

## DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL

Séance du 13 décembre 2023

Nombre de membres		
Afférents	Présents	Qui ont pris part au vote
23	19	23

L'an deux mil vingt-trois, le treize décembre à 19 heures, le conseil municipal de la commune de Monterblanc s'est réuni salle du conseil municipal, sous la présidence de Monsieur MOQUET Alban, Maire, en session ordinaire.

Vote
<b>A la majorité</b>
Pour : 18 Contre : 5 Abstention : 0
Date de convocation
6 Décembre 2023
Date d'affichage
6 Décembre 2023

**Présents** : M. MOQUET Alban, Maire, M. SALOMON Gérard, Mme EMERAUD-JEGOUSSE Gaëlle, M. LE GARGASSON Gwénaël, Mme TRIONNAIRE Josiane, Mme TANGUY Véronique, Mme CHEFDOR Sophie, M. LARCIN Ronan, Mme ALLAIN Aurore, M. TRENTESAUX Laurent, Mme MOQUET Louise, Mme LE VAGUERESSE Sophie, M. KERMORVANT Fabien, M. LE BARH Ludovic, M. GUILLERON Gérard, Mme FAVENNEC Gaëlle, M. ROBERTON Jean-Luc, Mme GOUPIL Françoise, M. LE TRIONNAIRE Anthony

Excusés ayant donné procuration : M. CHEVILLON Jérôme à M. MOQUET Alban, Mme PAITEL Marie à Mme ALLAIN Aurore, Mme GUILBERT Marina à M. KERMORVANT Fabien, Mme GUEGANO Laurie à Mme MOQUET Louise

**A été nommée secrétaire** : Mme MOQUET Louise

### 2023-08-01 – Plan Local d'Urbanisme - Approbation de la modification n°1

La commune de Monterblanc est dotée d'un Plan Local d'Urbanisme (PLU), approuvé le 11 décembre 2019 par délibération du conseil municipal.

Après plusieurs années d'application, des évolutions dans les pièces réglementaires ont été jugées utiles afin d'améliorer la pertinence du PLU dans sa manière d'encadrer le développement de la commune et assurer une meilleure protection des richesses locales :

1. Extension du zonage Nf et ajout de surfaces en EBC
2. Suppression d'un STECAL au Hent Coët
3. Rectification d'une erreur matérielle de zonage sur le secteur Uc de Kersimon
4. Ajout de prescriptions patrimoniales
5. Modification de l'échéancier d'ouverture à l'urbanisation
6. Modification de l'OAP du secteur 4 : « Cœur d'îlot rue des Genêts »
7. Modification de l'OAP du secteur 3 : « Pont Morio »
8. Modification de l'OAP et de prescriptions du secteur 6 : « Les Coteaux »
9. Modification de l'OAP du secteur 2 : « Place Anne de Bretagne » et ajout d'une prescription pour la protection des commerces
10. Modification de l'OAP du secteur 1 : « Rue des Vénètes »

11. Modification des emplacements réservés
12. Modification du règlement en zone Na2
13. Modification du règlement en zone Ui
14. Création d'un sous-secteur Ne2
15. Modification du règlement concernant les clôtures
16. Suppression de prescriptions de linéaires
17. Modification du zonage et des règles relatives à l'implantation d'une centrale photovoltaïque en zone agricole
18. Création d'un secteur dédié au camping au sein de l'espace agricole
19. Ajout de documents annexes
20. Modification des règles d'emprise au sol en zones N et A
21. Précision de l'interdiction des nouveaux logements en zone agricole
22. Modification des règles de hauteur en zone 1AUb

La procédure de modification, prévue aux articles L. 153-36 et suivants du code de l'urbanisme, peut être mise en œuvre pour faire évoluer ces dispositions réglementaires du PLU de Monterblanc.

Cette procédure a été prescrite par le Maire dans son arrêté du 18 janvier 2023 et rythmée par plusieurs étapes :

