

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Nombre de Conseillers :

En exercice : 14

Présents : 13

Votants : 14

L'an deux mille dix, à 19 H 00, le 6 juillet 2010
le Conseil Municipal de la Commune de SAINT-PHILIBERT
dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire,
à la Mairie, sous la présidence de M. ROBIC, Maire.

Date de convocation du Conseil Municipal : 1^{er} juillet 2010

PRÉSENTS : Mrs ROBIC, SERAZIN, LE COTILLEC, LAVACHERIE Mmes De ST SAUVEUR, ESCATS, AUDIC-VINET, AUDIC F, Mrs DUSSAUD, QUINTIN, DELCROIX, PASCOT FRANCOIS-RIO

ABSENTS AYANT DONNE POUVOIR : Mr LE FLOCH à Mme AUDIC

SECRÉTAIRE de SÉANCE : Mme AUDIC-VINET

Délibération n° 2010.58

URBANISME PLU : APPROBATION

VU le Code de l'Urbanisme et notamment l'article L 123-1 à L 123-20 et R 123-1 à R 123-25 ;
VU la délibération du Conseil Municipale en date du 23.07.2004, prescrivant l'élaboration du plan local d'urbanisme ;
VU la délibération en date du 30.03.2009 tirant le bilan de la concertation qui s'est déroulée pendant toute la durée de l'élaboration du projet, conformément à l'article L 300-2 du Code de l'Urbanisme ;
VU la délibération du Conseil Municipal arrêtant le projet d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme ;
VU les avis émis par les personnes publiques associées et consultées après la transmission du dossier de PLU arrêté ;
VU l'arrêté municipal en date du 19.09.2009 mettant le projet de Plan Local d'Urbanisme à enquête publique ;

ENTENDU le rapport du Commissaire enquêteur, considérant que les résultats de ladite enquête publique justifient des modifications au projet d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme.

CONSIDERANT que les avis recueillis nécessitent des modifications du projet de PLU arrêté,

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal décide de modifier le projet de PLU qui a été soumis à l'enquête publique pour tenir compte des différents avis, à savoir :

Au rapport de présentation :

- Rappel de l'objectif de 20% de logement social
- Ajout du planning prévisionnel des travaux de la Station d'Épuration de Kerran
- L'évaluation des incidences des futurs chantiers ostréicoles dans le cadre du schéma des structures, pas d'évaluation des chantiers existants.
- Intégration du plan de zonage d'assainissement des eaux pluviales
- Actualisation des données qualité des eaux de baignade
- Réalisation d'un volet spécifique sur les zones d'activités agricoles
- Ajout de précisions sur l'objectif de population et le potentiel de la ZAC
- Ajout d'un tableau de la surface de la ZAC
- Justification du classement des boisements entre L130.1 et L123.1.7
- Modification de la carte des exploitations agricoles
- Justification des marges de recul appliquées pour les cours d'eau
- Réalisation d'un diagnostic agricole en parallèle du PLU

REÇU LE

09 JUL. 2010

SOUS-PREFECTURE
DE LORIENT

- Maintien des zones tampon entre zones bâties et boisées : 15m déjà prévus dans le règlement
- Détermination d'un chapitre spécial sur les choix retenus pour élaborer le PADD
- Suppression de la page sur la loi Barnier car l'axe a été déclassé
- Ajout d'une page sur la compatibilité du PLU avec le projet de SCOT et de PLH

Au PADD

- Rappel de l'objectif de 20% de logement social
- Fixation de l'objectif de population à échéance claire
- Complément sur la page 10 « en concertation avec les différents usagers potentiels de l'infrastructure »

A l'évaluation environnementale

- Complément de la description de l'état initial de l'environnement : en s'appuyant sur le Docob, l'étude Calligée, le diagnostic agricole, l'argumentaire sur l'expertise des espaces et milieux (qui a conduit à la notification du Nds).
- Evaluation de l'incidence de l'urbanisation actuelle sur le site Natura 2000
- Prise de mesures pour lutter contre la pollution de l'eau grâce au schéma directeur pluvial
- Justification de la capacité d'accueil, quantification du potentiel en espace résiduel
- Port Deun : mise en place de mesures pour l'amélioration de son intégration à l'environnement par la réduction de l'emprise de moitié
- Cartographie de la trame verte et bleue et renforcement de sa protection par des actions concrètes par exemple : Classement en N des parcelles situées de part et d'autre de la voie communale aux Vieilles Presses (parcelle 166, 257, 66, 43, 70, 71), limitation des secteurs Ud aux parcelles aujourd'hui construites en bordure de la rivière de Crac'h et classement des parcelles concernées en Nds, renforcement des mesures pour améliorer la gestion des eaux pluviales via le schéma directeur...
- Description des espaces naturels autres que le site Natura 2000
- Etablissement d'une annexe décrivant les zones humides et leurs principales caractéristiques
- Présentation plus en détail du patrimoine naturel et du paysage
- Justification de la limitation des secteurs Ud aux parcelles aujourd'hui construites en bordure de la rivière de Crac'h et du classement des parcelles concernées en Nds
- Loi littoral : justification de la capacité d'accueil

