

PLAN LOCAL D'URBANISME MONTERBLANC

VI. PIECES ADMINISTRATIVES

Projet arrêté en date du : 28 février 2019	
Enquête publique du 20 août 2019 au 20 septembre 2019	
Vu pour être annexé à la délibération d'approbation en date du 11 décembre 2019	



Conseil municipal du 9 mars 2016

L'an deux mille seize, le neuf mars, à vingt heures, le Conseil municipal, légalement convoqué, s'est réuni à la Mairie, en séance publique, sous la présidence de Monsieur Gérard GUILLERON, Maire.

Étaient présents : Mme Françoise GOUPIL, M. Jean-Claude DEBLIQUY, M. Luc CANTELAUBE, Mmes Gaëlle FAVENNEC, Magali LE GAL, Dominique MAZE, MM. Gilles LAUDRIN, Philippe RUNEGO, Patrick SAUTIERE, William SEGUIN, Mme Odile COUE, M. Michel LE ROCH, Mme Corinne CORNUD, MM. Henri ARCHAMBAULT de MONTFORT, Gwénaél LE GARGASSON, Alban MOQUET, Mme Laurence BATAILLE, MM. Jérôme CHEVILLON, Gérard SALOMON.

Absents excusés :

M. Daniel GUERIN a donné pouvoir à M. Patrick SAUTIERE
Mme Lauriane LE GOURRIEREC a donné pouvoir à Mme Gaëlle FAVENNEC
Mme Sophia BEN ZITOUN a donné pouvoir à Mme Dominique MAZE

Date de convocation : Jeudi 3 mars 2016

Nombre de conseillers

En exercice : 23
Présents : 20

M. William SEGUIN a été élu secrétaire.

2016-01- 12 – PROCEDURE DE REVISION DU PLU

La Commune de Monterblanc a approuvé son PLU le 01/06/2011. Depuis, celui-ci a fait l'objet d'une modification approuvée le 13/12/2012 et de deux modifications simplifiées approuvées les 15/09/2011 et le 18/09/2014.

Ce document d'urbanisme approuvé et mis en œuvre depuis lors, nécessite d'être revu d'une manière générale pour tenir compte de l'évolution du contexte dans lequel il a été approuvé, notamment du contexte réglementaire. La révision du PLU sera également l'occasion de réinterroger les enjeux du territoire au regard du contexte actuel tant d'un point de vue démographique, environnemental qu'économique. La révision du PLU devra répondre aux objectifs suivants :

1- Intégrer les dernières évolutions réglementaires et du contexte supra communal

- Intégrer les nouvelles dispositions réglementaires issues des lois ENE¹, ALUR², LAAF³... et leurs grands principes en matière d'urbanisme et d'environnement.
- Intégrer les dispositions des documents supra communaux : schéma de cohérence territoriale (SCOT), programme local de l'habitat (PLH), plan de déplacements urbains (PDU), plan climat énergie territorial (PCET), parc naturel régional (PNR), schéma d'aménagement et de gestion de l'eau (SAGE)...

2- Accompagner et maîtriser le développement urbain de la commune

¹ Loi n° 2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement

² Loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové

³ Loi n° 2014-1170 du 13 octobre 2014 d'avenir pour l'agriculture, l'alimentation et la forêt

- Accueillir une nouvelle population.
- Répondre aux différents besoins de la population en matière d'équipements et services.
- Réaliser de nouveaux logements en diversifiant le parc permettant de favoriser la mixité sociale et de générer des parcours résidentiels complets.
- En matière de formes urbaines, adapter les dispositions réglementaires au nouveau contexte.
- Permettre une densification et un renouvellement du tissu urbain existant afin de limiter la consommation foncière.
- Développer les circulations douces.
- Adapter le réseau viaire au développement urbain de la commune.
- Permettre l'accueil de nouvelles activités économiques et touristiques sur le territoire, et notamment conforter les activités sur le secteur de l'aérodrome.
- Intégrer les orientations du Plan de Référence.
- Prévoir la possibilité d'inscrire des secteurs de capacité limitée en campagne (STECAL).

3- De préserver le cadre de vie et l'environnement

- Protéger les espaces agricoles et les exploitations agricoles.
- Identifier protéger la trame verte et bleue : intégration de l'inventaire des zones humides et des cours d'eau, identification et préservation du bocage et des espaces boisés.
- Préserver et mettre en valeur le patrimoine bâti, notamment en permettant les changements de destination.
- Mettre en valeur les différentes ambiances paysagères de la commune.
- Réaliser ou requalifier des espaces publics permettant l'animation sociale et l'amélioration du cadre de vie.

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

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

A la suite de la concertation et de l'arrêt du projet du plan local d'urbanisme, les personnes publiques associées à la procédure seront consultées, puis le projet sera soumis à l'enquête publique.

A compter de la publication de la délibération prescrivant la révision sur Plan Local d'Urbanisme, la commune peut décider de surseoir à statuer sur les demandes d'autorisation concernant des

constructions, installations ou opérations qui seraient de nature à compromettre ou à rendre plus onéreuse l'exécution du futur plan.

