

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS

CONSEIL COMMUNAUTAIRE

Séance du 27 novembre 2025

DC.2025.0113

Date de convocation : 21 novembre 2025

Délégués en exercice : 34	Présents : 29	Votants : 34
---------------------------	---------------	--------------

L'an deux mille vingt-cinq, le vingt-sept novembre à 18 heures 30, le Conseil communautaire, dûment convoqué, s'est réuni à Salle du Tilleul, 2 Espace du Souvenir, à BILLIO, en session ordinaire, sur convocation de M. Benoît ROLLAND, Président.

PRÉSENTS : Mme Nolwenn BAUCHE-GAVAUD, Mme Chantal BIHOES, M. Pierre BOUEDO, Mme Patricia CONAN, M. Gérard CORRIGNAN, M. Jean-Luc GRANDIN, M. Pierre GUEGAN, M. Stéphane HAMON, M. Hugues JEHANNO, Mme Anne JOUANNIC, Mme Christiane JOUBIOUX, M. Pierre-Yves JUHEL, M. Hervé LAUDIC, M. Henri LE CORF, Mme Amélie LE HENANFF, Mme Jeanne LE NEDIC, M. Jean-Pierre LE POUEZARD, M. Gérard LE ROY, Mme Christelle LEVINE, M. Roland LORIC, Mme Hélène MOREAC, M. Jean-Marc ONNO, Mme Eliane PERRON, Mme Marie-Pierre PICAUT, M. Maurice POUILLAUDE, M. Guénaël ROBIN, M. Benoît ROLLAND, M. Pascal ROSELIER, Mme Nelly TARDIF

ABSENTS EXCUSÉS AYANT DONNÉ POUVOIR : Mme Séverine LE JEUNE donne pouvoir à M. Guénaël ROBIN, Mme Annie LE MAY donne pouvoir à M. Stéphane HAMON, Mme Catherine LORGEUX donne pouvoir à M. Hervé LAUDIC, M. Grégoire SUPER donne pouvoir à M. Hugues JEHANNO, Mme Marie-Christine TALMONT donne pouvoir à M. Pascal ROSELIER

Secrétaire de séance : Mme Nolwenn BAUCHE-GAVAUD

Approbation du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) et abrogation des cartes communales de Billio, Buléon, Guéhenno, Moustoir-Remungol (Evellys), Remungol (Evellys), Saint Allouestre

VU le Code général des collectivités territoriales et notamment ses articles L.5211-1 et suivants ;

VU le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L151-1 et suivants, R151-1 et suivants, L103-2 et suivants,

VU la délibération du 24 mars 2022 prescrivant l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal et les modalités de concertation,

VU les délibérations du 29 juin 2023 et du 23 mai 2024 actant des débats sur le Projet d'Aménagement et de Développement Durables en Conseil Communautaire,

VU les délibérations des conseils municipaux des communes membres actant du débat sur le Projet d'Aménagement et de Développement Durables,

VU la délibération du 14 novembre 2024 tirant le bilan de la concertation et arrêtant le projet de PLUi,

VU les avis des Conseils Municipaux sur le projet de PLUi arrêté,

VU la délibération du 12 mars 2025, arrêtant une seconde fois le projet de PLUi,

VU l'avis de la MRAe au titre de l'Evaluation environnementale en date du 18 février 2025 ;

VU les avis émis par les personnes publiques associées et consultées après la transmission du projet de PLUi arrêté ;

VU l'avis émis par la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers en date du 11 février 2025 ;

VU l'arrêté n°2025-004 du Président de Centre Morbihan Communauté en date du 13 mars 2025 prescrivant l'ouverture d'une enquête publique unique concernant :

- L'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) de Centre Morbihan Communauté,
- L'élaboration du zonage d'assainissement des eaux usées,
- L'élaboration du zonage d'assainissement des eaux pluviales,
- La création de Périmètres Délimités des Abords (PDA) des monuments historiques sur Moustoir-Ac et Plumelec,
- L'abrogation des cartes communales de Billio, Buléon, Guéhenno, Moustoir-Remungol (Evellys), Remungol (Evellys), Saint-Allouestre.

