilité et leur réactivité pendant le déroulement de l'enquête.

J'ai tenu 3 permanences, reçu 17 personnes et 8 personnes se sont déplacées hors permanences pour consulter le dossier.

Le site du registre dématérialisé a été fréquenté par 72 visiteurs.

La fréquentation des permanences a été inégale avec un pic lors de celle du 15 septembre qui correspondait au dernier jour de l'enquête.

12 contributions ont été enregistrées au total : 3 courriers déposés, 3 sur le registre papier et 3 sur le registre dématérialisé. Elles émanent toutes de particuliers.

Ces observations sont récapitulées dans le tableau joint ci-dessous.

Je vous serais obligée de bien vouloir me faire part de vos réponses à toutes ces observations et, en particulier, de me préciser la suite que vous entendez réserver aux propositions.

Par ailleurs, j'ai pris connaissance des remarques faites par les personnes publiques associées, dans le cadre des avis recueillis préalablement à l'enquête. Je souhaite savoir, quelles suites la commune envisage d'apporter aux réserves et recommandations, qui ont été exprimées dans ce cadre.

Enfin, compte tenu à la fois des observations recueillies et de l'ensemble des éléments du dossier soumis à l'enquête, il m'apparaît également utile, pour la rédaction de mon rapport et de mes conclusions, de vous demander de bien vouloir répondre aux questions complémentaires formulées ci-dessous.

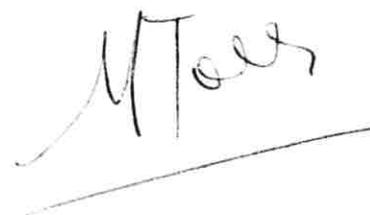
Je vous remercie de bien vouloir m'adresser vos observations en réponse, dans le délai réglementaire de 15 jours.

Comme convenu avec vos services le dernier jour de l'enquête et compte tenu du peu d'observations, ce procès-verbal vous est adressé par mail. Aussi, vous voudrez bien, pour accuser réception de ce document, me faire retour sans délai, d'un exemplaire de ce courriel sur lequel vous aurez apposé votre cachet et signature ainsi que la date de réception de ce courriel.

Cette pièce justificative doit être jointe à mon rapport.

Dans l'attente, je vous prie de bien vouloir recevoir, Monsieur le Maire, l'assurance de ma considération distinguée.

Nicole Jouen
Commissaire enquêtrice

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Nicole Jouen', written over a horizontal line.

Thèmes évoqués : STECAL 4
 Règlement 1
 Petit Patrimoine 1
 Changement de destination 1
 Constructibilité 5
 OAP 1

Fichier chronologique

N° OBS	Date	Réf : R-C-CL- DEMAT	R/Mod	Nom Adresse	Observation	Thème
1	16/8/23	R1	Mod	Jean Luc Roberton 7 rue Rolland Garros Monterblanc	- Maintien du STECAL « Hent Coët » pour permettre aux propriétaires de prendre le temps de construire un projet. - le projet d'emprise au sol à 15% sur la zone NA2 aura pour conséquence de développer la constructibilité sur des zones non prioritaires. Maintien de l'existant.	STECAL Règlement NA2
2	29/8/23	C1	Mod	Alan Trevarthen 65 rue du Commerce Monterblanc	-Sur le plan, la fontaine du Goh Len est mal positionnée. - Demande la matérialisation du mur en granit sur le plan entre les 2 ruisseaux.	Ajout petit patrimoine Divers
3	30/8/23	R2	Mod	Illisible Mangolerian Monterblanc	-N'est pas favorable à la création d'un secteur dédié au camping : places suffisantes dans le secteur, enjeux environnementaux et augmentation du flux routier.	STECAL
4	30/8/23	R3	Mod	Mr Jouvance et Me Kerguillerm Monterblanc	-Demande la constructibilité de leurs parcelles ZH 127,129 et 130 d'une contenance de 7600m ² afin d'édifier des maisons pour leurs enfants.	Constructibilité
5	31/8/23	DEMAT1	Mod	Gilbert Chevalier 10 rue de Mangolerian Monterblanc	-Souhaite diviser son terrain pour construire	Constructibilité
6	11/9/23	C2	Mod	Andrée Pierrefixe Le Petit Verger Chemin du Bois Le Hent Coët Monterblanc	-Souhaite utiliser le bâti existant sur sa propriété pour développer des activités artistiques, valoriser la production maraichère voire des projets non aboutis. Suppression du STECAL Hent Coët	STECAL