Vu le Code général des collectivités territoriales,

Vu le Code de l'urbanisme, et notamment les articles L.121-1 et suivants, L.123-1 et suivants, L. 300-2 et R.123-1 et suivants,

Vu l'avis favorable de la Commission urbanisme et environnement, réunie le 03 mars 2016,

Après en avoir délibéré, le Conseil municipal décide :

- 1 – de PRESCRIRE la révision du Plan Local d'Urbanisme,
- 2 – d'APPROUVER les objectifs poursuivis et les modalités de concertation définis ci-dessus,
- 3 – de PRECISER que les demandes d'autorisation concernant des constructions, installations ou opérations qui seraient de nature à compromettre ou à rendre plus onéreuse l'exécution du futur plan pourront faire l'objet d'un sursis à statuer,
- 4 – de SOLLICITER toutes les aides extérieures permettant la réalisation des études nécessaires à la révision du PLU,
- 5 – de CONFIER les études sur la révision du PLU à un bureau d'études ou une équipe pluridisciplinaire de bureaux d'études choisi au terme d'une procédure de consultation,
- 6 – d'AUTORISER Monsieur le Maire, ou son représentant, à signer tout document et accomplir toutes les formalités nécessaires à l'exécution de cette décision,
- 7 – de CONDUIRE la révision du PLU en collaboration avec Vannes Agglo, conformément aux dispositions de l'article L. 153-8 du Code de l'urbanisme,
- 8 – d'ASSOCIER à la révision du PLU, les services de l'Etat, organismes et personnes publiques conformément aux dispositions des articles L.132-7 et suivants du Code de l'urbanisme.

Le présent bordereau est adopté à l'unanimité.

La présente délibération sera notifiée à l'ensemble des personnes publiques associées, sera publiée au recueil des actes administratifs de la commune et fera l'objet d'un affichage en mairie pendant un mois. Mention de cet affichage sera, en outre, insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département. Elle sera exécutoire à compter de sa réception en préfecture et de l'accomplissement des mesures de publicité.

Pour extrait certifié conforme au registre des délibérations,

Fait à MONTERBLANC, le 14 mars 2016

Le Maire

Gérard GUILLERON


DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL

Séance du 28 février 2019

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

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

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

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

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

Absent : M. CANTELAUBE Luc

Invité : M. PEDRON Gunevel

A été nommé secrétaire : M. LARCIN Ronan

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

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

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

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

2. Un PADD (projet d'aménagement et de développement durables) débattu en conseil municipal, lors des séances des 1^{er} juin 2017 et 31 mai 2018

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

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

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

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

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

Au cours des débats furent rappelés que :

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

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

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

Extrait de la délibération du 9 mars 2016 :

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

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

Cette concertation a été respectée.

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

Annonce des réunions publiques :



Extrait du site internet de la mairie de Monterblanc

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

Accueil > Carte interactive > Urbanisme > Révision du PLU

A+ A- W



Révision PLU

Réunion publique du 13 novembre

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

Compte-rendu de la réunion publique



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

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

Qu'est-ce que le PLU ?

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

Il indique quels secteurs sont constructibles et sous quelles conditions.

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

Pourquoi réviser le PLU ?

Lors de sa séance du 6 mars 2016, le Conseil municipal a décidé de prescrire la révision du PLU actuel, qui date du 1er juin 2011. Le PLU a par la suite fait l'objet d'une modification, approuvée le 15 décembre 2012 et de deux modifications simplifiées, approuvées les 15 septembre 2011 et 18 septembre 2014. Lien vers la délibération en date du 9 mars 2016.

Les objectifs de la révision du PLU sont notamment :

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

Intégrer les évolutions législatives et réglementaires

Depuis le dernier PLU, le cadre législatif a beaucoup évolué avec les lois Engagement National pour l'Environnement (ENEL) de la Grenelle II, Accès au Logement et Urbanisme Renoué (ALUR), loi d'Avenir pour l'Agriculture, l'Alimentation et la Forêt (AAAF), et leur grand impact en matière d'urbanisme et d'environnement.

Prendre en compte les documents supra-communaux

Le PLU doit être mis en référence avec les objectifs et les orientations des documents supra-communaux tels que le Schéma de Développement Agricole (SDA), le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) ou le Programme Local de Développement (PLD), le Plan de Développement Urbain (PDU), le Parc Naturel Régional (PNR) du Golfe du Morbihan.

Limiter la consommation d'espace

Les lois Grenelle et ALUR imposent la définition d'objectifs visant à limiter l'étalement de l'habitat et le gisement des terres agricoles disponibles. Le PLU revise donc également les règles afin de préserver les espaces non bâtis, tout en permettant la poursuite du développement du tissu.

Quelle procédure pour cette révision ?

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

Afin de mutualiser les études et d'engager une réflexion intercommunale cohérente, les communes d'Éven, Trélivan, Suint-et-Monteblan concèdent de permettre en place un groupement de compétences, avec une contribution au printemps, pour créer un bureau d'études. Le but est de réaliser des éco-aménagements d'échelle en phase études. Pour autant, le PLU sera réalisé à l'échelle communale.

