



Envoyé en préfecture le 23/03/2023

Reçu en préfecture le 23/03/2023

Affiché le

ID : 056-215601626-20230321-DB20230318-DE

EXTRAIT DU REGISTRE
DES DELIBERATIONS
DE LA COMMUNE DE PLOEMEUR

Séance Publique du
Mardi 21 mars 2023

**PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN DU CENTRE-VILLE – APPROBATION DU DOSSIER DE
REALISATION DE LA ZONE D'AMENAGEMENT CONCERTÉ (ZAC) « CENTRE BOURG »**

Etaient présents :

Ronan LOAS, Armelle GEGOUSSE, Jean-Guillaume GOURLAIN, Patricia QUERO-RUEN, Christian PERRIEN, Pascaline ALNO, Claude ORVOINE, Cédric ORVOËN, Hélène BOLEIS, Georges CORNEC, Patrick GOUELLO, Liliane MARTEVILLE, Christian LAURENT, Marie-Christine LE NORMAND, Martine LIEDOT, Pascal GUERIF, Brigitte LE LIBOUX, Jean-Luc SCIEUX, Anne-Valérie RODRIGUES, Antoine GOYER, Ludovic JEGO, Marianne POULAIN, Mathieu GAUTHIER-LE PRIOL, Emmanuelle TROCADERO, Marie-Hélène HUCHET, Jean-Baptiste BOUYER, Annie VERDES, Loïc TONNERRE.

Absents excusés ayant donné pouvoir :

Claudie LE BIHAN à Patricia QUERO-RUEN, Isabelle GUSMINI à Pascaline ALNO, Bernard CLERGEON à Christian PERRIEN, Christine BARETTE à Anne-Valérie RODRIGUES, Vagtang CROGUENNEC à Jean-Guillaume GOURLAIN.

Secrétaire de séance : Marie-Christine LE NORMAND.

Présents	: 28
Pouvoirs	: 05
Absent	: 00

n°18

PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN DU CENTRE-VILLE – APPROBATION DU DOSSIER DE REALISATION DE LA ZONE D'AMENAGEMENT CONCERTÉ (ZAC) « CENTRE BOURG »

Rapporteur : Cédric ORVOËN

Par délibération du conseil municipal de la commune de Plœmeur en date du 28 juin 2017 ont été déterminé les objectifs poursuivis et les modalités de la concertation préalable en vue de la création d'une ZAC dans le cadre du projet de renouvellement urbain de l'agglomération du centre-ville de la commune de Plœmeur, conformément aux articles L103-2 et suivants du Code de l'urbanisme.

Par délibération en date du 16 décembre 2019, le Conseil municipal a :

- Approuvé le bilan de la concertation préalable en vue de la création de la ZAC « Centre Bourg » ;
- Approuvé la création de la ZAC « Centre Bourg ».

Pour rappel, les objectifs de la ZAC selon le dossier de création sont les suivants :

- Préserver et valoriser un patrimoine naturel et bâti de qualité dans le centre bourg ;
- Densifier et intensifier le centre bourg ;
- Rajeunir la démographie communale ;
- Rééquilibrer les usages de l'espace public.

L'aménagement de la ZAC « Centre Bourg » qui couvre une superficie d'environ 70 hectares est conduit en régie directe par la commune de Plœmeur.

En complément du dossier de création de ZAC et conformément aux disposition de l'article R. 311-7 du Code de l'urbanisme, il convient de procéder à l'approbation du dossier de réalisation qui doit comprendre :

- Le programme des équipements publics à réaliser dans la zone ;
- Le programme global des constructions à réaliser dans la zone ;
- Les modalités prévisionnelles de financement de l'opération d'aménagement échelonnées dans le temps ;
- Les compléments à l'étude d'impact.

Considérant que le dossier de réalisation, joint en annexe 1, est composé des pièces suivantes :

1. Le programme des équipements publics

Le programme des équipements publics prévu dans le dossier de création reste d'actualité, tout en intégrant une notion de phasage.

Il comprend la réalisation de deux équipements prioritaires du plan guide :

- Un équipement intergénérationnel, dont la programmation reste à préciser, destiné notamment aux associations.

- Le parkway ou layon urbain, grand axe Est-Ouest pour favoriser les modes de déplacements doux.

Il comprend également la réalisation des équipements d'infrastructures sur l'ensemble des espaces publics majeurs du périmètre.

2. Le programme global des constructions à réaliser dans la zone

La surface globale projetée des constructions dans l'opération d'aménagement est estimée à 68 800 m² de surface de plancher dont la répartition par affectation est la suivante :

- 55 800 m² de surface de plancher dédiées à l'habitat, dont la programmation ainsi que les typologies seront déterminées en lien avec le plan local de l'habitat (PLH) de Lorient Agglomération.
- 13 000m² de surface de plancher dédiées à l'activités (commerces, activités tertiaires et services).

