

COMMUNE DE SAINT PHILIBERT

DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL

135

Nombre de Conseillers :
En exercice : 19
Présents : 16
Votants : 18

L'an deux mille seize à 19 heures, le jeudi 24 novembre, 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 : 18.11.2016

PRÉSENTS : François LE COTILLEC - Michèle ESCATS- - Philippe FLOHIC - Marine BARDOU - Georges ALBOUY - Delphine BARNAUD - Gwennael BONNET - Marie-Renée BRIS - Nathalie DEFRENE - Marie-Louise DUSSAUCY - Pierrick EZAN - Eric GUILLOU - Alain LAVACHERIE - Nadia LE PENNEC - Michèle BELLEGO - Armelle LE FOURNIER
ABSENT AYANT DONNE POUVOIR : François BRUNEAU à F. LE COTILLEC - Marie-Claude DEVOIS à M. ESCATS
ABSENTE : Anne-Sophie JÉGAT
SECRÉTAIRE de SÉANCE : Nadia LE PENNEC

DÉLIBÉRATION N° 2016.87

APPROBATION DE LA MODIFICATION N°2 DU PLAN LOCAL D'URBANISME

- Vu le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L 153 - 36 et suivants;
- Vu la délibération du conseil municipal du 6 juillet 2010 approuvant le Plan Local d'Urbanisme ;
- Vu la délibération du conseil municipal du 21 mars 2016 approuvant la première modification du Plan Local d'Urbanisme ;
- Vu la délibération du conseil municipal du 29 septembre 2015 justifiant l'ouverture à l'urbanisation du secteur 2AUia de PORT DEUN, et engageant la mise en œuvre d'une deuxième modification du Plan Local d'Urbanisme ;
- Vu la notification en date du 7 janvier 2016, du projet de deuxième modification du Plan Local d'Urbanisme au préfet et aux personnes publiques mentionnées aux articles L 132-7 et L 132-9 du code de l'urbanisme;
- Vu l'arrêté municipal en date du 22 février 2016 soumettant le projet de modification du Plan Local d'Urbanisme à enquête publique, laquelle s'est déroulée du 18 mars au 18 avril 2016 inclus

Entendu le rapport et les conclusions du Commissaire Enquêteur et notamment sa demande d'un diagnostic complémentaire pour affiner la délimitation de la zone humide sur la parcelle AS 219, et la remise en état naturel des parties artificialisées des parcelles cadastrées AS 5 et 6 situées dans le secteur Na du PLU,

Entendu l'exposé de Monsieur le Maire, et les résultats du diagnostic complémentaire réalisé en juin 2016 par le cabinet ECR Environnement, qui montre une légère extension de la zone humide de 250 m² depuis sa première délimitation en 2009,

Le Conseil Municipal,

- Considérant que le résultat de l'enquête publique et de l'étude complémentaire de délimitation de la zone humide de juin 2016, justifient un ajustement du périmètre de la zone Nzh au détriment de la zone Uia présentée dans le projet de modification du plan local d'urbanisme soumis à l'enquête, à savoir : extension de la protection de la zone humide de PORT DEUN validée le 30 mars 2009 par le conseil municipal à l'issue de l'inventaire communal des zones humides. Le secteur Nzh identifié à l'époque représente une surface de 1500 m² et se localise sur les parcelles cadastrées AS 55 et AS 56.

A l'extrémité Nord de ce périmètre une emprise supplémentaire de 250 m² est ajoutée au zonage Nzh, elle ne concerne que la parcelle AS 219 dans une partie envisagée à devenir Uia (classement 2AUia avant la deuxième modification du PLU).

Les autorisations administratives relatives aux aménagements futurs de la zone Uia de PORT DEUN nécessitent une restitution préalable à l'état naturel de l'extrémité des parcelles cadastrées AS 5 et 6, identifiée dans la continuité écologique de la trame verte, et classée dans le secteur Na du PLU en vigueur.

