

## CONSEIL MUNICIPAL DU LUNDI 21 DECEMBRE 2009

### DELIBERATION

#### **OBJET : Révision simplifiée du plan local d'urbanisme**

Rapporteur : Marcel RODRIGUEZ

Le plan local d'urbanisme (PLU) de Plœmeur a été approuvé le 17 mai 2006, il a ensuite été révisé (révision simplifiée) le 24 mai 2007 et enfin modifié le 4 juillet 2007.

Le présent projet de délibération a pour objet la mise en révision simplifiée du PLU de la ville de Plœmeur et l'ouverture de la concertation préalable, en vue de permettre l'implantation du centre de vie du football club de Lorient (FCL) à Kerlir.

Conformément à l'article L 300-2 du Code de l'urbanisme, il appartient au conseil municipal, de définir les objectifs poursuivis et les modalités de la concertation préalablement à la mise à l'enquête publique du dossier de révision.

Le président du football club de Lorient souhaite regrouper sur un seul site l'ensemble des infrastructures du club actuellement dispersées sur plusieurs communes.

Quatre sites sont à l'étude pour accueillir le centre de vie du football club de Lorient. Le site d'implantation pressenti à Plœmeur est situé au sud du village de Kerlir.

Cet espace a déjà une vocation sportive et de loisirs et est utilisé comme tel par les clubs sportifs plœmeurois.

En outre, il se trouve à proximité du centre de rééducation fonctionnelle de Kerpape, du site d'implantation de la future thalassothérapie de Larmor-Plage et à moins de 5 km de l'aéroport de Lann Bihoué.

Le PLU opposable prévoit dans le projet d'aménagement et de développement durable (PADD) de poursuivre l'équipement de la commune et de permettre le renforcement des activités économiques.

Ce projet est d'intérêt général de par :

- le renforcement de la notoriété et de l'attractivité de la ville de Plœmeur ;
- la création de nouveaux emplois ;

- l'implantation potentielle sur la commune d'entreprises ayant trait au sport et à la santé en lien avec les infrastructures existantes ou à venir ;
- le développement des infrastructures sportives et de tourisme.

### Description du projet

Le projet du FCL prévoit la réalisation d'un centre de vie qui comprendrait :

- sept terrains de football ;
- un centre de formation de 966 m<sup>2</sup> dont 472 m<sup>2</sup> en R+1 qui accueillera trente à quarante joueurs, formés et hébergés sur place ;
- un centre d'entraînement à destination des footballeurs professionnels et un siège administratif de 1 102 m<sup>2</sup> dont 515 m<sup>2</sup> en R+1 ;
- un hébergement de 1 313 m<sup>2</sup> ;
- divers espaces communs pour 1 978 m<sup>2</sup>.

Afin de permettre l'implantation du centre de vie du FCL, il est nécessaire de réviser le PLU en vigueur. La procédure de révision simplifiée est adaptée en l'occurrence car il s'agit d'un projet d'intérêt général bien identifié et que sa réalisation nécessite une modification, même légère, des limites de zones agricoles, naturelles, sans remettre en cause, les orientations du PADD du PLU.

- Modification des hauteurs des constructions en sous- secteur NI1( à créer) :

	<b>PLU actuel</b>	<b>Proposition de révision</b>
Faîtage	6 m	12 m
Sommet	4 m	9 m

- Permutations et légères modifications de zonage :

Au Sud : entre le secteur NI 1 et Ucl pour tenir compte de la zone humide répertoriée sur le site.

Au Nord : entre la zone Ab et la zone NI1 pour permettre la création d'un accès différencié de l'accès au village, de donner plus de cohérence au périmètre de la zone NI1, et d'aménager des espaces de transition entre chaque secteur.

- Repositionnement du tracé de l'emplacement réservé pour la réalisation du chemin de la mer en limite de parcelle.

Vu le code de l'urbanisme, et notamment les articles L 123-13 et R123-21-1 et L 300-2 ;

Vu la loi « solidarité et renouvellement urbain » du 13 décembre 2000 et son décret d'application du 27 mars 2001 relatif aux documents d'urbanisme ;

Vu la loi « urbanisme et habitat » du 3 juillet 2003 ;

Vu les délibérations du conseil municipal de la commune des 17 mai 2006, 24 mai et 4 juillet 2007 approuvant la révision, les révisions simplifiées et la modification du PLU.

Le conseil municipal, vu l'avis favorable de la commission « développement durable, urbanisme, environnement, déplacements, patrimoine et solidarités » après en avoir délibéré et à l'unanimité,

- **DONNE** un avis favorable à la mise en révision simplifiée du PLU ;

- MET en œuvre la concertation selon les modalités suivantes :
  - information du public par les journaux locaux
  - mise à disposition d'un dossier à destination du public
  - réunion publique
- CHARGE les services de la communauté d'agglomération du pays de Lorient de réaliser les études nécessaires à la révision simplifiée du PLU ;
- INSCRIT au budget de l'exercice considéré les crédits destinés au financement des dépenses afférentes à la révision simplifiée du PLU ;
- SOLLICITE de l'État une dotation pour couvrir les dépenses générées par la révision du PLU, conformément à l'article L 123-7 du code de l'urbanisme ;
- DECIDE de notifier la présente délibération aux personnes publiques visées dans les articles L 123-9 et propose un examen conjoint ;
- TRANSMET la présente délibération au sous-préfet de Lorient et la notifie :
  1. Aux présidents du conseil général et du conseil régional ;
  2. Aux présidents de la chambre de commerce et d'industrie, de la chambre des métiers et de la chambre d'agriculture ;
  3. Aux présidents de l'établissement public compétent en matière d'organisation des transports urbains et du programme local de l'habitat (PLH) ;
  4. Au président de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de schéma de cohérence territoriale (SCOT) ;
  5. Au président de la section régionale de la conchyliculture.
- DECIDE de procéder aux formalités de publicité légale avec affichage en mairie de la présente délibération pendant un mois. Une mention de cet affichage sera publiée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département ;
- DONNE délégation au maire pour signer tout contrat ou convention de prestations ou de services concernant la révision simplifiée du PLU.

---

**POUR EXTRAIT CERTIFIE CONFORME**  
Le Maire,

Loïc LE MEUR