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

Extrait du site internet de la mairie de Monterblanc

b- La tenue de 2 réunions publiques

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

Réunion du 28 juin 2017

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

Actualité · DroitLigne · MembreBasc

Jusqu'en 2030, environ 25 nouveaux logements par an

Ouest-France

Publié le 01/07/2017 à 09h24

Lire le journal numérique

▶▶▶ ÉCOUTER

Recevez l'info matinale

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

▶▶▶ Votre e-mail



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

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

Si la population est de l'ordre de 3 229 habitants, elle devrait atteindre la barre des 4 000 en 2030. Pour accueillir cette nouvelle population, il est nécessaire de produire 300 logements, soit un rythme de production de 25 logements par an, en moyenne, dont 5 logements sociaux.

L'objectif est de continuer à accueillir des familles, des jeunes ménages et de maintenir les populations en place.

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

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

Extrait du Ouest-France du 01/07/2017

Trois cents logements à construire en 12 ans

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

Ouest
France
06/2017

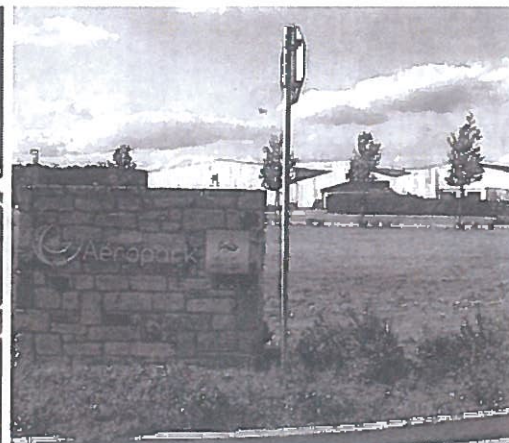
Avant le conseil municipal de jeudi, les élus ont pris connaissance du travail réalisé depuis un an sur le Projet d'aménagement et de développement durable (PADD) présenté par Gunavel Pedron, géographe-urbaniste, gérant de La Boîte de l'espace, située à Nantes.

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

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

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

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



Le PADD a été présenté par Gunavel Pedron de La Boîte à Images.

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

mairi, Gérard Guilleron.

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

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

Extrait du Ouest-France du 01/07/2017

Réunion du 13 novembre 2018

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



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

Monterblanc, une commune des plus attractive

17/11/18 Ouest France

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

Le projet

La municipalité et le cabinet La boîte de l'espace ont présenté, mardi, l'état d'avancement du plan local d'urbanisme (PLU) et recueilli les observations sur les choix opérés. Gunevel Pédron, géographe et urbaniste, a présenté un programme de 300 logements, soit un rythme de production de 25 logements par an à l'orée 2030, dont 85 % sur le bourg et ses alentours.

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

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

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



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

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

publique. Même chose au niveau des communes afin de mutualiser les efforts et favoriser une réflexion cohérente : les communes de la communauté de communes de l'Ardenne ont

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

Le document, qui n'est pas

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

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

Une information relayée dans la presse :



Le secteur rural bloqué

Un inventaire a été réalisé des jardins, fonds de parcelles, jardins inférieurs, jardins appartenant à des particuliers et de trouvaies en zone UC ou une construction peut être autorisée. Une possibilité de 73 logements a ainsi été retenue. Il faut y ajouter 49 projets pour les deux à trois ans à venir. Mais aussi 20 logements possibles en renouvellement urbain, entraînant sur des secteurs du bourg réservés par le maire. Dans le secteur rural, les motifs à considérer seraient les aménagements ou fait de la loi ALUR. Toutefois, cette loi a été adoptée à titre expérimental de densifier en cent crues dans les STECAL (secteurs de taille et de capacité limitée). La commune va présenter trois villages au titre de ces STECAL : Kerbelain, Kersimon, Mangolérian. Mais sans certitude d'acceptation par la préfecture. 30 logements nouveaux seraient possibles.

Trois îlots d'extension

Cette détermination permettrait donc de faire 300 logements. Sachant que le PLU se fixe un objectif de 300 logements, du foncier libre doit être trouvé en extension sur un terrain pour 100 autres logements. Cela sur 5 hectares pour une densité fixée à 10 à 20 logements par hectare. Trois îlots ont été retenus : rue de Kersimon, rue de Nord et le secteur des Square Verts.

La densité inquiète

C'est sur la densité sur ces 5 hectares à remplir que les participants à la réunion sont surtout intervenus. Quelle est cette la signification sur la taille des parcelles ? Elles feront nécessairement moins de 500 m², réduction faite des espaces publics (voies, espaces de rétention). La densification sera donc forte puisque les secteurs des logements ruraux. Mais un décretement de la taille des parcelles des parcelles est envisageable si on parle de raiçupé occupé est en demi-citoyen. Le fait est que le PADD sera traduit dans le zonage du PLU. Et si on ne veut ventrè que quelques 100 logements, il faut un couple propriétaire d'une grande parcelle retenue dans le zonage. Rapporté au cabinet mandata par la commune pour l'étude « la densité d'impôts ».

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

c- Une exposition en mairie

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

d- Communication dans le bulletin municipal

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

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

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

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

e- Organisation d'ateliers participatifs pour l'étude Mangolérien - aérodrome

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

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

f- Gestion de courriers des particuliers

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

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

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

g- La tenue d'un registre en mairie

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

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

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

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

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

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

Fait et délibéré les jours, mois et an susdits.