- Considérant que le dossier de modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme tel qu'il est présenté au Conseil Municipal est prêt à être approuvé conformément à l'article L 153 – 43 du code de l'urbanisme,

Après en avoir délibéré,

Le Conseil municipal DECIDE D'APPROUVER, par un vote 11 POUR, 5 CONTRE, 2 ABSTENTIONS la modification n°2 du PLU en prenant en compte les réserves émises par le commissaire enquêteur, et ouvre à l'urbanisation le secteur 2AUia de PORT DEUN par extension du secteur Uia de 0,88 hectare.

Monsieur le Maire précise en outre que :

- 1) La présente délibération deviendra exécutoire :
 - Après l'accomplissement des mesures de publicité décrites ci-dessous.
- 2) La présente délibération fera l'objet, conformément à l'article R 153-21 du Code de l'Urbanisme :
 - d'un affichage en Mairie durant un mois,
 - d'une insertion dans un journal diffusé dans le département

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

Le dossier de modification du P.L.U approuvé est tenu à la disposition du public à la mairie de SAINT PHILIBERT et à la préfecture du MORBIHAN aux jours et heures habituels d'ouverture.

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



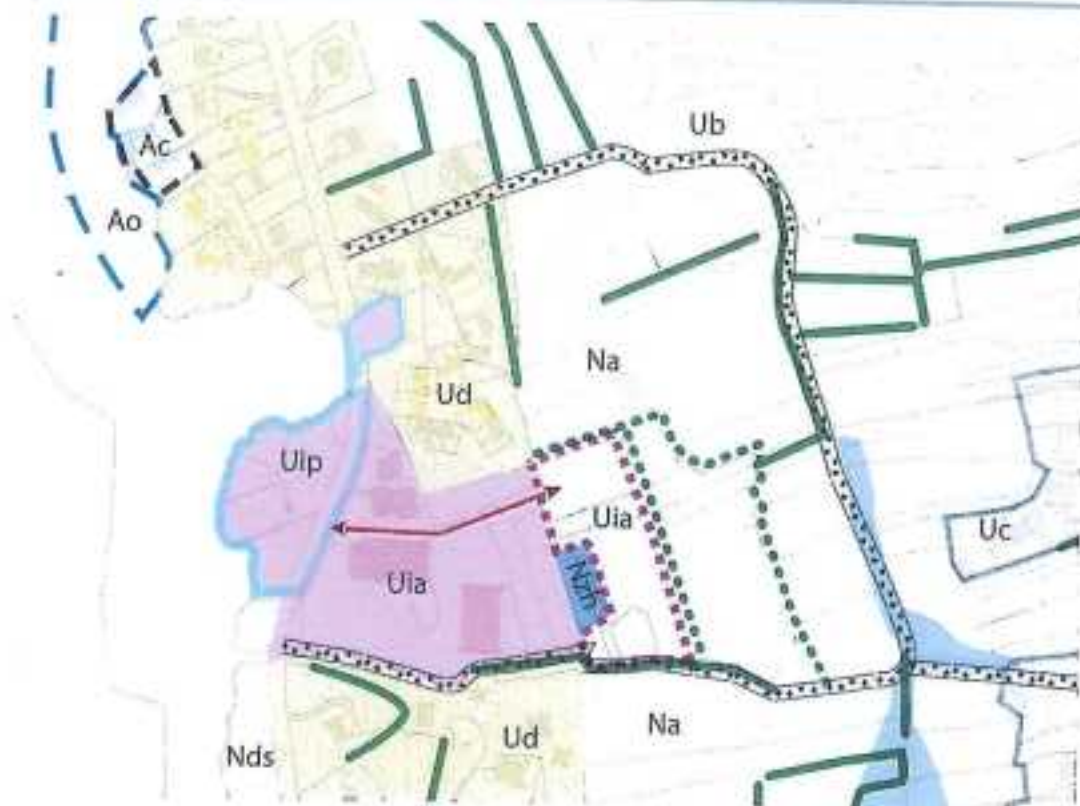


COMMUNE DE SAINT PHILIBERT

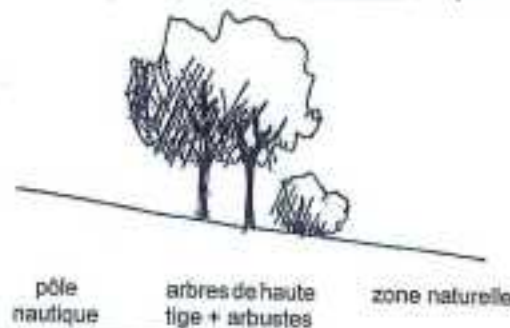
**PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU)
MODIFICATION N° 2**

