



VILLE DE PLOEMEUR
MORBIHAN

Envoyé en préfecture le 05/07/2017
Reçu en préfecture le 05/07/2017
Affiché le 05 JUIL. 2017
EXTRAIT DU REGISTRE
DES DÉLIBÉRATIONS
8-DB20170607-DE
DE LA COMMUNE DE PLOEMEUR

Séance Publique du
Mercredi 28 Juin 2017

PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN DE L'AGGLOMERATION DU CENTRE-VILLE DE PLOEMEUR – PROJET DE CREATION D'UNE ZONE D'AMENAGEMENT CONCERTÉ (ZAC) – LANCEMENT DE LA PROCEDURE DE CONCERTATION

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 avant 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

**DIRECTION AMENAGEMENT
URBANISME FONCIER**

**PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN DE L'AGGLOMERATION DU CENTRE-VILLE DE
PLOEMEUR – PROJET DE CREATION D'UNE ZONE D'AMENAGEMENT CONCERTÉ (ZAC) –
LANCLEMENT DE LA PROCEDURE DE CONCERTATION**

Rapporteur : Ronan LOAS

La Ville de Ploemeur s'est engagée lors du Conseil municipal du 5 avril 2017 à lancer le programme « Ploemeur 2030 » qui vise à engager une grande réflexion de renouvellement urbain. Dans le cadre de ce projet de renouvellement urbain de l'agglomération du centre-ville de la commune et en vue de mettre en œuvre les meilleures conditions possibles d'aménagement tant sur le plan juridique que financier, pour que dans le cadre de ce projet tous les utilisateurs d'équipements publics d'infrastructures et de superstructures à créer ou à restructurer participent à l'effort d'aménagement, il est proposé d'avoir recours à la procédure juridique la plus adaptée pour cette opération qu'est la ZAC (Zone d'Aménagement Concerté), compte tenu de la possibilité de :

- diviser les terrains que la commune possède sans avoir recours à une procédure de lotissement tout en ayant une approche globale de l'opération ;
- répercuter sur les constructeurs les coûts des équipements publics d'infrastructures et de superstructures en les incluant dans le prix de cession des terrains ;
- récupérer la TVA lors de la cession des terrains aménagés.

La procédure de création de ZAC nécessite, conformément aux articles L103-2 et suivants du Code de l'urbanisme, de définir les objectifs poursuivis et les modalités d'une concertation associant, pendant toute la durée de l'élaboration du projet, les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées avant toute création de ZAC.

Dans ce cadre de projet de création de ZAC, il est proposé de définir les objectifs poursuivis suivants :

- valoriser les terrains concernés en les aménageant et les équipant ;
- accompagner la densification de l'agglomération du centre-ville, avec une mixité sociale et intergénérationnelle, en prévoyant une mixité fonctionnelle répondant à l'accueil de nouveaux habitants en centre-ville (logements, commerces, tertiaire et équipements) ;
- offrir aux futurs habitants comme aux habitants actuels un cadre de vie attractif dans cette agglomération du centre-ville renouvelée ;
- proposer des aménagements paysagers de qualité mettant en valeur le patrimoine de l'agglomération du centre-ville et apportant la nature en ville ;
- couturer l'agglomération du centre-ville avec le reste du territoire communal au bénéfice d'un renforcement de l'intermodalité en terme de déplacements – notamment doux - et accompagner l'arrivée du transport en commun en site propre Triskell dans l'agglomération du centre-ville renouvelée ;
- donner une image positive et dynamique de la commune.

Il est proposé par ailleurs dans ce cadre de définir les modalités de la concertation suivantes concernant ce projet de création de ZAC :

- mise à disposition d'un dossier en mairie complété au fur et à mesure de l'avancement de la réflexion sur le dossier, avec un registre permettant de recueillir les observations du public ;
- réunions publiques avec les personnes intéressées par le projet ;
- article dans le bulletin d'information municipal.

Les études à mener avant approbation de la création de cette ZAC concernent notamment, outre une approche des coûts et des possibilités d'aménagement :

Envoyé en préfecture le 05/07/2017
Reçu en préfecture le 05/07/2017
Affiché le - 5 JUL. 2017
ID : 056-215601626-20170628-DB20170607-DE

- étude d'impact ;
- délimitation du périmètre ;
- programme global prévisionnel des constructions à édifier ;
- mode de réalisation de la zone.

Vu le Code général des collectivités territoriales,

Vu l'avis de la commission « Urbanisme et logement » du jeudi 15 juin 2017 ;

Vu l'avis de la commission « Finances Ressources Humaines » du vendredi 16 juin 2007 ;

LE CONSEIL MUNICIPAL, après en avoir délibéré,

- **DECIDE** de lancer le processus de création d'une zone d'aménagement concerté (ZAC) dans le cadre du projet de renouvellement urbain de l'agglomération du centre-ville de la commune.
- **DECIDE**, conformément aux articles L103-2 et suivants du Code de l'urbanisme, que les objectifs poursuivis par ce projet de création de ZAC sont les suivants :
 - valoriser les terrains concernés en les aménageant et en les équipant ;
 - accompagner la densification de l'agglomération du centre-ville, avec une mixité sociale et intergénérationnelle, en prévoyant une mixité fonctionnelle répondant à l'accueil de nouveaux habitants en centre-ville (logements, commerces, tertiaire et équipements) ;
 - offrir aux futurs habitants comme aux habitants actuels un cadre de vie attractif dans cette agglomération du centre-ville renouvelée ;
 - proposer des aménagements paysagers de qualité mettant en valeur le patrimoine de l'agglomération du centre-ville et apportant la nature en ville ;
 - couturer l'agglomération du centre-ville avec le reste du territoire communal au bénéfice d'un renforcement de l'intermodalité en terme de déplacements – notamment doux - et accompagner l'arrivée du transport en commun en site propre Triskell dans l'agglomération du centre-ville renouvelée ;
 - donner une image positive et dynamique de la commune.
- **DECIDE**, conformément aux articles L103-2 et suivants du Code de l'urbanisme, que les modalités de la concertation concernant ce projet de création de ZAC sont les suivantes :
 - mise à disposition d'un dossier en mairie complété au fur et à mesure de l'avancement de la réflexion sur le dossier, avec un registre permettant de recueillir les observations du public ;
 - réunions publiques avec les personnes intéressées par le projet ;
 - article dans le bulletin d'information municipal.

Délibération adoptée à la MAJORITE – 4 CONTRE (Loïc Tonnerre – Dominique Sauray – Michel Roualo – Dominique Daugès)

Le registre dûment signé.
Pour extrait certifié conforme.

Ronan LOAS,

Maire

