



VILLE DE PLOEMEUR
MORBIHAN

EXTRAIT DU REGISTRE
DES DELIBERATIONS
DE LA COMMUNE DE PLOEMEUR

Séance Publique du
Mercredi 28 Juin 2017

PROJET IMMOBILIER A KERPAPE – SAISINE DU PREFET POUR ACCORD APRES AVIS DE LA COMMISSION DEPARTEMENTALE DE LA NATURE, DES PAYSAGES ET DES SITES AU TITRE DE L'ARTICLE L121-13 DU CODE DE L'URBANISME

Etaient présents : Ronan LOAS, Teaki DUPONT, Antoine GOYER, David DREGOIRE, Hélène BOLEIS, Patricia QUERO-RUEN, Pascaline ALNO, Serge LECUYER, Claudie LE BIHAN, Patrick GOUELLO, Bernard CLERGEON, Dominique QUINTIN, Jean-Luc MADEC, Anne-Valerie RODRIGUES, Philippe DONIES, Martine YVON, Pierre-Yves CAINJO, Isabelle LE RIBLAIR, Armelle GEGOUSSE, Dominique DAUGES, Loïc TONNERRE, Michel ROUALO, Daniel LE LORREC, Irène BELLEC, Michel LE MESTRALLAN, Yolande ALLANIC, Nolwenn DELALEE, Jean-Guillaume GOURLAIN, Sylvain BRITEL.

Absents excusés ayant donné pouvoir : Katherine GIANNI à Hélène BOLEIS, Christelle CAINJO à Isabelle LE RIBLAIR, Dominique SAURAY à Loïc TONNERRE, Thierry LE FLOCH à Michel LE MESTRALLAN.

Secrétaire de séance : Anne-Valérie RODRIGUES

Présents : 29
Pouvoirs : 4

n° 04 a

**DIRECTION AMENAGEMENT
URBANISME FONCIER**

**PROJET IMMOBILIER A KERPAPE – SAISINE DU PREFET POUR ACCORD APRES AVIS DE LA
COMMISSION DEPARTEMENTALE DE LA NATURE, DES PAYSAGES ET DES SITES AU TITRE DE
L'ARTICLE L121-13 DU CODE DE L'URBANISME**

Rapporteur : Jean-Luc MADEC

Un permis d'aménager a été déposé par Madame Isabelle GUSMINI sur les parcelles cadastrées ED 76 et 77. Ces terrains se situent rue de Rorh mez à Kerpape. Le terrain est classé en zone UC au Plan local d'urbanisme, zone destinée à équipements d'intérêt collectif et l'habitat plutôt collectif. Le permis d'aménager a pour objet un lotissement de 19 lots destinés à l'habitat et aux activités compatibles avec l'habitat repartis en 16 lots réservés à l'habitat individuel, 1 lot réservé aux logements locatifs aidés et 2 lots destinés à l'habitat collectif en accession.

La surface de plancher maximale envisagée est 13 400m² pour une superficie du terrain à aménager de 23450 m².

Ce projet d'urbanisation est situé dans les espaces proches du rivage.

Conformément à l'article L 121-13 du Code de l'urbanisme, les extensions d'urbanisation doivent être justifiées et motivées dans le Plan Local d'urbanisme et être conformes aux dispositions du SCOT (Schéma de Cohérence Territoriale).

A défaut, l'urbanisation doit être réalisée avec l'accord du Préfet après avis de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites appréciant l'impact de l'urbanisation sur la nature.

Le Plu approuvé le 14 mars 2013 a été présenté devant la commission départementale de la nature, des paysages et des sites et a justifié les extensions d'urbanisation dans les espaces proches du rivage. L'emprise du présent projet n'a pas été citée comme une extension d'urbanisation puisque située dans un espace urbanisé. Le PLU reprend les éléments du SCOT 2006 identifiant une fenêtre littorale sur le secteur de Kerpape sur le zonage Azh, Nzh et N12.

Compte tenu de la situation du projet et de l'importance du projet, il est proposé dans ce cadre défini par l'article L 121-13 du Code de l'urbanisme de solliciter l'accord du préfet après avis de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites.

Vu le Code de l'Urbanisme et son article L 121-13 ;


Vu l'avis de la commission « urbanisme et logement » en date du 15 juin 2017 ;

Vu le rapport présenté en séance du Conseil municipal ;

LE CONSEIL MUNICIPAL, après en avoir délibéré,

- **DONNE** un avis favorable sur le projet d'urbanisation ci-dessus exposé, rue de Rohr Mez ;
- **SOLLICITE** l'accord du Préfet après avis de de la commission départementale de la nature, des paysages et sites sur le permis d'aménager ayant pour objet l'aménagement de 19 lots destinés à l'habitat ;
- **DONNE** tous pouvoirs au Maire ou à l'adjoint délégué pour accomplir les différentes formalités.

Délibération adoptée à la MAJORITE – 5 CONTRE (Daniel Le Lorrec – Sylvain Britel – Irène Bellec – Michel Le Mestrallan – Thierry Le Floch) – 4 ABSTENTIONS (Loïc Tonnerre – Dominique Sauray – Michel Roualo – Dominique Daugès)

 Le registre dûment signé.
Pour extrait certifié conforme.

Ronan LOAS,
Maire

Présentation Roh Mez - Ploemeur

1. Présentation de l'espace existant

L'emprise foncière sur laquelle l'opération proposée est située au Sud de la commune de Ploemeur, en bordure du littoral atlantique.

Cette emprise est cadastrée en section ED sous les numéros 76 et 77 et classée en zone Uc au plan local d'urbanisme de la commune de Ploemeur. Sa surface est d'environ 23 500 m².

Cet espace foncier, actuellement libre de toute construction, se situe entre deux zones construites :

- à l'Ouest et au Nord : le Centre de rééducation fonctionnelle de Kerpape, d'habitat,
- à l'Est et au Sud : un village vacances et une zone résidentielle

Cette urbanisation est largement paysagée et arborée



Envoyé en préfecture le 05/07/2017

Reçu en préfecture le 05/07/2017

à le

05 JUIL. 2017

3-215601626-20170705_0000_004A-DE