

B.

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

EXTRAIT
DU REGISTRE DES
DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL
MUNICIPAL

Envoyé en préfecture le 25/05/2016
Reçu en préfecture le 25/05/2016
finché le
ID : 056-215602335-20160523-DELIB201642-DE 064

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

L'an deux mille seizé à 19 heures, le lundi 23 mai, 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 : 17.05.2016

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

DÉLIBÉRATION N° 2016.42
RENOUVELLEMENT DE LA ZONE D'AMENAGEMENT DIFFEREE (ZAD) – SECTEUR DU CENTRE BOURG

Par délibération en date du 1^{er} juillet 2008, le Conseil Municipal a :

- décidé de solliciter la création d'une Zone d'Aménagement Différé sur le centre du Bourg,
- autorisé, en application de l'article L 122-30 du Code des Communes, Monsieur Le Maire à exercer au nom de la Commune ce droit de préemption.
- demande, à Monsieur Le Préfet du Morbihan de bien vouloir, en application des articles L 212-1 et R 212-1, prendre un arrêté prononçant la création de cette Zone d'Aménagement Différé.

Il est rappelé que la durée pendant laquelle le droit de préemption peut être exercé, sur la partie du territoire délimitée par la ZAD créée par arrêté préfectoral en date du 15 septembre 2008, est initialement fixée à quatorze ans.
L'article 6 de la loi du 3 juin 2010, publiée au Journal Officiel le 6 juin 2010, relative au Grand Paris a modifié la durée de validité d'une Zone d'Aménagement Différé. Cette durée est passée de 14 ans non renouvelables à 6 ans renouvelables.
Les zones d'aménagement différé créées avant l'entrée en vigueur de la présente loi prennent fin six ans après cette entrée en vigueur – soit le 6 juin 2016.

Aussi, il est nécessaire de renouveler cette ZAD et demander une prolongation de l'arrêté préfectoral, avant le 6.06.2016.

Monsieur Le Maire rappelle au Conseil Municipal de la possibilité offerte aux communes par les articles L 210-1, L 101-2 et suivants, L 213-1 et suivants, R 212-1 et suivants, R 213 et suivants du Code de l'Urbanisme d'exercer pour une durée de 6 ans, un droit de préemption ZAD à l'occasion de toute vente d'un immeuble bâti ou non bâti situé dans un périmètre à définir. Il précise que ce droit est exercé en vue de :

- . la réalisation dans l'intérêt général, de certaines des actions ou opérations d'aménagement définies à l'article L 300-1 du Code de l'Urbanisme,

. la constitution des réserves foncières devant permettre la réalisation de ces actions ou opérations.

Les actions ou opérations concernées par les ZAD sont celles qui ont pour objet :

- De mettre en œuvre un projet urbain,
- De mettre en œuvre une politique locale de l'habitat,
- D'organiser le maintien, l'extension ou l'accueil des activités économiques,
- De favoriser le développement des loisirs et du tourisme,
- De réaliser des équipements collectifs,
- De lutter contre l'insalubrité, de permettre le renouvellement urbain,
- De sauvegarder ou de mettre en valeur le patrimoine bâti ou non bâti.

Par contre ne peuvent bénéficier de ce droit de préemption Z.A.D., les actions ou opérations visant à sauvegarder ou mettre en valeur les espaces naturels.

Monsieur le Maire expose que certains objectifs municipaux se retrouvent dans la liste qui vient d'être énoncée et qu'il paraît souhaitable de donner à la Commune le moyen de les réaliser.

La municipalité de SAINT PHILIBERT, envisage pour les 10 à 15 ans à venir de créer une zone ouverte à l'urbanisation d'environ 10 ha, prévue en zonage 2AU et 1AU au PLU.

Une modification du PLU a changé le zonage de certaines parcelles de 2AU en 1AU.

Face au risque de spéculation foncière manifestée par les promoteurs immobiliers, la municipalité de SAINT PHILIBERT, décide de renouveler la Z.A.D. sur tout le périmètre de la zone 2AU et 1AU prévue en extension d'urbanisation du bourg.

L'objectif de ce renouvellement de la ZAD qui relève de l'intérêt général présente plusieurs intérêts face à une demande croissante non satisfaite :

- . créer une diversification de l'offre de logement destinée à la résidence principale des jeunes ménages,
- . fixer sur notre territoire une population jeune où se situe bien souvent leur lieu de travail et dynamiser la démographie,
- . offrir une alternative de logement à une population moins aisée par la mise en œuvre de logements sociaux ou location-accession,
- . maîtriser la consommation massive de l'espace naturel en limitant la construction de résidences secondaires,
- . mettre à disposition de cette population des équipements publics (école, activités, commerces).

Le droit de préemption valable 6 années serait attribué à la Commune,

Cette Z.A.D. portera sur le même périmètre que précédemment délimité sur le plan au 1/5000 annexé à la présente délibération, périmètre incluant les parcelles dont la désignation cadastrale est la suivante :

PARCELLES		M ²	PARCELLES		M ²
AI	192	973	AK	2	835
AI	194	1090	AK	3	1632
AI	195	546	AK	4	3314
AI	196	1170	AK	5	2929
AI	197	2884	AK	6	11179
AI	198	1365	AK	7	10441
AI	199	1860	AK	82	3716
AI	200	1270	AK	83	497
AI	201	2022	AK	84	1218
AI	202	1140	AK	85	1386
AI	203	788	AK	86	6209
AI	204	2700	AK	87	928
AI	205	2603	AK	88	1004
AI	206	7310	AK	89	688
AI	209	3275	AK	90	889
AI	210	5784	AK	91	2356
AI	288	1010	AK	93	3040
AI	290	3503	AK	98	4223
		41293			56484

Un plan au 1/5000 est joint à la présente délibération.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, par un vote 16 POUR et 2 ABSTENTIONS :

- Se prononce favorablement sur le renouvellement de la Zone d'Aménagement Différé sur le secteur du centre bourg, comme indiqué sur le plan joint en annexe.
- Donner pouvoir au Maire pour signer tous les documents relatifs à la bonne exécution du dossier.

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




Envoyé en préfecture le 25/05/2016
Reçu en préfecture le 25/05/2016
Affiché le
ID : 056-215602335-20160523-DELIB201642-DE



COMMUNE DE SAINT PHILIBERT

RENOUVELLEMENT DE LA ZONE D'AMENAGEMENT DIFFERE (Z.A.D.) SECTEUR CENTRE BOURG

PLAN DU PERIMETRE



Envoyé en préfecture le 25/05/2016
Reçu en préfecture le 25/05/2016
Affiché le
ID : 056-215602335-20160523-DELIB201642-DE