Il est précisé que ce programme est prévisionnel et qu'il pourra légèrement varier, sous réserve de respecter les équilibres et l'économie générale du projet ainsi que les principes d'aménagement structurants définis aux dossiers de création et de réalisation de la ZAC.

3. Les modalités prévisionnelles de financement de l'opération échelonnées dans le temps

Le bilan prévisionnel de l'opération est équilibré à 23 480 000 € HT en dépenses et recettes.

La commune de Plœmeur participera au coût de l'opération pour un montant prévisionnel évaluer à 7 825 000 € HT.

Les modalités de financement sont échelonnées sur 16 ans en 2 phases : Phase 01 (2023-2030) et phase 02 (2031-2038).

4. Complément à l'étude d'impact

Le périmètre et les ambitions du dossier de réalisation étant conformes au dossier de création approuvé et à son étude d'impact, il n'y a pas lieu de la compléter.

Il est par ailleurs rappelé que les constructions et aménagements réalisés dans la ZAC sont exonérés de la part communale de la taxe d'aménagement, conformément aux dispositions des articles L.331-7 et R.331-6 du Code de l'urbanisme, et délibéré lors de l'approbation du dossier de création.

Il est précisé que, conformément aux dispositions de l'article R.311-9 du Code de l'urbanisme, la présente délibération fera l'objet des mesures de publicités définies par l'article R.311-5.

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu le Code de l'urbanisme, notamment son article L.300-1 relatif aux opérations d'aménagement, ses articles L.311-1 et suivants ainsi que R.311-1 et suivants relatifs aux zones d'aménagement concerté ;

Vu le Code de l'environnement, notamment ses articles L.122-1 et suivants, et L.123-19 et suivants ;

Vu la délibération du conseil municipal du 28 juin 2017 déterminant les objectifs poursuivis et les modalités de la concertation préalable en vue de la création d'une ZAC dans le cadre du projet de renouvellement urbain de l'agglomération du centre-ville de la commune ;

Vu l'information n°2019-007338 en date du 10 septembre 2019 de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale de Bretagne relative à l'absence d'avis sur la création de la ZAC « Centre Bourg » de Plœmeur ;

Vu la délibération du conseil municipal du 16 décembre 2019 approuvant le bilan de la concertation préalable en vue de la création de la ZAC « Centre Bourg » ;

Vu la délibération du conseil municipal du 16 décembre 2019 approuvant le dossier de création de la ZAC « Centre Bourg » ;

Vu la délibération du conseil municipal du 16 décembre 2019 exonérant les constructeurs de la part communale de la taxe d'aménagement, dans le périmètre de la ZAC « Centre Bourg », comme le permet l'article L.331-7 du code de l'urbanisme ;

Vu la délibération du conseil municipal du 16 décembre 2019 désignant la commune de Plœmeur en tant qu'aménageur en régie pour la création et la réalisation de la future ZAC « Centre Bourg » ;

Vu les pièces du dossier de réalisation de la ZAC « Centre Bourg » ;

Vu l'avis de la commission 2 « Travaux, urbanisme, développement durable, commerce, emploi, insertion, handicap, tourisme » du 08 mars 2023 ;

Vu l'avis de la commission 3 « Finances, ressources humaines, agglomération » du 09 mars 2023.

LE CONSEIL MUNICIPAL, après en avoir délibéré :

- **APPROUVE** le dossier de réalisation de la ZAC « Centre Bourg », et notamment les conditions financières de la réalisation de l'opération.
- **APPROUVE** le programme des équipements publics de la ZAC « Centre Bourg ».
- **APPROUVE** le projet de programme global des constructions qui seront réalisées dans le périmètre de la ZAC « Centre Bourg ».
- **AUTORISE** le Maire ou son représentant à signer les demandes de subventions, les pièces dossier et à solliciter toutes subventions auprès des partenaires publics tels que l'Union Européenne, l'Etat, le Conseil Régional, le Conseil Départemental, Lorient Agglomération et tout autre organisme compétent, au taux maximum mobilisable.
- **DONNE** tous pouvoirs au Maire ou son représentant pour l'exécution de la présente délibération ainsi que tout acte afférent à la présente délibération.

Délibération adoptée à la MAJORITE – 1 CONTRE (Loïc TONNERRE) – 3 ABSTENTIONS (Marie-Hélène HUCHET, Jean-Baptiste BOUYER, Annie VERDES)

Le registre dûment signé.
Pour extrait certifié conforme.



Ronan LOAS,
Maire