Au règlement pièce écrite

- Reprise de l'article L111-3 du Code de l'urbanisme : « la reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démolé depuis moins de dix ans est autorisée, dès lors qu'il a été régulièrement édifié sauf dans le cas de constructions qu'il n'est pas souhaitable de maintenir en raison de leur situation, de leur nature ou de leur état de dégradation, et des contraintes nouvelles qu'elles apporteraient aux activités de la zone. », et ce malgré la subjectivité de la notion de constructions qu'il n'est pas souhaitable de maintenir.
- Rédaction d'une page pour les zones 2AU hors Port Deun (article 1 et 2 et chapeau de zone) et précisant que la procédure de modification pour l'ouverture à l'urbanisation devra respecter les orientations d'aménagement prévues au PLU et justifiées au rapport de présentation
- Rédaction d'une liste des emplacements réservés avec destinataires, références cadastrales, surface et explications
- Port Deun : réduction de l'emprise prévue de 50%
- Port Deun : précision à l'article 2 : « après modification du document d'urbanisme, seules les entreprises nécessitant la proximité immédiate de l'eau » sont soumis à condition. Pour encore plus de clarté, les activités d'hôtellerie et de restauration sont interdites à l'article 1
- Biodiversité et ressource en eau : référence à l'étude de zonage d'assainissement non collectif établie en 1998 qui montre l'aptitude des sols à l'épandage souterrain des zones Nh
« Seuls les dispositifs autonomes admettant le sol comme milieu de dispersion et d'épuration sont admis. Les filières drainées suivies d'un rejet au milieu hydraulique superficiel peuvent être admises dans le cas de rénovation d'habitations existantes ou de réhabilitation de dispositifs d'assainissement et s'il est fait la preuve qu'il n'existe pas d'autre solution technique admettant le sol de la parcelle comme milieu d'épuration et/ou de dispersion. »

- Ac et Ao : Article 7 : « Les constructions et installations peuvent s'implanter sur une limite séparative et respecter une distance au moins égale à 3m par rapport aux autres limites séparatives. »
- Ac et Ao : Article 10 : alinéa sur les constructions individuelles supprimé puisqu'elles sont interdites
- Ac et A o : Article 13 : reprise du règlement type proposé pour les clôtures
- pour le stationnement, la répartition studio-2 pièces est remplacée par une répartition + ou - 35 m² de SHON
- Bascule du dernier alinéa de l'article 3 à l'article 6
- Zone Uia : art 10 : suppression du dernier alinéa relatif aux constructions à usage d'habitation
- Zone Aa : article 1 : « Conformément à l'article 153-2 du Règlement Sanitaire Départemental, l'implantation des bâtiments renfermant des animaux à demeure ou en transit est interdite à moins de 200m des rivages bordant des zones de baignade, des zones aquacoles et des gisements naturels de coquillages. »
- Zone Aa - article 1: « toute rénovation, reconstruction (sauf cas de sinistre), avec changement de destination ou extension de bâtiment existant sauf ceux identifiés au document graphique du règlement. »
- Zone Aa et Na - article 2 : précision que les droits d'extension ne peuvent être cumulés
- Zone Nds : article 10: suppression de l'alinéa relatif aux dépendances
- Zone Nj : article 10 : limitation de la hauteur à 4m
- Zone Ua : article 11 : les HLL sont règlementés en: « les constructions devront avoir un aspect extérieur qui ressemble aux constructions voisines ». Cela s'appliquera aussi pour les constructions contemporaines
- Zones Uip : article 2 : ajout « l'implantation nouvelle de constructions, d'ouvrages techniques et d'installations liés aux activités maritimes et portuaires »
- Marge de recul de la RD781 ramenée à 35m en zone A et Na et 20m en zone U car ce tronçon de voie a été déclassé, passant de route à grande circulation à réseau secondaire.
- Nds : loi littoral : ajout de la possibilité d'autoriser les seuls ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des équipements et des réseaux
- Réserve dans les ZA aux activités incompatibles avec l'habitat : les articles 1 et 2 du règlement seront complétés pour interdire les constructions à usage d'activité, de vente ou d'exposition qui ne seraient pas liées ni nécessaires aux activités de services, tertiaires et artisanales autorisées dans la zone
- Nh : minimum parcellaire passé de 800 à de 500m²
- Création d'un règlement pour la zone NI du camping des palmiers qui interdit les HLL. Le règlement du NI ne doit pas dériver vers du UI, cette zone doit redevenir naturelle hors saison. Seuls y seront autorisés les tentes et caravanes, pas de mobiles-homes qui deviennent progressivement une vraie urbanisation.