Au registre suivent les signatures

Pour extrait certifié conforme au registre des délibérations

En mairie, le 06/03/2019

Le maire

Gérard GUILLERON



DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL

Séance du 11 décembre 2019

Nombre de membres		
Afférents	Présents	Qui ont pris part au vote
22	16	20

Vote
A la majorité
Pour : 15 Contre : 5 Abstention : 0
Date de convocation
6 décembre 2019
Date d'affichage
6 décembre 2019

L'an deux mil dix-neuf, le onze décembre à 19 heures 30 minutes, le Conseil municipal de la Commune de Monterblanc s'est réuni salle du Conseil municipal, sous la présidence de Monsieur GUILLERON Gérard, Maire, en session ordinaire.

Présents : M. GUILLERON Gérard, Maire, Mme GOUPIL Françoise, Mme FAVENNEC Gaëlle, Mme LE GAL Magali, Mme MAZE Dominique, M. RUNEGO Philippe, Mme LE GOURRIEREC Lauriane, M. SAUTIERE Patrick, M. SEGUIN William, M. LE ROCH Michel, Mme CORNUD Corinne, M. GUERIN Daniel, M. LE GARGASSON Gwénaël, Mme BATAILLE Laurence, M. SALOMON Gérard, M. LARCIN Ronan

Excusés ayant donné procuration : Mme BEN ZITOUN Sophia à M. GUILLERON Gérard, Mme COUE Odile à Mme GOUPIL Françoise, M. CHEVILLON Jérôme à M. LE GARGASSON Gwénaël, M. BULEON Yannick à Mme FAVENNEC Gaëlle

Absents : M. CANTELAUBE Luc, M. ARCHAMBAULT DE MONTFORT Henri

A été nommée secrétaire : Mme LE GOURRIEREC Lauriane

2019-08-01 – Approbation du PLU

- VU le code général des collectivités territoriales, notamment son article L. 2121-29 ;
- VU le code de l'environnement, notamment ses articles L. 123-1 à L. 123-19 et R. 123-1 à R. 123-33 ;
- VU le code de l'urbanisme, notamment ses articles L.103-2 à L. 103-6, L. 104-1 à L. 104-3, L. 151-1 à L. 153-30, R. 151-1, 2°, R. 104-28 à R. 104-33, R. 151-1 à R. 151-53 et R. 152-1 à R. 153-21 ;
- VU le décret n°2015-292 du 28 septembre 2015 relatif à la partie réglementaire du livre I^{er} du code de l'urbanisme et à la modernisation du contenu du plan local d'urbanisme, notamment le VI de son article 12 ;
- VU le schéma de cohérence territoriale de Vannes agglomération, approuvé le 15 décembre 2016 ;
- VU le plan de déplacements urbains de Vannes agglomération, adopté le 17 février 2011 ;
- VU le programme local de l'habitat de Golfe du Morbihan Vannes agglomération, adopté le 27 juin 2019 ;
- VU le plan d'exposition au bruit de l'aérodrome de Golfe du Morbihan Vannes agglomération approuvé le 24 septembre 2014 ;
- VU la délibération du conseil municipal n°2016-01-12 du 9 mars 2016, prescrivant l'élaboration d'un plan local d'urbanisme, définissant les objectifs poursuivis et fixant les modalités de la concertation ;
- VU les débats sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables ayant eu lieu au sein des conseils municipaux du 1^{er} juin 2017 puis en 31 mai 2018 ;

VU la décision n°2018-006223 de la Mission régionale d'autorité environnementale de Bretagne après examen au cas par cas du 3 septembre 2018, soumettant en application de l'article R. 104-28 du code de l'urbanisme le projet de révision générale du plan local d'urbanisme de la commune de Monterblanc à évaluation environnementale ;

VU la délibération du conseil municipal n°2019-02-01 du 28 février 2019 arrêtant le projet de révision du plan local d'urbanisme ;

VU les avis exprimés par les personnes publiques associées :

- Préfecture du Morbihan (DDTM), reçu le 20 juin 2019, favorable sous réserves,
- Conseil régional de Bretagne, reçu le 3 juin 2019, sans observation,
- Conseil départemental du Morbihan, reçu le 24 juillet 2019, favorable avec observations,
- Golfe du Morbihan Vannes agglomération, reçu le 13 juin 2019, favorable avec observations,
- Parc Naturel Régional du Golfe du Morbihan, reçu le 31 mai 2019, favorable avec observations et une réserve,
- Chambre de commerce et de l'Industrie, reçu le 17 juin 2019, favorable avec observations,
- Chambre d'agriculture, reçu le 28 juin 2019, favorable sous réserves,
- RTE (Réseau de transport d'électricité), reçu le 06 mai 2019, assorti de recommandations,
- SNCF, reçu le 06 mai 2019, assorti de préconisations,
- Centre Régional de la Propriété Forestière, reçu le 15 mai 2019, favorable sans observation,
- Commune d'Elven, reçu le 12 juin 2019, favorable sans observation,

VU l'avis favorable sous réserve en date du 13 juin 2019 de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles, naturels et forestiers, réunie le 12 juin 2019 ;

VU l'arrêté municipal n° 2019-148 du 23 juillet 2019 de mise à l'enquête publique du plan local d'urbanisme en cours de révision ;