VU le rapport et les conclusions de la Commission d'enquête relatifs à l'enquête publique ;

VU l'avis favorable de la commission d'enquête sur le projet de PLUi, assorti de 3 réserves et 3 recommandations ;

VU la note explicative de synthèse annexée à la présente délibération présentant les modifications apportées au projet arrêté en Conseil Communautaire ;

VU l'entier dossier du PLUi, tel qu'annexé à la présente délibération,

Considérant que les avis des Personnes Publiques Associées et que le rapport et les conclusions de la Commission d'enquête justifient des adaptations du projet de PLUi,

Considérant que, dans le cadre d'une réflexion stratégique et durable sur son développement à long terme, Centre Morbihan Communauté (CMC) a prescrit, par délibération du 24 mars 2022, l'élaboration de son Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) sur l'ensemble du territoire intercommunal, conformément aux articles L151-1 et suivants du Code de l'Urbanisme et R151-1 et suivants du Code de l'Urbanisme,

Considérant les objectifs poursuivis par la procédure d'élaboration définis comme suit :

1. Traduire règlementairement les ambitions du projet de territoire de CMC actuellement en cours d'élaboration tout en tenant compte du contexte règlementaire actuel,
2. Porter la réflexion sur l'urbanisation du territoire à une échelle plus large, en prenant en compte les différentes thématiques comme la mobilité, le développement de l'activité économique, l'habitat, la préservation des espaces agricoles, des paysages et des corridors écologiques, dans l'aménagement du territoire,
3. Tenir compte des spécificités des communes, notamment :
 - Les spécificités des pôles urbains de Locminé et Saint Jean Brévelay (dynamisation des centres villes, renforcement des différentes fonctions de la centralité...)
 - Les spécificités des communes rurales avec des enjeux de préservation des outils agricoles et de la valorisation du patrimoine rural mais également de maintien de la vitalité des bourgs,

4. Parvenir à un développement urbain maîtrisé afin de réduire la consommation d'espace et l'artificialisation en optimisant le foncier constructible tout en adaptant la densification au contexte rural du territoire,
5. Répondre aux besoins de la population actuelle et future en assurant une nouvelle production de logements et en prévoyant une diversification des programmes d'habitats,
6. Traduire les besoins du territoire de manière globale et cohérente notamment en termes d'équipements, afin d'améliorer l'accès aux services,
7. Favoriser l'évolution des pratiques de déplacements en traduisant règlementairement les actions du plan de mobilité simplifié,
8. Assurer la préservation des terres agricoles et donner à l'activité les moyens de sa pérennisation,
9. Conforter l'attractivité économique du territoire en s'appuyant sur les activités agroalimentaires et en favorisant le développement des projets innovants notamment dans le domaine de l'énergie et de l'économie circulaire,
10. Inscrire le développement du territoire dans une démarche de développement durable en s'adaptant aux réalités économiques, environnementales et sociales actuelles et en répondant aux exigences de la transition énergétique,

Considérant les modalités de concertation préalablement définies :

- Le site internet de la Communauté de communes permettant de centraliser l'ensemble des informations sur le projet de PLUi (calendriers, dates des réunions de concertation, documents et supports d'information, ...),
- Une information du public sur les avancées du projet notamment assurée par des publications dans le journal communautaire et/ou dans les bulletins municipaux des communes, ainsi que dans la presse locale,
- Une exposition proposée pendant l'élaboration du projet de PLUi sur différents sites du territoire,
- Un cahier d'observations présent dans chaque mairie ainsi qu'au siège communautaire permettant au public de faire connaître ses observations au fur et à mesure de la phase d'élaboration du projet,
- Plusieurs réunions publiques organisées au cours de la procédure :
 - Au moins 2 réunions publiques à l'échelle communautaire au stade du Projet d'Aménagement et de Développement Durable,
 - Au moins 4 réunions publiques avant l'arrêt du projet pour pouvoir contextualiser la présentation sur des groupes de communes

Considérant le démarrage des études portant notamment sur le territoire intercommunal qui ont démarré en septembre 2022,

Considérant le Projet politique du PLUi ainsi défini :

- Le diagnostic territorial, l'analyse de l'état initial de l'environnement, les démarches de concertation et de collaboration, ont permis de développer les grandes identités du territoire qui ont été développées au travers du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), pièce centrale du PLUi.
- Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) a été débattu en Conseil Communautaire le 29 juin 2023 (premier débat), conformément à l'article L153-12 du Code de l'Urbanisme.
- Le PADD a fait l'objet de débats dans les Conseils Municipaux, conformément à l'article L153-12 du Code de l'Urbanisme.
- Le PADD a été débattu une nouvelle fois en Conseil Communautaire le 23 mai 2024 (second débat) afin d'apporter des compléments et ajustements.

