

Envoyé en préfecture le 08/04/2019

Reçu en préfecture le 08/04/2019

Affiché le

- 8 AVR. 2019

ID : 056-215601626-20190403-DB20190418-DE



VILLE DE FLOEMEUR
MORBHAN

EXTRAIT DU REGISTRE
DES DELIBERATIONS
DE LA COMMUNE DE FLOEMEUR

Séance Publique
Mercredi 3 avril 2019

SAISINE DU PREFET POUR ACCORD APRES AVIS DE LA COMMISSION DEPARTEMENTALE DE LA NATURE, DES PAYSAGES ET DES SITES (CDNPS) – dossier de demande PA 05616219L0001 RIBS IMMOBILIER :

Etaient présents :

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

Absents excusés ayant donné pouvoir :

Armelle GEGOUSSE à Antoine GOYER, Teaki DUPONT à Isabelle LE RIBLAIR, Philippe DONIES à Dominique QUINTIN, Thierry LE FLOCH à Michel LE MESTRALLAN.

Absente : Nolwenn DELALEE.

Secrétaire de séance : Patrick GOUELLO

**Présents : 28
Pouvoirs : 04
Absent : 01**

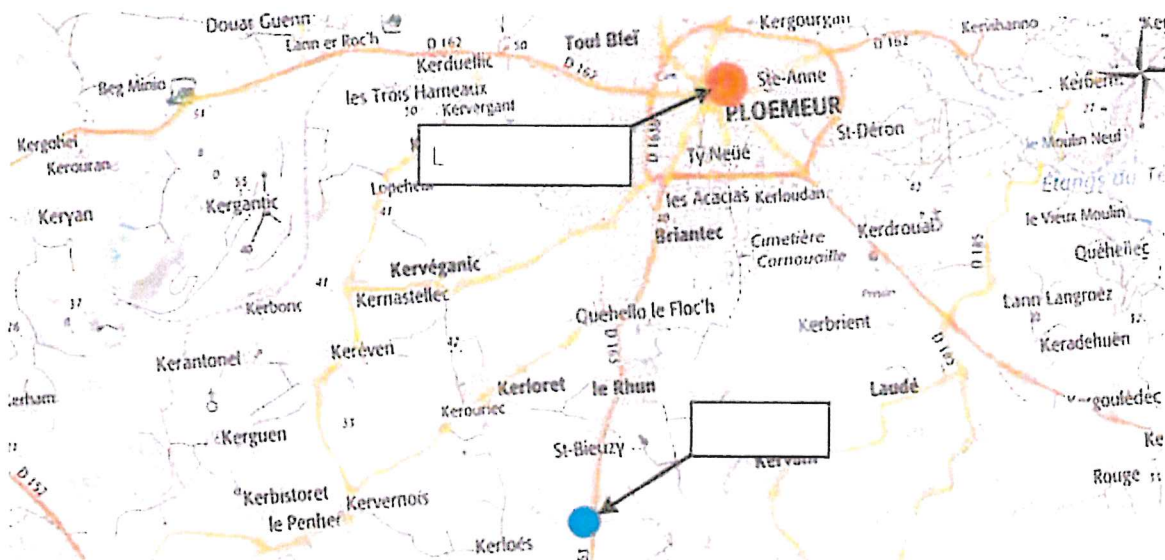
DIRECTION AMENAGEMENT
URBANISME ET FONCIER

n°18

SAISINE DU PREFET POUR ACCORD APRES AVIS DE LA COMMISSION DEPARTEMENTALE DE LA NATURE, DES PAYSAGES ET DES SITES (CDNPS) – dossier de demande PA 05616219L0001 RIBS IMMOBILIER :

Rapporteur : Patricia QUERO-RUEN

La SARL RIBS IMMOBILIER représentée par Monsieur Riboux Pierre a déposé le 31 janvier 2019 un dossier de demande de permis d'aménager référencée PA 05616219L0001 pour la réalisation d'un lotissement de 7 lots au 51 rue des chasseurs.



La parcelle d'emprise du projet DW 162 est classée en zone UBM au Plan Local d'Urbanisme approuvé le 14 mars 2013. Ce secteur correspond aux zones pavillonnaires des hameaux et secteurs côtiers destinées aux activités compatibles avec l'habitat.

Dans le projet de PLU arrêté le 28 juin 2018, le secteur est classé en zone UH correspondant aux zones à vocation principale d'habitat correspondant à des secteurs urbains caractérisés par un nombre et une densité significative de constructions. Ces secteurs urbanisés se situent en dehors des secteurs agglomérés et sont destinés à recevoir des projets de logements, sans toutefois contribuer à l'extension des hameaux (les logements autorisés ne le sont qu'en dents creuses). Ces zones UH ont été délimitées sur les critères retenus au SCOT approuvé le 16 mai 2018 qui stipule que : « En sus des agglomérations et villages identifiés par le SCOT, on retrouve sur les communes littorales d'autres zones urbanisées qualifiées par la jurisprudence administrative de « secteurs urbanisés caractérisés par un nombre et une densité significatifs de constructions ». Cette notion est appréciée à partir des caractéristiques cumulées suivantes :

- Une densité et une compacité de l'espace bâti, sans rupture ou discontinuité telle que décrite ci-avant
- Une organisation et une implantation des constructions de part et d'autre de plusieurs voies et carrefours
- Une présence de réseaux (voirie, eau, électricité, etc.) permettant la densification du secteur sans travaux supplémentaires sur ces réseaux
- Au moins une quarantaine de maisons organisées selon une morphologie cohérente. »