7	14/9/23	DEMAT2	Mod	Daniel Le Breton Monterblanc	-Souhaite que la collectivité envisage des changements de destination sur les bâtiments agricoles non utilisés afin de répondre à la demande de logements sur le territoire	Etoilage
8	15/9/23	C3	Mod	Famille Jubin Le Faouédic de Haut Monterblanc	-Demande la constructibilité d'une partie de leur parcelle et ce dans la continuité du lotissement de la rue du Zéphir	Constructibilité
9	15/9/23	R4	Mod	Annick Giquel 32 rue du gouérig Monterblanc	-Demande la constructibilité des parcelles ZE 30 et ZD 414	Constructibilité
10	15/9/23	R5	Mod	Ludovic Nio	-Demande la constructibilité de la parcelle ZN129 située à Erdonec	Constructibilité
11	15/9/23	R6	Mod	Nicolas Pierrefixe	-Demande l'étoilage du bâtiment existant du fait de la suppression du STECAL Hent Coët	STECAL
12	15/9/23	DEMAT3	Mod	Anonyme	-OAP Les Vénètes La modification des aménagements sur ce secteur à savoir constructions à la place d'un square et d'un parking le long de la route ne semble pas opportune : augmentation du trafic routier, disparition d'arbres. Je demande que cette entrée de bourg soit revue.	OAP

Questions complémentaires

1) Révision allégée

Il est à noter qu'aucune observation n'a été apportée concernant ce projet pendant toute la durée de l'enquête. Lors des rencontres avec les visiteurs, j'ai évoqué ce point qui semble recueillir un assentiment partagé au sein de la commune.

C.E.1 : Quelles mesures sont envisagées en termes de gestion de la circulation et du stationnement pour la desserte de cette activité de pumptrack ?

2) Modification n°1

STECAL « camping »

C.E.2 : J'ai rencontré Mr Rivière, porteur du projet, lors de la dernière permanence. Il n'a pas souhaité soumettre une contribution sur le registre au vu de l'avis défavorable de la CDPENAF. Son courrier adressé « hors délai » ne peut cependant pas être pris en compte.

Quelle est la position de la commune sur cet avis défavorable ? Envisagez-vous de retirer ce point de ce projet de modification du PLU ?

Extension du zonage Nf et ajout de surfaces en EBC

C.E.3 : Comment envisagez-vous de traiter la remarque de la DDTM et de la chambre d'agriculture sur le projet de classement des parcelles YA5 et YA10 en EBC. Un Plan Simple de Gestion vous paraît-il d'un niveau de protection suffisant ?

Suppression de prescriptions de linéaires

C.E.4 : Le projet propose de supprimer le cheminement doux près du lieu-dit « Mongolérien » estimant ce tracé peu utilisé et entraînant des contraintes importantes pour la collectivité. La communauté d'agglomération GM-VA demande le maintien de cette liaison, sans pour autant le justifier. Comment envisagez-vous de traiter cette remarque ?

O.A.P « Les Vénètes »

C.E.5 : Concernant l'observation n°12 (DEMAT3), ne faut-il pas clarifier le projet d'aménagement (espace vert, square, stationnement) pour éviter des difficultés ultérieures dans la mise en œuvre de celui-ci ?

Changement de destination de locaux

C.E.6 : L'observation n°7 (DEMAT2) bien que hors sujet apporte des suggestions ou interrogations qui pourraient répondre à certaines préoccupations comme la demande de logements sur le territoire.