- Les orientations du PADD ont ensuite été traduites dans les orientations d'aménagement et de programmation, le règlement écrit et graphique.

Considérant la concertation menée et le bilan dressé :

- La concertation a été menée tout au long de l'élaboration du PLUi et a permis d'étoffer le projet.
- Ce processus s'est fait en lien avec les Personnes Publiques Associées (3 réunions : présentation du diagnostic et de l'état initial de l'environnement, PADD, pièces réglementaires).
- Le bilan de la concertation a été tiré lors du conseil Communautaire du 14 novembre 2024.

Considérant l'arrêt du projet de PLUi voté par délibération du Conseil Communautaire en date du 14 novembre 2024. A la suite de l'arrêt du projet de PLUi, celui-ci a été soumis à l'avis des communes membres et des Personnes Publiques Associées.

Considérant que, conformément à l'article R153-5 du Code de l'Urbanisme, les Conseils Municipaux se sont prononcés dans le délai de 3 mois à compter de l'Arrêt du projet de PLUi. Onze d'entre elles ont rendu un avis favorable, une a rendu un avis défavorable :

- ☐ Commune de Bignan / Conseil Municipal du 29 janvier 2024 : avis favorable
- ☐ Commune de Billio / Conseil Municipal du 15 janvier 2025 : avis favorable
- ☐ Commune de Buléon / Conseil Municipal du 07 janvier 2025 : avis favorable
- ☐ Commune d'Evellys / Conseil Municipal du 11 décembre 2024 : avis favorable
- ☐ Commune de Guéhenno / Conseil Municipal du 21 janvier 2025 : avis favorable
- ☐ Commune de Locminé / Conseil Municipal du 17 décembre 2024 : avis favorable
- ☐ Commune de Plumelin / Conseil Municipal du 11 décembre 2024 : avis favorable
- ☐ Commune de Plumelec / Conseil Municipal du 17 décembre 2024 : avis favorable
- ☐ Commune de Moustoir-Ac / Conseil Municipal du 16 janvier 2025 : avis favorable
- ☐ Commune de Moréac / Conseil Municipal du 07 février 2025 : avis favorable
- ☐ Commune de Saint-Allouestre / Conseil Municipal du 16 janvier 2025 : avis favorable
- ☐ Commune de Saint-Jean-Brévelay / Conseil Municipal du 03 février 2025 : avis défavorable

Considérant le nécessaire nouvel Arrêt du projet de PLUi, du fait de l'avis défavorable d'une commune,

Considérant le nouvel Arrêt du projet de PLUi, sans modification du PLUi par rapport à la première version arrêtée du projet de PLUi en Conseil Communautaire du 14 novembre 2024, conformément à l'article L153-15 du Code de l'Urbanisme,

Considérant que ce nouvel Arrêt du projet de PLUi s'est tenu lors du Conseil Communautaire du 12 mars 2025. Dans la mesure où le projet de PLUi n'est pas modifié par rapport à l'Arrêt du projet de PLUi en Conseil Communautaire du 14 novembre 2024, il n'a pas été nécessaire de procéder à une nouvelle phase de consultation des Personnes Publiques Associées et à la MRAe. Il n'a pas non plus été nécessaire de procéder à un nouveau bilan de la concertation,

Considérant que le projet de PLUi arrêté a également été soumis, pour avis, aux personnes publiques associées et consultées lesquelles ont rendu les avis suivants :

- Avis de la MRAe :
 - ⇒ 3 enjeux environnementaux identifiés ;
 - Limitation de la consommation de sols et d'espaces naturels et agricoles ;
 - Préservation des milieux aquatiques ;
 - Préservation de la biodiversité et de ses habitats ;
 - ⇒ Une évaluation du dossier donnant lieu à des recommandations.