VU l'enquête publique qui s'est déroulée du 20 août 2019 à 8h30 au 20 septembre 2019 à 17h00, ensemble les conclusions, le rapport et l'avis de M. Dominique BERJOT, Commissaire enquêteur ; concluant à un avis favorable assorti des trois réserves suivantes :

- Supprimer l'OAP n°1 (rue de Vénètes), dont le volet environnemental et le volet assainissement n'ont pas été suffisamment pris en compte dans le projet ;
- Supprimer l'OAP n°6 (Les Coteaux), pour les mêmes motifs que l'OAP n°1 ;
- Modifier le périmètre de l'OAP Aéroport, en excluant de cette OAP les parcelles affectées directement ou indirectement à l'activité agricole (près de 100 hectares) et en maintenant les activités existantes en place ;
- Et avec la recommandation d'actualiser dès que possible les zonages d'assainissement des eaux pluviales et des eaux usées, en vue d'accompagner le développement des nouveaux secteurs ouverts à l'urbanisation dans les meilleures conditions.

CONSIDERANT, d'une part, que les demandes et suggestions de M. Dominique BERJOT, Commissaire enquêteur, si elles étaient prises en compte de manière littérale, auraient pour effet de remettre en cause l'économie générale du projet de plan local d'urbanisme soumis à l'enquête publique et en particulier son projet d'aménagement et de développement durables ;

CONSIDERANT, d'autre part, qu'il est possible de répondre à ces observations sans porter atteinte à l'économie générale du projet en l'améliorant notamment à travers les modifications suivantes, validées par la commission urbanisme et environnement, réunie le 12 novembre 2019 :

- Retrait du secteur C de l'OAP 1 – rue des Vénètes et de la zone 1AUa correspondante, qui fait l'objet d'une contestation de la part de ses propriétaires et qui concentre les enjeux environnementaux mis en exergue lors de l'enquête. L'OAP 1 et le règlement graphique sont adaptés pour prendre en compte cette évolution, ainsi que le programme logement et l'échéancier d'ouverture à l'urbanisation du PLU pour prendre en compte la diminution de capacité d'accueil de ce secteur de projet.
- Renforcement significatif des objectifs environnementaux et paysagers de l'OAP 6 – les Coteaux, mettant en évidence le parti d'aménagement de ce secteur qui est de repositionner au-delà de la crête la constructibilité prévue sur le coteau dans l'ancien PLU (la capacité

d'accueil du secteur de projet et les surfaces artificialisables restant donc comparables à celles de l'ancien PLU, l'extension à la zone NI pointée par le commissaire enquêteur étant compensée par la protection du boisement sur sa partie la plus sensible en termes de paysage et d'écoulement). Par ailleurs, la prise en compte des riverains a été précisée et l'ouverture à l'urbanisation de ce secteur a été conditionnée à la démonstration de la capacité des réseaux à accueillir ce développement de l'urbanisation.

- Clarifications des objectifs et orientations de l'OAP Aéroпарк, affirmant la préservation des espaces agricoles, ainsi que le maintien et le confortement possible des activités agricoles compatibles avec les enjeux paysagers et patrimoniaux. L'enjeu de préserver des capacités de développement des activités aéroportuaires est localisé au niveau de l'ancienne piste afin de ne pas engendrer d'ambiguïté sur le maintien à long terme des surfaces agricoles incluses par ailleurs dans l'OAP pour la cohérence patrimoniale et paysagère du site.

CONSIDERANT enfin qu'après analyse au regard des principes et objectifs du PLU, la prise en compte des autres demandes et suggestions pertinentes issues des avis des Personnes Publiques Associées, de la CDPENAF et de l'enquête est possible sans porter atteinte à l'économie générale du projet, notamment :

- Le besoin d'ajustement des Espaces Boisés Classés pour correspondre à la réalité boisée, mis en évidence par plusieurs contributions à l'enquête publique.
- L'actualisation des liaisons douces dans les différents documents du PLU.
- L'adaptation du règlement écrit, notamment au niveau des annexes et clôtures, ainsi que de la constructibilité des Secteurs de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées.
- L'adaptation des OAP, mettant notamment en évidence la prise en compte des enjeux d'assainissement et de gestion des eaux pluviales.
- Les évolutions à la marge du règlement graphique, ajustant les limites de la zone urbaine, des sites d'équipement et des secteurs de projets (inclusion des accès à la demande de GMVA).
- Compléments au rapport de présentation et aux annexes sur la base des avis exprimés et des actualisations induites par les évolutions précitées.

Après avoir entendu l'exposé de Monsieur le Maire ;

Après en avoir débattu et délibéré, par 15 voix pour et 5 voix contre (Mme BATAILLE, ainsi que MM. LE GARGASSON, CHEVILLON, SALOMON et LARCIN),

DECISION

Article premier

DECIDE d'approuver le plan local d'urbanisme modifié pour tenir compte des résultats de l'enquête publique, tel qu'il est annexé à la présente délibération.

Article 2

DIT que la présente délibération sera notifiée à M. le Préfet du Morbihan et affichée pendant un mois en mairie. Mention de cet affichage sera insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département.

