

Envoyé en préfecture le 08/10/2018

Reçu en préfecture le 08/10/2018

Affiché le

ID : 056-215601626-20181002-DB20181010-DE - 8 OCT. 2018



VILLE DE PLOEMEUR
MORBIHAN

EXTRAIT DU REGISTRE
DES DELIBERATIONS
DE LA COMMUNE DE PLOEMEUR

Séance Publique
2 octobre 2018

SECTEUR DE KERDROUAL - VALIDATION DE L'INTERET GENERAL DU PROJET DE CONSTRUCTION DU CENTRE TECHNIQUE MUNICIPAL ET ADOPTION DE LA DECLARATION DE PROJET EMPORTANT MISE EN COMPATIBILITE N°1 DU PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU)

Etaient présents :

Ronan LOAS, Serge LECUYER, Antoine GOYER, David DREGOIRE, Hélène BOLEIS, Patricia QUERO-RUEN, Pascaline ALNO, Claudie LE BIHAN, Patrick GOUELLO, Katherine GIANNI, Jean-Luc MADEC, Martine LIEDOT, Bernard CLERGEON, Armelle GEGOUSSE, Anne-Valérie RODRIGUES, Christelle CAINJO, Dominique SAURAY, Michel ROUALO, Teaki DUPONT, Dominique QUINTIN, Philippe DONIES, Dominique DAUGES, Isabelle LE RIBLAIR, Daniel LE LORREC, Irène BELLEC, Michel LE MESTRALLAN, Yolande ALLANIC, Jean-Guillaume GOURLAIN, Thierry LE FLOCH, Sylvain BRITEL.

Absents excusés ayant donné pouvoir :

Pierre-Yves CAINJO à Serge LECUYER, Loïc TONNERRE à Michel ROUALO ; Nolwenn DELALEE à Yolande ALLANIC.

Secrétaire de séance : Hélène BOLEIS

**Présents : 30
Pouvoirs : 03**

DIRECTION AMENAGEMENT
URBANISME FONCIER

n°10

SECTEUR DE KERDROUAL - VALIDATION DE L'INTERET GENERAL DU PROJET DE CONSTRUCTION DU CENTRE TECHNIQUE MUNICIPAL ET ADOPTION DE LA DECLARATION DE PROJET EMPORTANT MISE EN COMPATIBILITE N°1 DU PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU)

Rapporteur : Serge Lecuyer

PREAMBULE

Sur le secteur de Kerdroual la commune porte le projet de construction d'un centre technique municipal, actuellement situé sur des emprises foncières en cœur de ville vouées au renouvellement urbain, sur une superficie de 8 391 m² (lots 15 et 16 de la zone d'aménagement concerté).

Les deux entrées du site seront positionnées rue Gustave Eiffel (une entrée au Sud pour les ateliers et une entrée au Nord pour le personnel).

Le bâtiment érigé sur trois niveaux va accueillir l'ensemble des métiers des agents de la collectivité (menuiserie, métallerie, signalétique, espaces verts, administration, ...) et le stockage de certains matériaux.

Les aires extérieures sont destinées également au stockage de matériaux et aux aires de stationnements.

Le projet est d'intérêt général pour la collectivité qui souhaite se donner plus d'espace géographique en ce qui concerne, notamment, les zones de stockage extérieures et de manœuvre.

Elle a acquis à l'amiable la parcelle limitrophe cadastrée DC 67 d'une superficie de 6 657 m² actuellement située en zone Aa au plan local d'urbanisme.

Cette emprise foncière supplémentaire permettrait également à la collectivité de se donner plus de latitude dans les volumes du bâtiment projeté (possibilité d'un permis modificatif pour une extension) et ainsi appréhender de façon plus sereine les besoins futurs.

L'autre partie de cette parcelle permettrait de recevoir, éventuellement, la future cuisine centrale municipale.

Le projet nécessite donc pour sa réalisation la modification du zonage de la parcelle, classée en Aa au plan local d'urbanisme actuel de la commune.