- Avis favorables avec réserves : Etat, Département, Chambre de Commerce et d'Industrie ;
- Avis défavorable : CNPF ;
- Avis sans observation ciblée : Région ;
- Absence d'avis : Pays de Pontivy (SCOT), Chambre d'Agriculture, Chambre des Métiers, INAO.

Considérant que la prise en compte de ces avis et recommandations est présentée en annexe du PLUi,

Considérant que la prise en compte des adaptations demandées n'a pas remis en cause l'économie générale et les choix du PLUi arrêté,

Considérant que le président de Centre Morbihan Communauté a prescrit l'ouverture de l'enquête publique unique relative à :

- L'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) de Centre Morbihan Communauté,
- L'élaboration du zonage d'assainissement des eaux usées,
- L'élaboration du zonage d'assainissement des eaux pluviales,
- La création de Périmètres Délimités des Abords (PDA) des monuments historiques sur Moustoir-Ac et Plumelec,
- L'abrogation des cartes communales de Billio, Buléon, Guéhenno, Moustoir-Remungol (Evellys), Remungol (Evellys), Saint-Allouestre.

Considérant que la Commission d'enquête a été nommée par le Tribunal Administratif de Rennes, par ordonnance du 07 janvier 2025, qu'elle a donné lieu à un rapport, comportant conclusions et avis, et a en particulier émis :

- **Un avis favorable à l'abrogation des cartes communales** de Billio, Buléon, Guéhenno, Saint-Allouestre, Remungol, Moustoir-Remungol.
- **Un avis favorable au projet d'élaboration du Plan local d'Urbanisme Intercommunal de Centre Morbihan Communauté avec 3 réserves et 3 recommandations :**

Les réserves visant :

⇒ La réserve concernant la suppression des OAP suivantes :

- Billio : rue de la Forge 2, celle-ci étant séparée par une voie ;
- Locminé: Kerguillaume, pour le secteur 1 ;
- Moréac: rue du Clandy et Pont Kerlégo par cohérence avec le classement des proches terrain bâtis.

⇒ La justification des STECAL « accueil des gens du voyage » à Moréac ;

⇒ Le report de l'activité du STECAL AS 30 vers une zone adaptée.

Les recommandations :

- La poursuite de la concertation avec la population, notamment lors de la réalisation des OAP, par le biais de la mise en œuvre d'une charte de l'urbanisme ;
- La mise en place effective des préconisations des OAP thématiques lors de la délivrance des autorisations d'urbanisme.
- L'ouverture à l'urbanisation de secteurs présentant des capacités d'assainissement suffisantes

Concernant les réserves

- Centre Morbihan Communauté confirme le maintien de l'OAP « rue de la Forge 2 » à Billio, en particulier pour les motifs suivants :
 - La voie mentionnée correspond à un chemin communal de faible largeur, qui sera intégré dans le cadre de l'opération, en lien avec l'OAP « rue de la Forge 1 » ;