DOCUMENT D'ORIENTATION D'AMENAGEMENT

Pôle nautique de Port Deun



	Voie (tracé de principe)
	Talus ou talus à conserver
	Talus ou talus à créer
	Bobement classé
	Boisement à protéger
	Chemin piéton à conserver ou à créer



PRINCIPES :

L'extension du secteur Uia de PORT DEUN représente une emprise de 9 300 m².
 Les activités économiques admises, exigeant la proximité immédiate de l'eau en lien avec la cale de mise à l'eau.
 La majeure partie des besoins est liée à l'extension des activités existantes du multi pôle dédié à la voile de compétition. L'ouverture à l'urbanisation est rendue possible après les aménagements réalisés pour le stationnement des véhicules et des remorques à l'Ouest de la route cotière, et la desserte par le réseau collectif de l'assainissement.
 Les terrains acquis par la commune sont cédés à la propriété gestionnaire du multi pôle pour son agrandissement.

Obligations

Création d'une coupure visuelle pour isoler la zone d'activités de la zone naturelle.
 L'entité du chemin piéton au sud doit être préservée.
 Le stockage de bateaux est interdit.
 Une attention particulière est portée à la sécurité routière, la route cotière est intégrée dans le périmètre d'agglomération pour limiter la vitesse et réaliser des aménagements spécifiques (plateau 30).

Prescriptions

Le schéma d'organisation prévoit un accès vers la cale de mise à l'eau depuis l'intérieur du multi pôle actuel, car les autres limites de l'extension de l'urbanisation sont au contact du secteur naturel (Na).

Pour améliorer l'intégration des constructions nouvelles, une bande boisée devra être créée en frange de la zone. Elle sera composée d'au moins une rangée d'arbres de haute tige formant rideau et d'une rangée de bosquets en limite de parcelle, des saules par exemple.

A l'issue de l'enquête publique, l'ouverture à l'urbanisation du secteur est autorisée sous réserve d'une restitution préalable à l'état naturel de l'extrémité Est des parcelles cadastrées AS 5 et 6, classée en Na. D'autre part, la zone Nzh est étendue de 250 m² sur la parcelle cadastrée AS 219, à la suite du diagnostic complémentaire réalisé en juin 2018 par ECR Environnement, étude demandée par le commissaire enquêteur.



COMMUNE DE SAINT PHILIBERT

**PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU)
MODIFICATION N° 2**

REGLEMENT ECRIT

DISPOSITIONS GENERALES	4
Cadre juridique, zonage et adaptations mineures	4
Travaux divers, ouvrages spécifiques et patrimoine	5
DISPOSITIONS PARTICULIERES	8
Ua : Urbanisation centrale du bourg, existante	9
Ub : Urbanisation périphérique du bourg, existant	11
Uc : Secteur aggloméré périphérique existant	13
Ud : Urbanisation discrète existante, proche du littoral	15
Uia- Uip : zones d'activités existante (urbanisation industrielle et portuaire)	17
Uis : secteur réservé aux équipements d'assainissement collectif	19
1AUa : zones d'urbanisation future (court terme)	20
2AUa : zones d'urbanisation future (long terme)	20 ^{ter}
2AUia : zones d'urbanisation future (long terme)	20 ^{ter}
2AUia Port Deun : sans objet	21
U_L : Urbanisation d'équipements et de loisirs de type camping	22
U_J : Urbanisation d'équipements et de loisirs autre que camping	24
Aa : espace agricole	26
Ac - Ao : espaces aquacoles, du domaine terrestre et du domaine maritime	28
Na : espace naturel	30
Nzh : zones humides	33
Nds : espace de protection du littoral	35
N_J : espace naturel de Loisirs	37
Nh : urbanisation limitée des villages	39
Nr : périmètre de rénovation	

DISPOSITIONS GENERALES

TITRE 1 - CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Le présent règlement s'applique au territoire de la commune.