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 13 janvier 2020

Le Maire

Gérard GUILLERON



DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL

Séance du 14 décembre 2022

Nombre de membres		
Afférents	Présents	Qui ont pris part au vote
23	15	23

L'an deux mil vingt-deux, le quatorze décembre à 18 heures 30 minutes, 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
A la majorité
Pour : 23 Contre : 0 Abstention : 0
Date de convocation
9 Décembre 2022
Date d'affichage
9 Décembre 2022

Présents : M. MOQUET Alban, Maire, Mme EMERAUD-JEGOUSSE Gaëlle, M. LE GARGASSON Gwénaël, Mme TRIONNAIRE Josiane, Mme CHEFDOR Sophie, M. LARCIN Ronan, Mme ALLAIN Aurore, M. TRENTESAUX Laurent, Mme PAITEL Marie, Mme MOQUET Louise, Mme LE VAGUERESSE Sophie, M. KERMORVANT Fabien, M. GUILLERON Gérard, Mme FAVENNEC Gaëlle, Mme GOUPIL Françoise, M. LE TRIONNAIRE Anthony

Excusés ayant donné procuration : M. SALOMON Gérard à M. MOQUET Alban, M. CHEVILLON Jérôme à M. LE GARGASSON Gwénaël, Mme TANGUY Véronique à M. LARCIN Ronan, Mme GUILBERT Marina à M. KERMORVANT Fabien, M. DORAS Jean à Mme TRIONNAIRE Josiane, Mme GUEGANO Laurie à Mme MOQUET Louise, M. ROBERTON Jean-Luc à M. GUILLERON Gérard

A été nommée secrétaire : Mme MOQUET Louise

2022-10-08 – Prescription de la révision allégée du Plan Local d'Urbanisme

M. le Maire rappelle que le PLU (Plan Local d'Urbanisme) communal a été approuvé par délibération en date du 11 décembre 2019. Il précise l'obligation résultant de l'article L 300-2 du code de l'urbanisme de délibérer sur l'objectif poursuivi, ainsi que les modalités de la concertation associant, pendant toute la durée de la révision du PLU, les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées.

La révision allégée du PLU est rendue nécessaire en raison d'un projet d'équipement sportif/de loisir, porté par la commune. La parcelle visée pour ce projet (ZD346) est située à proximité du city-stade existant, en contrebas de l'école Notre Dame de la Croix. La présence d'un espace boisé classé sur cette parcelle empêche règlementairement la réalisation de l'équipement. Or, la partie concernée par le projet n'est pas boisée. Sa surface limitée (environ 1 200 m²) motive à un déclassement partiel de cet EBC pour permettre la réalisation du futur équipement à destination de la jeunesse.

Dans la mesure où cette révision ne porte pas atteinte aux orientations définies par le plan d'aménagement et de développement durables (PADD), le projet de révision arrêté fera l'objet d'un examen conjoint des Personnes Publiques Associées avant sa mise à l'enquête publique.

Décision

Le conseil municipal,

Vu l'ordonnance n° 2012-11 du 5 janvier 2012 portant clarification et simplification des procédures d'élaboration, de modification et de révision des documents d'urbanisme ;
Vu les articles L 123-1 et suivants et R 123-1 et suivants du code de l'urbanisme ;
Vu l'article L 153-34 du code de l'urbanisme ;
Vu l'article L 300-2 du code de l'urbanisme ;
Vu l'avis favorable de la commission urbanisme, agriculture, développement durable, réunie le 8 décembre 2022 ;

Après en avoir délibéré, à l'unanimité,

Article 1^{er} : Décide de prescrire la révision allégée du PLU, conformément aux dispositions de l'article L 153-34 du code de l'urbanisme ;

Article 2 : Approuve les objectifs ci-dessus exposés ;

Article 3 : Décide qu'en application de l'article L 300-2 du code de l'urbanisme, la concertation préalable à la révision du PLU sera réalisée suivant les modalités suivantes :

- La mise à disposition d'une notice précisant les détails du projet. Cette notice sera mise en ligne et disponible en version papier.
- La mise en place d'un registre en mairie pour permettre à la population de s'exprimer par écrit sur le sujet.
- Un relais d'informations via les supports de communication de la commune : bulletin semestriel, feuille infos mensuelle, site Internet de la commune.

Cette concertation se déroulera pendant toute la durée de la révision du PLU.

À l'issue de cette concertation, M. le Maire en présentera le bilan au conseil municipal qui en délibérera et arrêtera le projet de PLU.

Article 4 : Donne autorisation à M. le Maire pour signer tout contrat, avenant ou convention de prestation ou de service concernant la révision du PLU ;

Conformément aux articles L 123-6 et L 121-4 du code de l'urbanisme, la présente délibération sera transmise au Préfet, et notifiée :

- aux présidents du conseil régional et du conseil départemental ;
- aux Présidents de la Chambre de Commerce et d'Industrie, de la Chambre des Métiers et de la Chambre d'Agriculture ;
- au Président de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de Schéma de Cohérence Territoriale.

Conformément à l'article R 123-25 du code de l'urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie durant un mois, d'une mention dans un journal diffusé dans le département. Chacune de ces formalités de publicité précisera le ou les lieux où le dossier peut être consulté.