- Le secteur de l'OAP « rue de la Forge 2 » a été déterminé en réponse aux besoins en logements identifiés sur la commune de Billio, dans une logique globale de cohérence (prise en compte des enjeux paysagers et écologiques, continuité de l'urbanisation avec le bourg via le secteur de l'OAP « rue de la Forge 1 »).
- Centre Morbihan Communauté confirme le maintien de l'OAP « Kerguillaume – secteur 1 » à Locminé, en particulier pour les motifs suivants :
 - L'OAP « Kerguillaume – secteur 1 » a été déterminé en réponse aux besoins en logements identifiés sur la commune de Locminé, dans une logique globale de cohérence (prise en compte des enjeux paysagers et écologiques, continuité de l'urbanisation).
 - Plus précisément, les éléments de valeur paysagère et écologique se trouvent plus au Sud (zone humide identifiée dans le cadre des investigations écologiques de terrain) ou plus à l'Est, c'est-à-dire au-delà des haies qui constituent la limite de l'OAP.
 - Pour autant, un ajustement des dispositions de l'OAP est apporté dans le cadre du dossier d'Approbation, sur trois points : d'abord, pour retravailler les conditions d'accès (accès obligatoire depuis le secteur 2 en permettant un percement ponctuel de la haie ; interdiction d'accès par le nord-est où était initialement fixée l'entrée, sauf pour les véhicules d'urgence et les modes doux de déplacement, afin d'éviter de passer par le lieu-dit Kerpondo) ; ensuite, pour préciser les conditions d'intégration paysagère (ajout de « haie à protéger » en limites sud et est de l'OAP, ajout de « frange à créer » en limites nord et ouest de l'OAP) : enfin, pour définir une programmation cohérente avec l'obligation de passer par le secteur 2 pour les véhicules motorisés (opération sur le secteur 1 uniquement réalisable après ou en même temps que celle du secteur 2).
- Centre Morbihan Communauté confirme le maintien de l'OAP « rue du Clandy » et de l'OAP « Pont Kerlégo » à Moréac, en particulier pour les motifs suivants :
 - Ces OAP ont été déterminées en réponse aux besoins en logements identifiés sur la commune de Moréac.
 - L'OAP « rue du Clandy » se trouve en continuité immédiate du bourg, entourée de trois côtés par des parcelles construites (classée en zone U).
- Centre Morbihan Communauté précise que deux STECAL relatifs aux gens du voyage, à Moréac, sont supprimés dans le cadre de l'Approbation : les cinq STECAL maintenus correspondent à des terrains occupés depuis plus de 10 ans. Seule leur régularisation par le biais d'un STECAL permettra de traiter les sujets relatifs aux réseaux ou à l'assainissement autonome.
- Centre Morbihan Communauté précise que l'activité du STECAL As 30 relève de l'appui aux travaux agricoles. Au regard de sa nature, un report de cette activité vers une zone d'activités du territoire ne serait pas adapté (largeur des engins, multiplication du passage des engins en zone urbanisée...).

Concernant les recommandations

- Centre Morbihan Communauté a pris bonne note de la proposition de mise en œuvre d'une charte de l'urbanisme. Cet élément fera l'objet d'un échange en Commission.
- Centre Morbihan Communauté confirme qu'il s'agit de mettre en œuvre les OAP thématiques, qui sont une pièce intégrante du PLUi.
- Centre Morbihan Communauté a apporté des ajustements au dossier en vue de l'Approbation, afin de prendre en compte les enjeux relatifs à l'assainissement des eaux usées dans le cadre des futurs projets d'urbanisation.

Considérant qu'à l'issue de l'enquête, le PLUi peut éventuellement être modifié pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier, des observations du public et du rapport du commissaire ou de la

commission d'enquête. Ces modifications sont approuvées par le Conseil Communautaire lors de l'Approbation,

Considérant que les évolutions apportées aux différentes pièces du PLUi, pour tenir compte des résultats de l'enquête publique, sont présentées dans la note de synthèse jointe à la présente délibération,

Considérant que les modifications, rappelées ci-dessus et précisées dans la note explicative de synthèse annexée à la présente délibération, ne remettent pas en cause l'économie générale du projet,

Considérant que le Plan Local d'Urbanisme tel qu'il est présenté au Conseil Communautaire est prêt à être approuvé, conformément aux articles susvisés du Code de l'Urbanisme,

Après en avoir délibéré, le Conseil communautaire DÉCIDE :

- **D'ABROGER** les cartes communales de Billio, Buléon, Guéhenno, Moustoir-Remungol (Evellys), Remungol (Evellys), Saint-Allouestre.
- **D'APPROUVER** le Plan Local d'Urbanisme intercommunal tel qu'il est annexé à la présente délibération.
- **D'AUTORISER** M. le Président et M. le Vice-Président en charge de l'aménagement, de l'urbanisme et des mobilités à signer tout document se rapportant au dossier.

ADOPTÉE A LA MAJORITE

<i>Pour : 30</i>	<i>Contre : 2</i>	<i>Abstention : 0</i>	<i>Non votant : 2</i>
------------------	-------------------	-----------------------	-----------------------

Ne prennent pas part au vote en application de l'article L.2131-11 du Code Général des Collectivités Territoriales : M. Henri LE CORF et M. Jean-Marc ONNO ;

Votent contre : M. Guénaél ROBIN, Mme Séverine LE JEUNE par procuration à M. Guénaél ROBIN.

Acte rendu exécutoire après transmission au contrôle de légalité
et publication électronique le : 28/11/2025

Fait et délibéré les jours, mois et an susdits
Pour extrait conforme,

Le Président,
Benoît ROLLAND