L'article L121-8 du Code de l'urbanisme dans sa rédaction résultant de la loi n° 2018-1021 du 23 novembre 2018 dite loi Elan prévoit que *« dans les secteurs déjà urbanisés autres que les agglomérations et villages identifiés par le schéma de cohérence territoriale et délimités par le plan local d'urbanisme, des constructions et installations peuvent être autorisées, en dehors de la bande littorale de cent mètres, des espaces proches du rivage et des rives des plans d'eau mentionnés à l'article L. 121-13, à des fins exclusives d'amélioration de l'offre de logement ou d'hébergement et d'implantation de services publics, lorsque ces constructions et installations n'ont pas pour effet d'étendre le périmètre bâti existant ni de modifier de manière significative les caractéristiques de ce bâti. Ces secteurs déjà urbanisés se distinguent des espaces d'urbanisation diffuse par, entre autres, la densité de l'urbanisation, sa continuité, sa structuration par des voies de circulation et des réseaux d'accès aux services publics de distribution d'eau potable, d'électricité, d'assainissement et de collecte de déchets, ou la présence d'équipements ou de lieux collectifs. L'autorisation d'urbanisme est soumise pour avis à la commission départementale de la nature, des paysages et des sites. Elle est refusée lorsque ces constructions et installations sont de nature à porter atteinte à l'environnement ou aux paysages ».*

Conformément aux critères de ladite loi, le projet au 51 rue des chasseurs est :

- ❖ Situé dans un secteur déjà urbanisé hors agglomérations et villages identifiés par le SCOT
- ❖ N'est situé ni dans la bande littorale de 100 mètres ni dans les espaces proches du rivage
- ❖ N'étend pas le périmètre bâti existant, le projet est intégré dans une zone déjà urbanisée
- ❖ Ne modifie pas de manière significative les caractéristiques de ce bâti ; la forme pavillonnaire proposée s'intègre à l'environnement existant.
- ❖ Est caractérisé une densité de l'urbanisation 25 logements par hectare
- ❖ Vient se greffer sur une structure urbaine existante : voirie (voie de desserte se raccordant sur une voirie départementale), voie vélo, des réseaux de distribution d'eau potable, d'électricité, d'assainissement, collecte de déchets, les transports en commun (ligne 33)

En application du III de l'article 42 de la loi n° 2018-1021 du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique (dite loi ELAN), « *jusqu'au 31 décembre 2021, des constructions et installations qui n'ont pas pour effet d'étendre le périmètre du bâti existant, ni de modifier de manière significative les caractéristiques de ce bâti, peuvent être autorisées avec l'accord de l'autorité administrative compétente de l'Etat, après avis de la commission départementale de la nature des paysages et des sites, dans les secteurs mentionnés au deuxième alinéa de l'article L. 121-8 du code de l'urbanisme, dans sa rédaction résultant de la présente loi, mais non identifiés par le schéma de cohérence territoriale ou non délimités par le plan local d'urbanisme en l'absence de modification ou de révision de ces documents initiée postérieurement à la publication de la présente loi* ».

Il vous est dans ce cadre présentement demandé d'autoriser concernant ce dossier Monsieur le Maire à saisir le Préfet pour accord après avis de la Commission Départementale de la Nature des paysages et des Sites (CDNPS).

Il est rappelé qu'aux termes de l'article L. 2121-29 du Code général des collectivités territoriales, le conseil municipal règle par ses délibérations les affaires de la commune et que ne permettent pas de déroger à cette règle générale de compétence du conseil municipal, pour l'application des dispositions du Code de l'urbanisme, les règles de compétence fixées par ledit code de l'urbanisme en matière de délivrance du permis de construire. Ainsi, si le maire reste compétent pour la délivrance des autorisations d'urbanisme, il n'en reste pas moins que la demande de la commune exigée par les dispositions du Code de l'urbanisme doit procéder d'une délibération du conseil municipal saisissant le préfet pour accord après avis de la Commission Départementale de la Nature des Paysages et des Sites (Cour administrative d'appel de Nantes, 13 mai 2003, n°01NT01805 ; Conseil d'Etat, 30 décembre 2009, n° 323069 dans le cas d'un maire qui a, sans avoir été expressément habilité par une délibération du Conseil municipal, saisi le Préfet du Morbihan de la demande d'autorisation visant un permis de construire).

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment son article L. 2121-29 ;

Vu le III de l'article 42 de la loi n° 2018-1021 du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique (dite loi ELAN) et l'article L 121-8 du Code de l'urbanisme dans sa rédaction résultant de cette même loi ;

Vu l'avis de la commission « Urbanisme et logement » du 21 mars 2019 ;


Vu le rapport présenté en séance du Conseil municipal ;

LE CONSEIL MUNICIPAL, après en avoir délibéré :

- **AUTORISE** Monsieur le Maire, concernant le dossier ci-dessus mentionné, à saisir le Préfet pour accord après avis de la Commission Départementale de la Nature des Paysages et des Sites (CDNPS).

Délibération adoptée à l'UNANIMITE – 4 ABSTENTIONS (Loïc TONNERRE – Michel ROUALO – Dominique SAURAY – Dominique DAUGES)

Le registre dûment signé.
Pour extrait certifié conforme.



Ropan LOAS,
Maire