

COMMUNE DE MOUSTOIR-AC

PROCES VERBAL ET COMPTE RENDU DU CONSEIL MUNICIPAL DU 16 JANVIER 2025

L'an deux mil vingt-cinq, le jeudi 16 janvier à dix-neuf heures, les membres du conseil municipal de la Commune de MOUSTOIR-AC, légalement convoqués, se sont réunis dans la salle du Conseil Municipal, sous la présidence de M. le Maire, Benoît ROLLAND.

Etaient présents : M. BELLEC Gwénael, M. BELLEC Nicolas, M. BERNARD Miguel, , Mme BESSE Nolwenn, Mme CAUDAL Jeannine, M. CAHAREL François, Mme GARO Sandrine, M. LE CLAINCHE Stéphane, Mme LE DORTZ Sylviane, M. LE GAL Oliver, Mme LE HENANFF Amélie, M. LE LABOURIER Bernard, Mme LE LAUSQUE Sandra, M. ROLLAND Benoît, Mme TRUBERT Stéphanie, Mme VONNET Diane-Laure

Absents ayant donné pouvoir :

M. Anthony BERTHO à M. Benoît ROLLAND

M. Pascal BROGARD à M. Gwénaël BELLEC

Mme Pauline JEHANNO (née BRIEN) à Mme Jeannine CAUDAL

Secrétaire(s) de séance : M. François CAHAREL.

DELIBERATIONS :

DELIBERATION N°160125_01 : APPROBATION DU COMPTE RENDU ET PROCES VERBAL DU CONSEIL MUNICIPAL DU 16 DECEMBRE 2024

Monsieur le Maire demande à l'assemblée si des observations sont à formuler sur le procès-verbal et compte rendu du conseil municipal du 16 Décembre 2024.

Après en avoir délibéré, le conseil municipal après vote à l'unanimité :

- **APPROUVE le procès-verbal et compte rendu du conseil municipal du 16 Décembre 2024**

DELIBERATION N°160125_02 : AVIS AU PROJET DE PLUI ARRETE PAR CENTRE MORBIHAN COMMUNAUTAUTE

Dans le cadre de la mise en place du PLUi, suite à l'arrêt du projet en conseil communautaire du 14 Novembre 2024, il est souhaitable de délibérer dans les trois mois suivant cette décision.

Cette délibération est aussi l'occasion d'émettre des remarques si besoin concernant le projet. Il est ici proposé d'effectuer une remarque afin de rectifier une erreur matérielle sur les plans de zonage. En effet, deux zones au Nord et au Nord/Est du bourg ne sont pas intégrées à l'intérieure de l'enveloppe urbaine alors qu'elles le sont sur les plans règlementaires.

VU le code Général des Collectivité Territoriales ;

VU le code de l'urbanisme et notamment ses articles L.103-2 L. 153-15, et R. 153-3 et suivants;

VU la délibération du Conseil Communautaire en date du 24 mars 2022 prescrivant l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) ;

VU la délibération du Conseil Communautaire en date du 24 mars 2022 définissant les modalités de la collaboration avec les communes membres,

VU les délibérations du Conseil Communautaire en date du 29 juin 2023 et du 23 mai 2024 relatives aux débats du PADD,

VU les délibérations des Conseils Municipaux des communes membres suite aux débats du PADD en Conseil Communautaire

VU la délibération du Conseil Communautaire en date du 14 novembre 2024 approuvant le bilan de la concertation du PLUi et arrêtant le projet de PLUi

VU le projet de PLUi, tel que présenté au conseil municipal, comprenant le rapport de présentation, le PADD, le règlement écrit, le règlement graphique, les OAP et les annexes,

VU le projet de PLUi arrêté et notamment le rapport de présentation, le projet d'aménagement et de développement durables, le règlement, les orientations d'aménagement et de programmation (OAP), les documents graphiques et les annexes,

Considérant l'intérêt pour les communs membres de l'intercommunalité de se doter d'un document commun en matière d'urbanisme

Considérant le projet de PLUi et notamment le rapport de présentation, le projet d'aménagement et de développement durables, le règlement, les orientations d'aménagement et de programmation (OAP), les documents graphiques et les annexes,

Considérant que, conformément à l'article R.153-5 du code de l'urbanisme, l'avis sur le projet de plan arrêté, prévu à l'article L.153-15, est rendu dans un délai de trois mois à compter de l'arrêt du projet. En l'absence de réponse à l'issue de ce délai, l'avis est réputé favorable ;

Considérant que les plans de zonage présentent une enveloppe urbaine différente de celle présente sur les plans règlementaires ;

Après avoir entendu l'exposé de Monsieur Le Maire, le conseil municipal, après en avoir délibéré et après vote à l'unanimité, DECIDE :

- **D'EMETTRE un avis favorable sous réserve, de mettre en cohérence les plans de zonage avec les plans règlementaires, au projet de PLUi arrêté par Centre Morbihan Communauté.**
- **D'AUTORISER le Maire, ou son représentant, à prendre toutes les mesures nécessaires à l'exécution de cette délibération.**

PRESENTATION :

- **Présentation d'une réflexion sur l'urbanisation de 3 sites stratégiques par le CAUE (Conseil Départemental) :**

Monsieur le Maire indique que le CAUE est un service du département qui accompagne les collectivités sur leurs projets immobiliers ou d'urbanisation. La commune les a déjà sollicités concernant plusieurs projets : lotissement de la Villeneuve, salle polyvalente ...

La présentation est faite de trois zones à urbaniser et disposées ainsi :

- Une première au-dessus du restaurant scolaire et située en zone 1AU
- Une deuxième, route de Kerbouard, sur le secteur « la fontaine » et située en zone 1AU
- Une troisième, dans le bas de Bourg et située en zone 2 AU

Il est précisé que l'ordre de priorité entre les trois zones reste à déterminer. Par ailleurs, les normes de logements à l'hectare vont très certainement obliger la commune à mettre en place de petits collectifs sur une partie de ces zones.

Comme c'est souvent le cas à Moustoir-Ac, la déclivité du terrain entrainera certainement des surcoûts et des choix ingénieux d'aménagements pour optimiser l'espace foncier et les vues depuis les logements. Il est possible que la commune fasse appel à un promoteur pour ce type de projet. Une prochaine réunion sera organisée avec le CAUE afin d'avancer un peu plus sur ces projets.

QUESTIONS DIVERSES

- **Précisions concernant la poursuite du PLUi :**

Il est précisé que l'enquête publique concernant le PLUi aura lieu du 28/03 au 06/05. Elle sera organisée sur les communes suivantes :

- Evellys,
- Saint Jean Brévelay,
- Locminé (au siège de CMC)

Les administrés de l'ensemble des communes de Centre Morbihan Communauté auront accès aux diverses informations et registres sur ces sites. Ils pourront aussi rencontrer s'ils le souhaitent les commissaires enquêteurs nommés sur l'enquête publique sur des temps de permanences.