- Une concertation (au titre de l'article L. 300-2 du code de l'urbanisme) dont les modalités ont été définies en conseil municipal en date du 16 mars 2023. La concertation s'est déroulée sur une période d'un mois à partir du 20 mars 2023. Le 22 juin 2023, le conseil municipal a dressé le bilan de cette concertation, sur les points suivants :
  - o Le déclassement du STECAL sur le hameau de Hent-Coët, avec une demande des propriétaires de conserver une possibilité de changement de destination sur le bâti principal.
  - o Plusieurs remarques ont été relevées, relatives à des modifications réglementaires (secteur Na2, zone Uc de Kersimon, suppression de prescriptions linéaires, STECAL pour un camping à la ferme). Dans ce cadre, les remarques concernaient des insuffisances dans la prise en compte de l'impact environnemental.
  - o Pour l'OAP des Genêts, les remarques ont été émises sur les conditions d'accès du site.
- Les personnes publiques associées (PPA) ont été notifiées du projet à la suite du bilan de concertation dressé par le conseil municipal en date du 22 juin 2023. Dans les retours des PPA, plusieurs demandes ont été listées.
  - o **La Direction Départementale des Territoires et de la Mer du Morbihan a demandé :**
    1. le retrait de l'extension des Espaces Boisés Classés sur les parcelles YA 5 et 6,
    2. le retrait du STECAL pour un camping à la ferme à Mangolérian, car non compatible avec les dispositions de l'article L. 151-11 du code de l'urbanisme,
    3. une mise en parallèle de la charte agriculture et urbanisme du Morbihan pour les règles édictées en zones agricoles et naturelles (hauteur des annexes).
  - o **La Chambre d'Agriculture du Morbihan a demandé :**
    1. le retrait du STECAL pour un camping à la ferme à Mangolérian,
    2. le retrait de l'extension des EBC sur les parcelles YA 5 et 6,
    3. dans la création des emplacements réservés pour les pistes cyclables le long de la route départementale, une vigilance vis-à-vis d'un maintien des entrées de champs pour les tracteurs,
    4. l'ajout d'une prescription pour protéger le bocage entre le futur pumphack et l'école Notre Dame de la Croix,

5. des précisions réglementaires sur les zones agricoles (clôtures, camping, logements nouveaux).
  - o **La Chambre de Commerce et d'Industrie a demandé :**
    1. des corrections minimales pour la protection des linéaires commerciaux du bourg,
    2. un ajout d'un périmètre de diversité commerciale (avis non suivi par la commune),
    3. une reformulation des règles en zone Ui afin de les rendre plus lisibles.
  - o **GMVA a demandé :**
    1. le maintien de la prescription de continuité douce à Mangolérian (avis non suivi par la commune),
    2. des reformulations minimales sur les règles en zones agricoles et naturelles (clôtures),
    3. des reformulations minimales pour l'OAP Aéropark.

En dehors de celles qui sont précisées ne pas avoir été retenues, les remarques ci-dessus ont été suivies par la commune dans la version finale du document.

- Le projet de modification a été soumis à la CDPENAF, réunie le 20 juin 2023. La CDPENAF a demandé le retrait du STECAL pour la création d'un camping à la ferme prévu à Mangolérian. Cette demande a été suivie par la commune. Les autres requêtes ont eu un retour positif de la part de cette commission.
- Un examen de la MRAe a été mené au titre de l'évaluation environnementale de la procédure. Cette dernière ne s'est pas prononcée dans les délais impartis et n'a donc formulé aucune observation.
- Le projet de modification du PLU a été soumis à enquête publique entre le 16 août et le 15 septembre 2023. Les conclusions de la commissaire-enquêtrice ont abouti à un avis favorable, la commune suivant en très grande majorité les recommandations et demandes des PPA évoquées ci-dessus. La commissaire enquêtrice a formulé deux recommandations :
  - o une vigilance et un suivi sur les aménagements réalisés sur le secteur du Hent Coët,
  - o une réécriture de la partie littérale de l'OAP des Vénètes.

Cette seconde recommandation de la commissaire-enquêtrice a été prise en compte par la collectivité dans la version finale du document soumis à approbation.

### **Décision**

Le conseil municipal,

Vu le code de l'urbanisme, notamment ses articles L.153-36 et suivants et L. 300-2 ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Monterblanc, approuvé le 11 décembre 2019 par délibération du conseil municipal ;

Vu l'arrêté municipal, en date du 18 janvier 2023, prescrivant la modification du PLU ;

Vu la délibération du conseil municipal en date du 16 mars 2023, définissant les modalités de concertation, au titre de l'article L. 300-2 du code de l'urbanisme ;

Vu la délibération du conseil municipal, en date du 22 juin 2023, dressant le bilan de la concertation de cette procédure de modification ;

Vu l'avis de la MRAe concernant l'examen mené dans le cadre de l'évaluation environnementale du projet ;

Vu les retours des PPA et de la CDPENAF sur ce projet ;

Vu le rapport et les conclusions remises le 12 octobre 2023 et aboutissant à un avis favorable de la commissaire-enquêtrice avec recommandations ;

Vu l'avis favorable de la commission urbanisme, agriculture, développement durable, réunie le 5 décembre 2023 ;

Après délibération, par 18 voix pour et 5 voix contre,

**Article 1<sup>er</sup>:** Approuve la modification n°1 du PLU de Monterblanc.

**Article 2 :** Dit que conformément aux articles R. 153-20 et R. 153-21 du code de l'urbanisme, la présente délibération sera :

- affichée en mairie de Monterblanc durant un mois et fera l'objet d'une mention dans un journal et de sa publication au recueil des actes administratifs,
- transmise en Préfecture.

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 15/12/2023  
Le Maire,  
Alban MOQUET

La Secrétaire,  
Louise MOQUET



A handwritten signature in blue ink, which appears to read "L. Moquet", written in a cursive style.