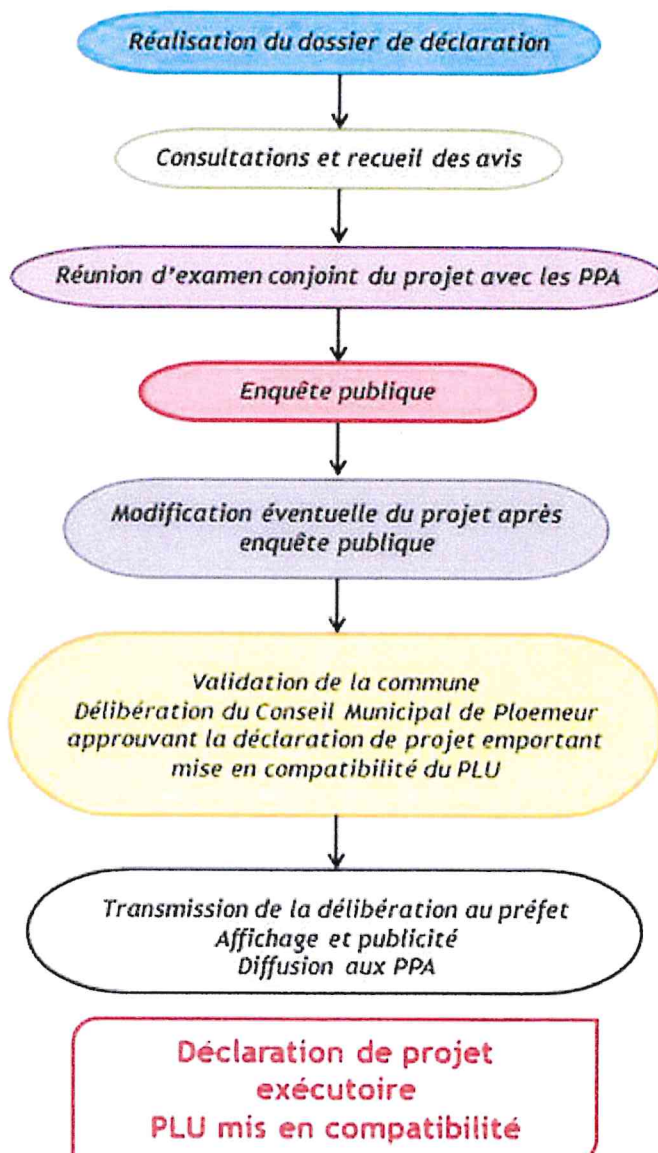
Il y a donc lieu de faire évoluer le document d'urbanisme opposable afin de le rendre compatible avec ce projet d'intérêt général et permettre sa réalisation : c'est l'objet de la procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du plan local d'urbanisme communal.

RAPPEL DU DEROULEMENT DE LA PROCEDURE

Conformément aux articles L. 153-54 à L. 153-59 et R. 153-15 du Code de l'urbanisme, cette procédure est utilisée lorsque le plan local d'urbanisme nécessite une mise en compatibilité avec un projet public ou privé présentant un caractère d'utilité publique ou d'intérêt général ayant fait l'objet d'une déclaration de projet.

Elle permet donc à la collectivité de disposer d'un instrument d'adaptation rapide des documents d'urbanisme pour des projets non prévus par ceux-ci dès lors que l'intérêt général ou le caractère d'utilité publique est avéré.

Le schéma ci-dessous présente succinctement les grandes étapes de la procédure :



Lorient Agglomération, mandatée par la commune à cet effet par délibération du conseil municipal de la commune le 5 avril 2017, a lancé les études liées à cette procédure au printemps 2017.

Les personnes publiques associées (PPA) mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9 du Code de l'urbanisme ainsi que celles visées aux articles L. 132-12 et L. 132-13 du même Code ont ensuite été consultées au cours d'un examen conjoint du projet organisé le 3 octobre 2017 en mairie de Ploemeur. A l'issue de cet examen un procès-verbal a été dressé pour être annexé au dossier d'enquête publique avec un avis unanimement favorable des PPA (procès-verbal joint).

Le 28 septembre 2017, suite à la consultation obligatoire de la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) du Morbihan, le Préfet du Morbihan avait par ailleurs notifié à monsieur le Maire de la Commune de Ploemeur que ce projet faisait l'objet d'un avis favorable de la CDPENAF, réunie le 21 septembre 2017 (avis joint).

Le 2 mars 2018, suite à la consultation obligatoire de la Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe) de Bretagne, la Présidente de la MRAe a notifié à monsieur le Maire de la Commune de Ploemeur que n'ayant pu étudier le dossier, reçu le 30 novembre 2017, dans le délai qui lui était imparti, elle est réputée n'avoir aucune observation à formuler : son avis est donc tacitement favorable (avis joint).

