

Envoyé en préfecture le 02/10/2018

Reçu en préfecture le 02/10/2018

Affiché le

- 2 OCT. 2018

ID : 056-215601626-20180628-DB201806112-DE



VILLE DE PLOEMEUR
MORBIHAN

EXTRAIT DU REGISTRE
DES DELIBERATIONS
DE LA COMMUNE DE PLOEMEUR

Séance Publique
28 juin 2018

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

Absents excusés ayant donné pouvoir : Claudie LE BIHAN à Patricia QUERO-RUEN, Pierre-Yves CAINJO à Serge LECUYER, Christelle CAINJO à Ronan LOAS, Yolande ALLANIC à Nolwenn DELALEE, Michel LE MESTRALLAN à Thierry LE FLOCH.

Secrétaire de séance : David DREGOIRE

Présents : 28
Pouvoirs : 05
Absents : 00

- 2 OCT. 2018



**DIRECTION AMENAGEMENT
URBANISME FONCIER**

**PROJET IMMOBILIER A KERPAPPE – 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 : Patricia Quéro-Ruen

Un permis d'aménager a été déposé sur partie des parcelles cadastrées ED 76 et 77. La superficie totale de l'opération est de 3 ha 08 59 ca. Ces terrains se situent rue de Rorh mez à Kerpappe. Le terrain est classé en zone UC au Plan local d'urbanisme approuvé le 14 mars 2013, zone destinée à équipements d'intérêt collectif et l'habitat plutôt collectif.

Le premier 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 (18 logements) et 2 lots destinés à l'habitat collectif en accession. La surface de plancher maximale envisagée est 7 920 m² pour une superficie du terrain à aménager de 23521 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 Kerpappe sur le zonage Azh, Nzh et NI2. Le SCOT approuvé le 16 mai 2018 a établi les préconisations suivantes dans les espaces proches du rivage : « *Kerroc'h, Caudric-Lomener et Kerpappe-Kerguelen comprennent de nombreuses constructions à usage d'habitation dont certaines en collectif de plusieurs niveaux, ainsi que des bâtiments accueillant des activités économiques, commerciales et un important établissement de santé (CRF de Kerpappe). Dans un souci d'économie de l'espace, de moindre mobilisation de foncier non bâti ainsi que de préservation des espaces agricoles au Nord de la D152 et des coupures d'urbanisation entre Le Courégant et Kerroc'h d'une part et le parc océanique de Kerguelen et le bourg de Larmor-Plage d'autre part, les opérations de renouvellement urbain, de densification ou d'extension de l'urbanisation de Kerroc'h, Caudric-Lomener, et Kerpappe-Kerguelen (Ploemeur et Larmor-Plage), peuvent se réaliser en présentant des gabarits atteignant ceux des bâtiments présents sur chacun de ces secteurs. Sur ces secteurs, les opérations d'extension de l'urbanisation ne peuvent pas couvrir des surfaces supérieures à celles prévues hors des espaces proches du rivage sur Ploemeur.* »

Un premier projet a été présenté en commission départementale de la nature, des paysages et des sites le 5 octobre 2017. Le préfet du Morbihan avait émis un avis favorable à l'extension limitée de l'urbanisation des espaces proches du rivage sous réserve que le plan de composition du lotissement soit revu afin de permettre une meilleure intégration dans le site et une plus grande préservation du littoral.

Envoyé en préfecture le 02/10/2018

Reçu en préfecture le 02/10/2018

Affiché le

- 2 OCT. 2018

ID : 056-215601626-20180628-DB201806112-DE

Compte tenu de la situation du projet et de l'importance du projet, 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 14 juin 2018 ;

Vu le rapport présenté en séance du Conseil municipal ;

LE CONSEIL MUNICIPAL, après 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 PA 05616218L0001 ;
- **DONNE** tous pouvoirs au Maire ou à l'adjoint délégué pour accomplir les différentes formalités.

Délibération adoptée à la MAJORITE

18 POUR

(R. LOAS, S. LECUYER, A. GOYER, D. DREGOIRE, H. BOLEIS, P. QUERO-RUEN, P. ALNO, P. GOUELLO, K. GIANNI, JL MADEC, M. LIEDOT, B. CLERGEON, A. GEGOUSSE, AV RODRIGUES, C. LE BIHAN, PY CAINJO, C. CAINJO, JG GOURLAIN)

7 CONTRE

(D. LE LORREC, I. BELLEC, M. LE MESTRALLAN, T. LE FLOCH, S. BRITEL, N. DELALEE, Y. ALLANIC)

8 ABSTENTIONS

(L. TONNERRE, D. SAURAY, M. ROUALO, D. DAUGES, T. DUPONT, P. DONIES, D. QUINTIN, I. LE RIBLAIR)

Le registre dûment signé.

Pour extrait certifié conforme.