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 21/12/2022

Le Maire,

Alban MOQUET



La Secrétaire de séance,
Louise MOQUET

ARRETE PORTANT PRESCRIPTION DE LA
MODIFICATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME
DE MONTERBLANC

Le maire,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu l'ordonnance n°2012-11 du 05 janvier 2012 portant clarification et simplification des procédures d'élaboration, de modification et de révision des documents d'urbanisme,

Vu le code de l'urbanisme,

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

CONSIDERANT qu'il apparaît nécessaire de procéder à la modification du PLU pour les motifs suivants :

- Suppression d'un STECAL (AI)
- Modification du zonage de 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 de petit patrimoine
- Modifications ponctuelles des règlements écrit et graphique
- Création d'un secteur spécifique Ne2 en lien avec la réalisation d'un équipement sportif,

CONSIDERANT qu'en application de l'article L153-36 du code de l'urbanisme, en dehors du cas où une procédure de révision s'impose, le PLU peut faire l'objet d'une modification lorsque la commune envisage de modifier le règlement ou les orientations d'aménagement et de programmation,

CONSIDERANT que l'ensemble des modification apportées ne sont pas de nature à :

- Changer les orientations du projet d'aménagement et de développement durables
- Réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière
- Réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages et des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance,

CONSIDERANT qu'en vertu de l'article L153-41 du code de l'urbanisme, la modification du PLU est soumise à enquête publique lorsque le projet a pour effet soit de majorer de plus de 20% les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan, soit de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser.

ARRETE

ARTICLE 1 : Une procédure de modification du PLU est engagée sur la commune de Monterblanc,

ARTICLE 2 : Le projet de modification portera sur :

- Suppression d'un STECAL (A1)
- Modification du zonage de 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 de petit patrimoine
- Modifications ponctuelles des règlements écrit et graphique
- Création d'un secteur spécifique Ne2 en lien avec la réalisation d'un équipement sportif.

ARTICLE 3 : Le présent arrêté sera transmis au préfet et fera l'objet d'un affichage en mairie.

Fait à MONTERBLANC, le 18 janvier 2023

Le Maire

Alban MOQUET

The image shows a circular official seal of the Municipality of Monterblanc. The seal features a central emblem with a figure and the text 'MAIRIE DE MONTERBLANC' around the top and '14060' at the bottom. A handwritten signature in black ink is written across the seal.

DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL

Séance du 22 juin 2023

Nombre de membres		
Afférents	Présents	Qui ont pris part au vote
23	16	22

Vote
A la majorité
Pour : 17 Contre : 5 Abstention : 0
Date de convocation
16 Juin 2023
Date d'affichage
16 Juin 2023

L'an deux mil vingt-trois, le vingt-deux Juin à 19 heures 30 minutes, le conseil municipal de la commune de Monterblanc s'est réuni salle du conseil municipal, sous la présidence de Monsieur MOQUET Alban, Maire, en session ordinaire.

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

Excusés ayant donné procuration : Mme PAITEL Marie à Mme EMERAUD-JEGOUSSE Gaëlle, Mme MOQUET Louise à M. TRENTESAUX Laurent, Mme GUILBERT Marina à M. KERMORVANT Fabien, Mme GUEGANO Laurie à Mme ALLAIN Aurore, Mme FAVENNEC Gaëlle à Mme GOUPIL Françoise, M. LE TRIONNAIRE Anthony à M. GUILLERON Gérard

Absente : Mme CHEFDOR Sophie

A été nommé secrétaire : M. KERMORVANT Fabien

2023-05-01 – Plan Local d'Urbanisme - Arrêt du projet de révision allégée et approbation de la concertation des procédures de modification et de révision allégée

Vu l'ordonnance n° 2012-11 du 5 janvier 2012 portant clarification et simplification des procédures d'élaboration, de modification et de révision des documents d'urbanisme ;
Vu le code de l'urbanisme, notamment les articles L. 103-6, L. 300-2 et R. 153-3 ;

Objet et contenu de la révision allégée

M. le Maire rappelle que le Plan Local d'Urbanisme communal a été approuvé par délibération du 11 décembre 2019. La procédure de révision allégée est nécessaire pour permettre à la commune de réaliser un équipement sportif / de loisirs, de type « pumtrack ».

La parcelle qui accueillerait ce projet (ZD 346) est située à proximité du city-stade existant. La présence d'un espace boisé classé sur cette parcelle empêche réglementairement l'aménagement de l'équipement. C'est pourquoi la procédure de révision allégée a été retenue, dans le respect du I-2° de l'article L. 153-31 du code de l'urbanisme sur la réduction d'espace boisé classé.

Le déclassement de l'espace boisé classé est mené sur une surface d'environ 2 014m². Dans le même temps, une protection du talus arboré sur la limite sud du terrain a été ajoutée au titre de l'article L. 151-23 du code de l'urbanisme.

Bilan de la concertation de la révision allégée du PLU

Conformément à l'article L. 103-6 du code de l'urbanisme, le conseil municipal arrête le bilan de la concertation. Cette concertation obligatoire dans le cadre de la révision allégée est menée depuis le mois de décembre 2022 ; elle prend fin avec l'arrêt de la présente procédure. Les moyens de communication retenus sont les suivants :

- mise à disposition du public d'une notice explicative du projet en versions papier et numérique (site Internet de la commune),
- mise en place d'un registre en mairie pour permettre à la population de s'exprimer par écrit sur le sujet,
- un relais d'information via la presse locale et les supports de communication de la commune : bulletin semestriel, feuille infos mensuelle, site Internet de la commune.