TITRE 2 - PORTÉE RESPECTIVE DU PRESENT REGLEMENT ET AUTRES LEGISLATIONS RELATIVES A L'OCCUPATION ET A L'UTILISATION DES SOLS

Conformément à l'article R 111-1 du Code de l'urbanisme, les règles de ce P.L.U. se réfèrent aux articles R 111-5 à R 111-14, R 111-14 à R 111-20, R 111-22 à R 111-24 du Code de l'urbanisme.

Restent applicables les articles R 111-2, R 111-4 et R 111-15.

Se superposent aux règles propres du P.L.U., les prescriptions prises au titre de législations spécifiques, notamment :

- Les servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation du sol, créées en application de législations particulières qui sont reportées sur l'annexe relative au plan des servitudes d'utilité publique.
- La loi n°86-7 du 3 janvier 1986 relative à l'aménagement, la protection et la mise en valeur du littoral et ses décrets d'application.
- Les dispositions de la loi n° 91-662 du 13 juillet 1991 dite loi d'orientation pour la ville et ses décrets d'application.
- Les dispositions de la loi n° 92-3 du 3 janvier 1992 dite loi sur l'eau et ses décrets d'application.
- Les dispositions de la loi n°2004-1772 du 30 décembre 2004 sur l'eau et les milieux aquatiques.
- Les dispositions de la loi n° 93-24 du 8 janvier 1993 modifiée par la loi n° 94-112 du 9 février 1994 sur la protection et la mise en valeur des paysages et ses décrets d'application.
- Les dispositions des articles L 142-1 et suivants du Code de l'urbanisme relatifs à l'établissement et la mise en oeuvre par le Département d'une politique de protection, de gestion et d'ouverture au public des espaces naturels sensibles, boisés ou non.
- Les dispositions de la Réglementation Sanitaire en vigueur.
- Les dispositions issues de la loi n° 92-1444 du 31 décembre et l'arrêté préfectoral du 1 décembre 2003, relatif à l'isolement acoustique des bâtiments d'habitation contre les bruits de l'espace extérieur.

• Les zones interdites au stationnement des caravanes ainsi qu'à la création de terrains aménagés pour l'accueil des tentes et des caravanes en application des dispositions des articles R 111-42, R111-38 et R111-43 du Code de l'urbanisme.

D'autres informations pour les aménageurs sont indiquées ci-dessous, car le statut des zones ainsi concernées peut être utile à connaître :

- des périmètres à l'intérieur desquels la démolition des immeubles est subordonnée à la délivrance d'un permis de démolir
- du périmètre de la zone d'Aménagement Concerté du domaine institué par délibération du Conseil Municipal le 14 février 2009.
- du périmètre de la Zone d'Aménagement Différé (Z.A.D) de PORT DEUN approuvé par arrêté préfectoral du 30.04.2009.

TITRE 3 - DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

Le territoire couvert par le P.L.U. est divisé en zones qui incluent notamment les terrains classés par ce P.L.U. comme espaces boisés à conserver, à protéger ou à créer ainsi que les emplacements réservés visés aux articles L 123-1 et L 123-2 du Code de l'urbanisme.

- **Les zones urbaines dites zones Ua**
Correspondent à des secteurs déjà urbanisés et des secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.
- **Les zones à urbaniser dites zones Au**
Correspondent à des secteurs de la commune à caractère naturel, destinés à être ouverts à l'urbanisation.
- **Les zones agricoles dites zones Aa**
Correspondent à des secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles ainsi que des secteurs, terrestres ou maritimes présentant un potentiel pour l'arboriculture ou l'aquaculture.
Y sont seules autorisées les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et à l'exploitation agricole et ostréicole.
- **Les zones naturelles et forestières dites zones Ns**
Correspondent à des secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels.