MÉMOIRE EN RÉPONSE

id	PPA	remarque de l'organisme	réponse de la commune
DDTM01	Direction départementale des territoires et de la mer	Extension du zonage Nf et ajout de surface EBC : La DDTM craint que le classement EBC ne devienne trop contraignant (passage de canalisation par exemple). Elle suggère de retirer l'EBC sur les secteur concernés par un PSG	La commune souhaite suivre l'avis de la DDTM. Classement en Nf sans EBC
DDTM02	Direction départementale des territoires et de la mer	Le STECAL pour la création d'un camping déclaré n'est pas compatible avec les dispositions des zones agricoles (L151-11 du CU)	Ce STECAL ne sera pas retenu au zonage final, conformément au retour de la DDTM et de la CDPENAF
DDTM03	Direction départementale des territoires et de la mer	La mise en parallèle des règles édictée par la charte agricole et celles du PLU montre que la limitation des hauteurs d'annexes ne mentionne pas les faîtes ni la règle visant à limiter leur distance à 20 mètres	La commune souhaite suivre les avis de la DDTM et de la Chambre d'Agriculture. Prise en compte de la Charte d'Agriculture et d'Urbanisme dans le règlement écrit.
CA01	Chambre d'Agriculture du Morbihan	A l'instar de la remarque de la DDTM, la CA ne comprend pas la superposition d'un EBC avec le zonage Nf	La commune souhaite suivre l'avis de la DDTM et de la Chambre d'Agriculture. Classement en Nf sans EBC
CA02	Chambre d'Agriculture du Morbihan	Le STECAL A1 pouvait limiter les projets sur le bâti existant en partie étoilé	Le STECAL sera supprimé. Le bâtiment sera étoilé et permettra des changements de destination. Le passage obligatoire en CDPENAF permet de maîtriser les projets
CA03	Chambre d'Agriculture du Morbihan	L'ajout de l'ER N°18 en vue de créer une piste cyclable en site propre pose la question de l'emprise et des accès aux parcelles agricoles. Il est vivement souhaité de ne pas augmenter l'emprise de la RD 126 et d'intégrer les accès agricoles aux parcelles adjacentes à l'aménagement de la piste.	La commune veillera à maintenir l'accès au parcelle agricole
CA04	Chambre d'Agriculture du Morbihan	Concernant les modifications de protection sur la zone Ne, la haie au Sud du secteur concerné mériterait d'être conservée et protégée par une trame loi paysage.	La commune souhaite suivre l'avis de la Chambre d'Agriculture du Morbihan. Une protection de la haie au regard la loi paysage sera inscrite sur le règlement graphique.
CA05	Chambre d'Agriculture du Morbihan	Pour modifications relatives aux clôtures, préciser que les clôtures agricoles ne sont pas réglementées.	La commune souhaite suivre l'avis de la Chambre d'Agriculture du Morbihan.

CA06	Chambre d'Agriculture du Morbihan	Pour le STECAL prévu pour un parc photovoltaïque, il n'est pas certain que le règlement actuel l'interdise. Le STECAL prendrait place sur une ISDI.	Cela permet à la commune de flécher cette future vocation à la zone. Le STECAL est donc maintenu.
CA07	Chambre d'Agriculture du Morbihan	Le STECAL créerait une nouvelle activité.	Ce STECAL ne sera pas retenu au zonage final, conformément au retour de la DDTM et de la CDPENAF
CA08	Chambre d'Agriculture du Morbihan	pour la clarification de la règle restrictive pour les nouveaux logements en zone A, rajouter de façon explicite l'interdiction du camping sous toutes ses formes, y compris sous forme de tiny house.	Les tiny houses ne font pas l'objet d'un définition propre au code de l'urbanisme. Si elles sont sur remorque, elles sont considérées comme véhicules habitables donc assimilées à des caravanes qui ont une définition et une réglementation propres. Comme résidences permanentes, elles font l'objet d'une définition à travers l'article R111-51 du code de l'urbanisme et entrent de plein droit dans la sous-destination "logement" donc par définition interdite en zone agricole. En conséquence, aucune modification du règlement écrit ne sera apportée au regard de cette observation.
CDPENAF01	Commission départementale de protection des espaces naturels agricoles et forestiers	Avis défavorable pour le STECAL A12 car incompatibilité entre l'activité équestre et celle de loisirs	Ce STECAL ne sera pas retenu au zonage final, conformément au retour de la DDTM et de la CDPENAF
CCI01	Chambre de commerce et de l'Industrie du Morbihan	Pour la mise en place de la protection des linéaires commerciaux (L151-16 du CU), limiter le repérage des locaux accueillant réellement des activités car à certains endroits, il apparaît trop étendu (rue Kérentrec'h)	Concernant le local du coiffeur, il s'agit d'une propriété communale Concernant la superette et la pharmacie, ces deux établissements seront déplacés vers le nouveau projet de restructuration du centre-bourg Rue Kérentrech, le linéaire est calibré à la présence de commerces ou anciens commerces (angle avec la place de l'église). En conséquence, le linéaire commercial est conservé comme proposé dans le dossier soumis à enquête publique.
CCI02	Chambre de commerce et de l'Industrie du Morbihan	Regret par rapport à l'absence d'un périmètre de diversité commerciale (L151-16 du CU)	Les objectifs poursuivis par l'article L151-16 le sont sous forme d'une prescription linéaire déjà commentée ci-dessus. Le PLU ne prévoit de périmètre de diversités commerciales.
CCI03	Chambre de commerce et de l'Industrie du Morbihan	en zone Ui, demande d'actualiser les destinations et sous-destination autorisées en explicitant plus clairement le devenir des sous-destination (bureaux, commerces de gros). Demande d'interdiction des activités de services dont la place est davantage dans les centralité	Une réécriture des sous-destinations est prévue pour mieux expliciter ce qui est autorisé et ce qui est interdit. Ces dispositions iront dans le sens de ce que propose la CCI
REGION01	Région Bretagne	Atteindre les objectifs de la loi Climat et Résilience et du SRADDET	Ces objectifs seront pris en compte lors de la prochaine révision générale du PLU.

