

Département du
Morbihan
Arrondissement de
LORIENT
Canton d'AURAY
Commune de
SAINT PHILIBERT
☎ 02. 97.30.07.00

Envoyé en préfecture le 10/07/2015
Recu en préfecture le 10/07/2015
Affiché

075

ID : 056-215602335-20150709-DELIB201561-DE

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Nombre de Conseillers :

En exercice : 19

Présents : 16

Votants : 19

L'an deux mille quinze à 19 heures, le jeudi 9 juillet, 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. François LE COTILLEC, Maire.

Date de convocation du Conseil Municipal : 03 juillet 2015

PRÉSENTS : François LE COTILLEC - Jean-Luc SCOARNEC - Marie-Claude DEVOIS - Michèle ESCATS - Philippe FLOHIC - Delphine BARNAUD - Gwenaël BONNET - Marie-Renée BRIS - Nathalie DEFRENE - Marie-Louise DUSSAUCY - Pierrick EZAN - Eric GUILLOU - Anne-Sophie JÉGAT - Alain LAVACHERIE - Nadia LE PENNEC - Jean-Michel SÉRAZIN

ABSENTS AYANT DONNE POUVOIR : Marine BARDOU à Michèle ESCATS – François BRUNEAU à François LE COTILLEC – Michèle BELLEGO à Jean Michel SERAZIN

SECRÉTAIRE de SÉANCE : Nadia LE PENNEC.

DÉLIBÉRATION N° 2015-61

BOIS DU DOLMEN : MODIFICATION N°1 DU PLU POUR L'OUVERTURE A L'URBANISATION DE LA ZONE 2AUa

A la suite des études préalables menées pour le renforcement résidentiel du centre de SAINT PHILIBERT (projet de lotissement du Bois du Dolmen), la commune souhaite permettre l'aménagement d'une partie du secteur classé 2AUa de Canapleye.

Il s'agit d'ouvrir à l'urbanisation un ensemble foncier d'environ 1,6 hectare situé dans le prolongement du centre, au Nord de la maison de retraite et de la rue du ponant.

Ce périmètre convient à la réalisation d'un programme de 37 logements comportant un volet locatif aidé, et dont la densité d'urbanisation est supérieure à la moyenne donnée à titre indicatif par les orientations d'aménagement du secteur (22 logements à l'hectare).

L'urbanisation tient compte de la trame végétale du site, et le projet intègre un meilleur maillage des circulations douces tout en respectant les espaces naturels et la zone humide identifiée en 2012 plus large que celle protégée par le classement Nzh du P.L.U. Un sentier piéton sera réalisé autour de la zone humide partant de la maison de retraite et ainsi permettant aux personnes âgées d'accéder à ce parcours.

Cette évolution du P.L.U approuvé le 6 juillet 2010, correspond à l'objectif de renforcement du pôle de centralité exprimé par le PADD (Projet d'Aménagement et de Développement Durable).

L'installation de nouveaux habitants permanents s'effectue par le biais d'une offre de terrains et de logements favorisant la mixité sociale et générationnelle. La localisation du secteur est la plus proche possible de l'espace de centralité formé dans le prolongement de la place des 3 otages (mairie - poste) par l'intersection des rues du ponant et de l'abbé Joseph Martin où sont regroupés les principaux équipements, des services et commerces de proximité.

Aucun autre site à moins de 300 mètres de la place de la mairie ne permet l'accueil d'un tel programme dans le secteur Ua, même en renouvellement urbain. Les disponibilités foncières sont rares et éparses car elles ne s'effectuent que par démembrement de propriétés déjà bâties.

Quelques terrains non bâtis d'une surface inférieure à 5 000 m², subsistent en secteurs Ua et Ub dans le voisinage de lotissements de maisons individuelles, mais à des distances supérieures à 500 mètres à pied de la mairie.

Le secteur 2AUa de Canapleye (9,8 hectares) est l'unique nouvelle zone d'urbanisation à vocation d'habitat prévue par le PLU et regroupe toutes les possibilités d'extension urbaine au Nord Ouest du principal secteur bâti actuel de la commune. Le PLU de SAINT PHILIBERT ne comporte pas de zone 1AUa.

Le classement 2AUa est favorable à l'intervention des collectivités publiques et des établissements fonciers en vue de constituer des réserves foncières pour mettre en œuvre leur politique d'aménagement.

Cette modification du P.L.U vise donc à favoriser l'installation de nouveaux habitants permanents dans un secteur proche des équipements, services et commerces du centre urbain, à moins de 300 mètres de la mairie. Cette évolution est également rendue possible par l'amélioration des conditions de viabilisation des terrains à l'extrémité Sud du secteur 2AUa.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, par un vote à 17 POUR et 2 ABSTENTIONS :

- propose d'ouvrir partiellement à l'urbanisation le secteur 2AUa du bourg pour réaliser l'opération d'aménagement du Bois du Dolmen qui participe au renforcement du pôle de centralité en appui des équipements existants (médiathèque, ludothèque, maison de l'enfance, RAM, LAEP, locaux commerciaux, maison de santé, mairie, agence postale) et en assurant une diversification des produits immobiliers en direction des jeunes ménages plutôt que vers les résidences secondaires.
- autorise Monsieur le Maire à signer tout document relatif au lancement de la procédure de modification n° 1 du PLU

Conformément à l'article L 123-13-1 du code de l'urbanisme, le dossier de modification sera notifié préalablement à l'ouverture de l'enquête publique :

- au Préfet du Morbihan.
- aux Présidents du Conseil Régional et du Conseil Départemental.
- aux organismes consulaires suivants : Chambre de Commerce et d'Industrie, Chambre de Métiers, Chambre d'Agriculture, Section Régionale de la Conchyliculture.
- à l'établissement en charge du SCOT (Schéma de Cohérence Territoriale) du pays d'AURAY, et du programme local de l'habitat (PLH);
- au Président du parc naturel régional du golfe du MORBIHAN

La présente délibération sera publiée au recueil des actes administratifs.
Ainsi fait et délibéré les jours, mois et an que dessus

Pour extrait conforme
Le Maire,
François LE COTILLEC