Au règlement graphique :

Au plan de zonage :

- classement en Nds de la zone au nord de l'étang de Kercadoret –sud de la rue du phare
- passage de Na en Ub au bois Hamelin (O37, C9 et C49-6),
- passage de Na en Ub à Kerarno (O13 et C18), zonage modifié en fonction du boisement
- passage de Aa à Kerambel en Na (O15)
- passage de Na de Kerarno (chemin des goémoniers) en Ub (O40),
- passage de Na route des plages en Ub (O67),
- passage de 2AUia et UI à Kerlois en Nr (C1),
- passage de Na à Kernevest en Nr (O48, C2 et C12),
- ER n°22 : modification de l'intitulé en supprimant la notion de « cyclistes »
- Modification de la formulation de l'intitulé de l'emplacement réservé n°23 : « Réalisation d'un programme de logements qui respectera les objectifs de mixité sociale de l'article L123-2 du code de l'urbanisme»
- Modification de la formulation de l'intitulé de l'emplacement réservé n°24 : « espace vert de Canapleye» - même si la formulation précédente convenait

- Emplacement réservé n°26 (stationnement à Port Deun) : suppression de la totalité de l'ER mais la réserve est conservée sur les parcelles 62 et 63- réduction de l'emplacement sur les parcelles en ENS
- Report en Nds sur domaine maritime communal
- Modification du zonage sur le secteur de la chapelle (Nds et Ua) et Ua/Ac rue du vieux pont (O50) :
- Rectification du tracé du chemin cyclable intercommunal passant vers Kerangoff
- Reclassement en Ud de 2 maisons à Kernivilit car elles se situent en frange de la zone, le long de la route et n'entraînent pas le morcellement du zonage Ac pour tenir compte de la demande du commissaire-enquêteur.
- Uip de l'école de voile et de la cale de Keryondre : classement en Nds car terrains en ENS et pas en continuité de l'urbanisation
- Modification du classement des boisements autour de l'exploitation de Kerzuc
- Amélioration de la lisibilité de cours d'eau sur le plan : insertion du plan « source » plutôt que la copie
- Passage d'un terre-plein de Nds en Ac aux Vieilles Presses (vers Port Deun)
- Ao sur les concessions en mer : Vieilles Presses (rue des Presses) :
- Quéhan (au niveau du rond-point) : passage de Ao en Ac
- Plan des ENS : reprise de la nouvelle délimitation des ENS
- Kerloez – la Trinitaine : l'existant est repassé en Nr, le lagunage en Uis (C28-24), de cette manière, tous les équipements d'assainissement sont en Uis (la Trinitaine et Kerran)
Le document d'orientation prévoit que l'accès sera raccordé avec ceux existant de la Trinitaine
Déclassement de l'axe, il n'est plus soumis à la loi Barnier – modification de la marge de recul en conséquence
- ZA de Kerran : réduction de l'emprise comme au premier arrêt (désormais elle fait 3200m²)
- Camping des palmiers : Zonage en NI et prévision d'un règlement correspondant
- Limitation des secteurs Ud aux parcelles aujourd'hui construites en bordure de la rivière de Crac'h : 2 secteurs ont été identifiés, ils seront passés en Nds, avec justification de ce classement Nds au rapport de présentation
- Classement en N des parcelles situées de part et d'autre de la voie communale aux Vieilles Presses (parcelle 166, 257, 66, 43, 70, 71..)
- Kerisper : réduction de la zone Uip au profit du Ao
- Aux Presses : Ao sur les concessions en mer au lieu de Nds
- Anse de St Philibert – bourg – établissement Ster er Beleg : passage de Nds en Ao, jusqu'en limite de la zone humide

CONSIDERANT que le dossier d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme tel qu'il est présenté au Conseil Municipal est prêt à être approuvé conformément à l'article L 123-10 du Code de l'Urbanisme,

Après en avoir délibéré :

DECIDE d'approuver par un vote 9 POUR et 5 ABSTENTIONS le dossier du Plan Local d'Urbanisme tel qu'il est annexé à la présente.

La présente délibération fera l'objet, conformément à l'article R 123-25 du Code de l'Urbanisme :

- D'un affichage en Mairie durant 1 mois
- D'une mention de son affichage, dans un journal diffusé dans le Département
- D'une publication au recueil des actes administratifs de la Commune.

La présente délibération sera exécutoire après l'accomplissement de la dernière des mesures de publicité précitées.

Le dossier du P.L.U. approuvé est tenu à la disposition du public à la Mairie et à la Préfecture aux jours et heures habituels d'ouverture.




Pour extrait conforme
Le Maire
Didier ROBIC