Dès lors, l'ensemble des pièces nécessaires à la tenue de l'enquête publique étant réunie, celle-ci s'est déroulée entre le 23 avril 2018 et le 25 mai 2018 et a porté à la fois sur l'intérêt général de l'opération projetée et sur la mise en compatibilité du plan local d'urbanisme.

Trois permanences du commissaire enquêteur ont eu lieu (le lundi 23 avril 2018 de 8h 30 à 12h, le samedi 19 mai 2018 de 9h à 12h et le vendredi 25 mai 2018 de 8h à 12h).

Deux personnes ont été reçues et souhaitaient des renseignements sur d'autres sujets que celui présenté à l'enquête.

Aucune remarque ne figure sur le registre d'enquête.

A l'issue de cette enquête publique, Madame le commissaire enquêteur a émis un avis favorable le 28 mai 2018 (rapport joint) concernant l'intérêt général du projet ainsi que concernant la mise en compatibilité du plan local d'urbanisme de la commune de Ploemeur.

Concernant les modalités de l'enquête, l'avis favorable souligne que le public a été informé de plusieurs manières (affichage par voie de presse, sur le site et affiches, site internet de la ville) et les modalités d'expression du public multiples (adresse mail disponible pour recueillir les remarques, registre papier).

Concernant le projet, si le transfert peut susciter réflexion vis avis de l'accueil du public dans les services administratifs, qui devra se déplacer en dehors du centre-ville, l'emplacement actuel est une opportunité pour de futurs projets d'habitat ou d'équipements selon la commissaire enquêtrice.

Elle souligne que la conception du projet, qui est en cours (premier permis délivré) nécessitera un permis modificatif pour intégrer la parcelle faisant l'objet de la déclaration.

En conclusion, elle est en accord avec l'intérêt général du projet et émet un avis favorable.

Il est proposé au conseil municipal de la commune de Ploemeur de se prononcer sur l'intérêt général du projet de construction du centre technique municipal sur le secteur de Kerdroual puis d'adopter

cette déclaration de projet qui emportera mise en compatibilité du plan local d'urbanisme et approbation des nouvelles dispositions permettant la réalisation dudit projet.

Vu le Code de l'urbanisme et notamment les articles L. 153-54 à L. 153-59 et R. 153-15 ;

Vu le Code de l'Environnement et notamment son chapitre III du titre II du livre Ier ;

Vu la délibération du 14 mars 2013 de la commune de Ploemeur approuvant le Plan Local d'Urbanisme, ayant fait l'objet de mises à jour le 21 janvier 2014, le 30 novembre 2015 et 27 juillet 2017, et de modifications le 5 octobre 2016 (n°1, 2, 3 et 4) et le 4 octobre 2017 (n°5) ;

Vu le compte-rendu de la réunion d'examen conjoint avec les personnes publiques associées organisée le 3 octobre 2017 ;

Vu l'avis favorable de la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) du Morbihan sur la mise en compatibilité du plan local d'urbanisme de Ploemeur réunie le 21 septembre 2017 ;

Vu l'information de la Mission Régionale d'Autorité environnementale de Bretagne sur la mise en compatibilité du plan local d'urbanisme de Ploemeur en date du 2 mars 2018 ;

Vu l'ordonnance du tribunal administratif de Rennes n° E18000034/35 en date du 14 février 2018 désignant Madame Joanna Leclercq en qualité de commissaire enquêtrice pour l'enquête publique relative à la mise en compatibilité du plan local d'urbanisme de Ploemeur avec une opération d'intérêt général ;

Vu l'arrêté du maire en date du 27 mars 2018 prescrivant l'ouverture de l'enquête publique du 23 avril 2018 au 25 mai 2018 (inclus) concernant la déclaration de projet du centre technique municipal de Kerdroual portant sur l'intérêt général de l'opération et sur la mise en compatibilité du plan local d'urbanisme de Ploemeur ;

Vu le dossier soumis à enquête publique de mise en compatibilité du plan local d'urbanisme de la commune de Ploemeur et notamment les motifs et considérations qui justifient son caractère d'intérêt général ;

Vu le rapport et les conclusions favorables du commissaire enquêteur en date du 28 mai 2018 ;