TITRE 4 - ADAPTATIONS MINEURES

En application des dispositions de l'article L 123-1 du Code de l'urbanisme, les règles et servitudes dérivées par le présent règlement ne peuvent faire l'objet d'aucune dérogation. Des adaptations mineures, rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes, peuvent être autorisées par décision motivée de l'autorité compétente.

Lorsqu'un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux règles édictées par le règlement applicable à la zone, le permis de construire ne peut être accordé que pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de ces immeubles avec lesdites règles ou qui sont sans effet à leur égard.

L'autorité compétente pour délivrer le permis de construire peut, par décision motivée, accorder des dérogations à une ou plusieurs règles du Plan Local d'Urbanisme pour :

- permettre la restauration ou la reconstruction d'immeubles protégés au titre de la législation sur les monuments historiques, lorsque les contraintes architecturales propres à ces immeubles sont conformes à ces règles.
- favoriser la performance énergétique des bâtiments
- favoriser la mixité sociale,
- favoriser l'accessibilité des personnes handicapées.

Uia et Uip - ZONES D'ACTIVITES
 Secteur d'urbanisation destiné à accueillir des activités

habitation,

- L'implantation des bâtiments à usage d'intérêt collectif n'est pas réglementée.
- Des implantations différentes peuvent être imposées.

ART 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE
 Sans objet

ART 9 - EMPRISE AU SOL (CES)

Sans objet

- Coefficient d'imperméabilisation : se reporter au plan de coefficient d'imperméabilisation du zonage pluvial (plan de zonage d'aménagement)

ART 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur maximale des constructions est limitée à 10 mètres.

- La hauteur des équipements d'intérêt collectif n'est pas limitée.

ART 11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS

Les constructions liées aux activités artisanales, industrielles ou commerciales doivent présenter des volumes simples.

Les façades lorsqu'elles ne sont pas constituées de matériaux naturels de qualité permettant de les laisser apparents doivent être revêtues d'enduit ou de peintures, à l'exclusion du bitume et des couleurs claires. Toute nouvelle construction doit s'intégrer avec subtilité dans son environnement bâti local en volume qu'en couleurs et percement.

Les nouvelles constructions, ainsi que le traitement de leurs abords et des clôtures doivent concourir à la création d'un paysage homogène, notamment le long des axes routiers. Les clôtures aux bords de la zone doivent être constituées d'une haie végétale formant écran.

Les haies à conserver ou à créer indiquées au document graphique réglementaire en limite du secteur Uia de PORT DELIN, sont du type des "haies vives bocagères", telles que définies dans les dispositions générales au titre 11 de la page 7 de ce présent règlement.

Les clôtures doivent être constituées de grilles ou grillages noyés ou non dans de la végétation, elles n'excéderont pas 2 m. Les règlements de bâtiments doivent définir les types de clôtures admises.

Les dépôts de matériaux et matériels doivent être réalisés en dehors des marges de recul.

ART 12 - STATIONNEMENT :

Voir dispositions générales

ART 13 - ESPACES A PLANTER

- Les plantations arborées doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes.
- Les aires de stationnement et les surfaces libres de constructions ou chaussées doivent être plantées par au moins un arbre de haute-tige par 200 m² de terrain.
- Les marges d'isolement doivent être plantées d'arbres de haute-tige et de haies d'essence locale formant écran en particulier pour les campings, dépôts, installations artisanales...
- Les installations pouvant émettre des nuisances (notamment esthétiques et sonores) doivent être entourées par une haie formant écran.

DISPOSITIONS PARTICULIERES

2AU1a du multipôle de Port Deun Inflexion d'urbanisation à long terme du multipôle

L'ouverture à l'urbanisation de cette zone a fait l'objet d'une modification approuvée par délibération du conseil municipal du 24 novembre 2016.



COMMUNE DE SAINT PHILIBERT

**PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU)
MODIFICATION N° 2**

**REGLEMENT GRAPHIQUE
PLANCHE DE LA COMMUNE (extrait modifié)**