GMVA01	Golfe du Morbihan Vannes Agglomération	Maintien du principe de liaison douce prévu au Nord de Mangolérian	Ce chemin n'est à ce jour pas utilisé. Il n'a pas d'intérêt pour la commune et engendre un coût d'entretien trop lourd. De plus, une majorité du chemin passe sur une parcelle privée. En conséquence, ce chemin en question sera supprimé.
GMVA02	Golfe du Morbihan Vannes Agglomération	Règles relatives aux clôtures en zones agricole et naturelle : il est suggéré de préférer le terme "lames" à celui de "lisses".	La commune souhaite suivre l'avis de GMVA et modifiera le règlement écrit en conséquence.
GMVA03	Golfe du Morbihan Vannes Agglomération	Règlement écrit OAP Aéroport (page 50), il est proposé d'ajouter une précision : "à condition de ne pas générer de nuisances" et de remplacer le mot "actions" par le terme "activités".	La commune souhaite suivre l'avis de GMVA et modifiera le règlement écrit en conséquence.
Contributions de l'enquête			
	Jean Luc Roberton	Maintien du STECAL « Hent Coët » pour permettre aux propriétaires de prendre le temps de construire un projet. le projet d'emprise au sol à 15% sur la zone NA2 aura pour conséquence de développer la constructibilité sur des zones non prioritaires. Maintien de l'existant.	* Le STECAL sera supprimé. Le bâtiment sera étoilé et permettra des changements de destination. Le passage obligatoire en CDPENAF permet de maîtriser les projets. * Il n'y aura pas de développement de constructibilité (avant possibilité de 10 % + 5 % d'emprise au sol, après modification 15% d'emprise au sol)
	Alan Trevarthen	Sur le plan, la fontaine du Goh Len est mal positionnée. Demande la matérialisation du mur en granit sur le plan entre les 2 ruisseaux.	Une vérification sera réalisée sur place.
	Norm illisible	N'est pas favorable à la création d'un secteur dédié au camping : places suffisantes dans le secteur, enjeux environnementaux et augmentation du flux routier.	Ce STECAL ne sera pas retenu au zonage final, conformément au retour de la DDTM et de la CDPENAF
	M. Jouvance et Mme Kerguillierme	Demande la constructibilité de leurs parcelles ZH 127,129 et 130 d'une contenance de 7600 m ² afin d'édifier des maisons pour leurs enfants.	Secteur inconstructible en zone agricole (Aa). Un tel changement n'est pas possible dans le cadre d'une modification de PLU. Il nécessite une révision. De plus, ces parcelles se situent en discontinuité de la zone Uc adjacente et qui n'a pas vocation à s'étendre au regard de son caractère de hameau
	Gilbert Chevalier	Souhaite diviser son terrain pour construire	Secteur inconstructible en zone rurale