Considérant qu'à l'issue de l'enquête publique, le dossier de mise en compatibilité n'a pas à être modifié au regard du rapport et des conclusions du commissaire enquêteur ni du procès-verbal d'examen conjoint ;

Considérant qu'ainsi le dossier de déclaration de projet tel qu'il est présenté au conseil municipal est prêt à être adopté conformément à l'article R. 153-15 du Code de l'urbanisme ;

Vu l'avis de la commission « urbanisme et logement » en date du 20 septembre 2018 ;

Vu le rapport présenté en séance du Conseil municipal ;

LE CONSEIL MUNICIPAL, après en avoir délibéré :

- **DECLARE** le projet de construction du centre technique municipal sur le secteur de Kerdroual comme étant d'intérêt général compte tenu qu'il est destiné à héberger des agents et des matériels des services publics et que son utilisation est nécessaire au fonctionnement du service public.
- **ADOpte** la déclaration de projet emportant la mise en compatibilité n°1 du plan local d'urbanisme de la commune de Ploemeur concernant ce projet de construction du centre technique municipal sur le secteur de Kerdroual.
- **PREND ACTE** que la mise en compatibilité découlant de cette décision entraîne les modifications suivantes du plan local d'urbanisme :

-Au règlement graphique

Changement de zonage Aa en 1AUik1 sur la parcelle cadastrée DC 67 à Kerdroual.

-Au règlement écrit

Rajout au règlement applicable aux zones 1AU (Article Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol) d'un secteur 1AUik1 (page 55) et rajout (page 57) (Article 1AU2 Occupations et utilisations du sol soumises a conditions particulieres) du secteur 1AUik1 limité aux constructions, installations ou utilisations à usage d'équipements collectifs publics.

-Au rapport de présentation

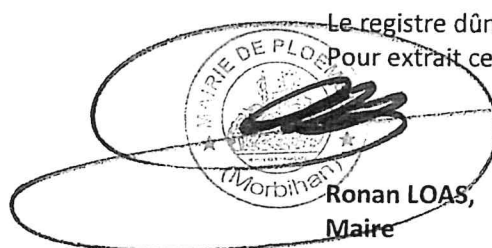
Modification du tableau récapitulatif des surfaces (page 153) pour tenir compte du nouveau secteur 1AUik1 et rajout d'un additif au rapport pour prendre en compte cette mise en compatibilité.

- **DIT** que, conformément aux articles R. 153-20 et R. 153-21 du Code de l'urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie durant au moins un mois, qu'une mention en caractères apparents de cet affichage sera insérée dans un journal diffusé dans le département et qu'elle sera publiée au recueil des actes administratifs mentionné à l'article R. 2121-10 du Code général des collectivités territoriales ;
- **DIT** que la présente délibération accompagnée d'un exemplaire du dossier de mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme, du procès-verbal de la réunion d'examen conjoint, de l'avis de la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) du Morbihan et de l'avis de l'Autorité environnementale ainsi que du rapport et des conclusions du commissaire-enquêteur sera transmise au Préfet et à la DDTM/SUH/UAO de Lorient ;
- **PRECISE** que la présente délibération ne sera exécutoire qu'après l'accomplissement de la dernière des mesures de publicité précitées ;

- **PRECISE** que les pièces suivantes sont jointes à la présente délibération qui sera consultable en mairie de Ploemeur aux heures et jours habituels d'ouverture et sur le site internet de la commune de Ploemeur :
- le dossier de mise en compatibilité du plan local d'urbanisme,
 - le procès-verbal de la réunion d'examen conjoint,
 - l'avis de la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) du Morbihan,
 - l'avis de la Mission Régionale d'Autorité environnementale de Bretagne,
 - le rapport, les conclusions et avis du commissaire-enquêteur.
- **PRECISE** que le Plan Local d'Urbanisme ainsi mis en compatibilité sera tenu à la disposition du public en mairie de Ploemeur aux heures et jours habituels d'ouverture et sur le site internet de la commune de Ploemeur ;
- **MANDATE** Monsieur le Maire ou son représentant pour prendre toutes les mesures nécessaires à la bonne exécution de la présente délibération.

Délibération adoptée à l'UNANIMITE

Le registre dûment signé.
Pour extrait certifié conforme.



Ronan LOAS,
Maire