Aucune intervention du public n'a été relevée dans ce cadre.

Bilan de la concertation de la modification du PLU

Conformément à l'article L. 103-6 du code de l'urbanisme, le conseil municipal arrête le bilan de la concertation. Cette concertation obligatoire dans le cadre de la modification du PLU a été menée depuis le 20 mars 2023, sur une durée d'un mois. Les moyens de communication étaient les suivants :

- mise à disposition du public d'une notice explicative du projet en versions papier et numérique (site Internet de la commune),
- mise en place d'un registre en mairie pour permettre à la population de s'exprimer par écrit sur le sujet,
- un relais d'information via la presse locale et les supports de communication de la commune : bulletin semestriel, feuille infos mensuelle, site Internet de la commune.

Cette concertation a généré plusieurs observations du public : trois courriers ont été envoyés en mairie concernant les objets de la modification.

- Déclassement d'un STECAL sur le hameau du Hent-Coët.
Les propriétaires des lieux ont souhaité garantir le devenir de la construction de l'ancien restaurant, ce qui a été pris en compte en inscrivant le bâti comme éligible au changement de destination.
- Plusieurs remarques ont porté sur les différents objets de la modification (secteur Na2, zone Uc de Kersimon, suppression de prescription linéaire, STECAL du camping...), notamment concernant l'insuffisante prise en compte de l'impact sur l'environnement.
- Enfin, des remarques ont été faites concernant l'OAP « Cœur d'îlot - Les Genêts », sur les conditions d'accès des zones à densifier. Ces remarques ont été prises en compte dans la nouvelle version de l'OAP.

Décision

Le conseil municipal,

Vu l'avis favorable de la commission urbanisme, agriculture, développement durable, réunie le 6 juin 2023 ;

Après avoir entendu l'exposé de M. le Maire et en avoir délibéré, par 17 voix pour et 5 voix contre, décide :

1 - d'arrêter la révision du Plan Local d'Urbanisme, conformément aux dispositions de l'article L. 153-14 du code de l'urbanisme ;

Envoyé en préfecture le 27/06/2023

Reçu en préfecture le 27/06/2023

Affiché le

ID : 056-215601378-20230627-2023_05_01ZZ-DE

2 – d’approuver le bilan de la concertation pour la révision allégée du PLU ;

3 – d’approuver le bilan de la concertation pour la modification du PLU.

Conformément à l’article R. 153-3 du code de l’urbanisme, la présente délibération fera l’objet d’un affichage en mairie durant un mois, d’une mention dans un journal diffusé dans le département. Chacune de ces formalités de publicité précisera le ou les lieux où le dossier peut être consulté.

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 27/06/2023

Le Maire

Alban MOQUET

Le Secrétaire,

Fabien KERMORVANT



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
A la majorité 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 :
 - 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.
 - 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.
 - 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.
 - **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).
 - **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 pumphtrack 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^{er}: 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 black ink, which appears to read "L. Moquet", is written on the page.

DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL

Séance du 13 décembre 2023

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

Vote
A la majorité
Pour : 23 Contre : 0 Abstention : 0
Date de convocation
6 Décembre 2023
Date d'affichage
6 Décembre 2023

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.

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

2023-08-02 – Plan Local d'Urbanisme - Approbation de la révision allégée 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.

En prévision de la réalisation d'un pumtrack à proximité de l'école Notre Dame de la Croix et du city-stade, la commune a souhaité le déclassement d'un Espace Boisé Classé sur une surface de 2 014m², sur la parcelle communale ZD 346. La surface en question n'est en réalité que peu boisée, à l'exception de quelques jeunes arbres.

La procédure de révision allégée, prévue à l'article L. 153-34 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 conseil municipal le 14 décembre 2022 et rythmée par plusieurs étapes :

- Une concertation s'est déroulée durant toute la phase de travaux de cette procédure au titre de l'article L. 300-2 du code de l'urbanisme. Le 22 juin 2023, le conseil municipal a dressé le bilan de cette concertation durant laquelle aucune observation n'a été reçue sur ce sujet.
- L'examen conjoint des Personnes Publiques Associées s'est déroulé le 14 avril 2023. Cette réunion a notamment donné lieu à une recommandation visant à conserver une protection

du bocage (L. 151-23 du code de l'urbanisme) situé entre l'école et le terrain concerné par le déclassement de l'Espace Boisé Classé. Cette mesure a été prise en compte dans la version finale du dossier.

- 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 révision allégée 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.

Décision

Le conseil municipal,

Vu le code de l'urbanisme, notamment ses articles L. 153-34 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 la délibération du conseil municipal, en date du 14 décembre 2022, prescrivant la révision allégée du PLU et définissant les modalités de concertation ;

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

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

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

Après délibération, à l'unanimité,

Article 1^{er} : Approuve la révision allégée n°1 du Plan Local d'Urbanisme 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', is written below the typed name of the secretary.