	Andrée Pierrefixe	Souhaite utiliser le bâti existant sur sa propriété pour développer des activités artistiques, valoriser la production maraîchère voire des projets non aboutis. Suppression du STECAL Hent Coët	Le STECAL sera supprimé. Le bâtiment sera étoilé et permettra des changements de destination. Le passage obligatoire en CDPENAF permet de maîtriser les projets.
	Daniel Le Breton	Souhaite que la collectivité envisage des changements de destination sur les bâtiments agricoles non utilisés afin de répondre à la demande de logements sur le territoire	Lors de la dernière révision, les bâtiments éligibles au changement de destination ont déjà fait l'objet d'un travail approfondi. La commune ne souhaite pas augmenter ce potentiel afin de s'inscrire dans une logique de polarisation du bourg afin d'encourager les modes de vie de proximité comme cela a été exprimé dans le PLU approuvé en 2019.
	Famille Jubin	Demande la constructibilité d'une partie de leur parcelle et ce dans la continuité du lotissement de la rue du Zéphyr	Secteur inconstructible en zone agricole (Aa). Un tel changement n'est pas possible dans le cadre d'une modification de PLU. Il nécessite une révision.
	Annick Giquel	Demande la constructibilité des parcelles ZE 30 et ZD 414	Bien qu'en limite de bourg, ces emprises ne sont pas aujourd'hui ciblées comme zones à urbaniser. Un changement de zonage ne peut être mené que dans le cadre d'une révision du PLU
	Ludovic Nio	Demande la constructibilité de la parcelle ZN129 située à Er Donec	Secteur inconstructible en zone rurale
	Nicolas Pierrefixe	Demande l'étoilage du bâtiment existant du fait de la suppression du STECAL Hent Coët	L'étoilage est déjà prévu
	Anonyme	OAP Les Vénètes : La modification des aménagements sur ce secteur à savoir constructions à la place d'un square et d'un parking le long de la route ne semble pas opportune : augmentation du trafic routier, disparition d'arbres. Je demande que cette entrée de bourg soit revue.	L'OAP des Vénètes sera retravaillée. Afin de répondre à cette observation, les tranches seront redécoupées pour envisager une opération avec une entrée de bourg plus qualitative.
Question de la commissaire-enquêtrice			
	Quelles mesures sont envisagées en termes de gestion de la circulation et du stationnement pour la desserte de cette activité de pumprack ?		Le pumprack est un équipement local destiné à une population de proximité. Les possibilités de stationnement offertes dans le bourg sont largement proportionnées pour permettre l'accessibilité de l'équipement aux usagers motorisés.

<p>J'ai rencontré Mr Rivière, porteur du projet, lors de la dernière permanence. Il n'a pas souhaité soumettre une contribution sur le registre au vu de l'avis défavorable de la CDPENAF. Son courrier adressé « hors délai » ne peut cependant pas être prise en compte.</p> <p>Quelle est la position de la commune sur cet avis défavorable ? Envisagez-vous de retirer ce point de ce projet de modification du PLU ?</p>	<p>Ce STECAL ne sera pas retenu au zonage final, conformément au retour de la DDTM et de la CDPENAF.</p>
<p>Comment envisagez-vous de traiter la remarque de la DDTM et de la chambre d'agriculture sur le projet de classement des parcelles YA5 et YA10 en EBC. Un Plan Simple de Gestion vous paraît-il d'un niveau de protection suffisant ?</p>	<p>La commune souhaite suivre l'avis de la DDTM et de la Chambre d'Agriculture. Classement en Nf sans EBC.</p>
<p>Le projet propose de supprimer le cheminement doux près du lieu-dit « Mongolérien » estimant ce tracé peu utilisé et entraînant des contraintes importantes pour la collectivité. La communauté d'agglomération GM-VA demande le maintien de cette liaison, sans pour autant le justifier. Comment envisagez-vous de traiter cette remarque ?</p>	<p>Ce chemin n'est à ce jour pas utilisé. Il n'a pas d'intérêt pour la commune et engendre un coût d'entretien trop lourd. De plus, une majorité du chemin passe sur une parcelle privée. En conséquence, ce cheminement doux sera supprimé.</p>
<p>Concernant l'observation n°12 (DEMAT3), ne faut-il pas clarifier le projet d'aménagement (espace vert, square, stationnement) pour éviter des difficultés ultérieures dans la mise en œuvre de celui-ci ?</p>	<p>L'OAP des Vénètes sera retravaillée. Afin de répondre à cette observation, les tranches seront redécoupées pour envisager une opération avec une entrée de bourg plus qualitative.</p>
<p>L'observation n°7 (DEMAT2) bien que hors sujet apporte des suggestions ou interrogations qui pourraient répondre à certaines préoccupations comme la demande de logements sur le territoire.</p>	<p>Lors de la dernière révision, les bâtiments éligibles au changement de destination ont déjà fait l'objet d'un travail approfondi. La commune ne souhaite pas augmenter ce potentiel afin de s'inscrire dans une logique de polarisation du bourg et encourager les modes de vie de proximité comme cela a été exprimé dans le PLU approuvé en 2019.</p>

A MONTERBLANC, le 02 octobre 2023

Le Maire,

Alban MOQUET

