

Délibération

Séance du 04 avril 2024

L'an deux mil vingt-quatre, le quatre avril à dix-neuf heures, le conseil municipal d'ELLIANT, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances, salle du Conseil, sous la présidence de René LE BARON, Maire.

Présent(e)s : Nicolas POSTIC, Loïc COUSTANS, Annaïck COTTEN BIANIC, Frédéric LE BRIS, Carine LE NAOUR, Fiachra MAC AN TSAOIR, Annie LE GUERN, Stephan GUIVARC'H, Pascal LE SAUX, Valérie KERGOURLAY, Olivier LANNUZEL, Vefa GUENEGAN, Isabelle POSTEC, Fabien CARON, Arnaud LE TYRANT.

Absent(e)s ayant donnés pouvoir :

Pascale PICHON a donné pouvoir à Annaïck COTTEN BIANIC
Odile COTTEN a donné pouvoir à Carine LE NAOUR
Claire LE FLOC'H a donné pouvoir à Valérie KERGOURLAY
Ronan SINQUIN a donné pouvoir à Loïc COUSTANS
Marie-Laure LEVENEZ a donné pouvoir à Nicolas POSTIC
Léna LE DU a donné pouvoir à Frédéric LE BRIS

Absent(e)s sans pouvoir :

David AUDREN

Est nommé(e) secrétaire de séance : Carine LE NAOUR

Date de la convocation : 28 mars 2024

DELIBERATION N° 2024/02/02

OBJET : Quartier de Ker Huella – Prescription de la modification simplifiée n°1 de la Zone d'Aménagement Concerté

Monsieur le maire laisse la parole à Nicolas JOUSSET et Lise ROHAN de Finistère Habitat pour présenter la proposition de modification simplifiée.

Une modification de ZAC peut ne pas être adoptée dans les mêmes formes que celles requises pour sa création lorsque ladite modification n'a pas pour effet de bouleverser l'équilibre de l'ensemble de l'opération d'aménagement et que le projet ainsi modifié demeure cohérent avec l'objectif de la zone d'aménagement.

Dans ce cadre, il s'agit donc d'une analyse globale et concrète des modifications envisagées au regard du projet d'aménagement initial, tant d'un point de vue qualitatif que quantitatif.

Le Ministère rappelle la procédure à suivre en cas de modifications non significatives d'une ZAC : « (...) seule une délibération de l'autorité compétente est nécessaire pour modifier le dossier de réalisation de la ZAC, en particulier le programme des équipements publics, dans les conditions prévues à l'article R. 311-7. Dans ce cas, cette décision de modification du programme des équipements publics est également soumise aux conditions de publicité requises à l'article R. 311-9 et précisées à l'article R. 311-5 du Code de l'urbanisme ». (Rép. min. n°19895 : JOAN 23 juin 2015, p. 4766 ; Constr.-Urb.2015, comm.135, note L. Santoni ; BJDU5/2015, p. 385).

Afin de tenir compte de l'évolution des besoins dans le cadre de l'aménagement de la Z.A.C du centre-bourg d'Elliant, une procédure de modification simplifiée n°1 est prescrite.

Cette modification simplifiée n° 1 du dossier de réalisation de la ZAC d'Elliant concerne :

1. La suppression de la place de Cornouaille prévue au Programme des Equipements Publics, dédié finalement à une augmentation de l'emprise foncière du Collectif Nord dédié au logement social ainsi qu'à des espaces verts,

2. Le changement de destination parcelle Rue Bel air (Ex lot 48), initialement prévu pour la commercialisation mais qui finalement devient un parking public,
3. Le changement de destination concernant la zone identifiée pour l'installation de boxes privés à l'ouest des lots 15 à 19, qui devient également un parking public

Le dossier de réalisation modification n°1 de la Z.A.C du centre-bourg d'Elliant ci-annexé détaille la proposition.

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le Code l'Urbanisme et notamment les articles L. 101-1, L. 101-2, L. 153-37, L. 153-40, L. 153-45, L. 153-47, L. 153-48, R.311-12 alinéa 2,

Vu la délibération du Conseil municipal en date du 27 juin 2007, approuvant les objectifs poursuivis dans la mise en œuvre du projet d'aménagement de la Z.A.C du centre-bourg d'Elliant et définissant les modalités de la concertation de la Z.A.C,

Vu la délibération du Conseil municipal en date du 24 octobre 2007 tirant le bilan de la concertation, approuvant le dossier de création de la Z.A.C du centre-bourg d'Elliant, créant ladite Z.A.C et autorisant Monsieur le Maire à élaborer le dossier de réalisation conformément aux articles L 311-1 et R 311-2 du code de l'urbanisme,

Vu la délibération du Conseil municipal en date du 18 novembre 2011, approuvant le dossier de réalisation ainsi que le Programme des Equipements Publics de la Z.A.C du centre-bourg à Elliant,

Vu la délibération du Conseil municipal du 27 mars 2009, confiant à la SAFI la réalisation de cette opération par la signature du Traité de concession, notifiée en date du 25 mai 2009,

Vu la délibération du Conseil municipal du 1er décembre 2022, approuvant le transfert du Traité de Concession de la SAFI à Finistère Habitat,

Vu la présentation du projet de logements locatifs sociaux en commission urbanisme du 8 juin 2022,

Le conseil municipal, après en avoir délibéré :

- Approuve le dossier de réalisation modificatif n°1 de la Z.A.C du centre-bourg d'Elliant
- Précise que la présente délibération sera affichée pendant 1 mois en mairie, mentionnant les lieux où le dossier pourra être consulté
- Précise que cette décision fera l'objet d'une mention dans un journal diffusé dans le département en caractères apparents
- Autorise le maire à prendre toutes les mesures nécessaires à l'exécution de la présente délibération

POUR : 22

CONTRE : 0

ABSTENTION : 0

Fait et délibéré en Mairie, le 04 avril 2024,
Au registre sont les signatures.

Pour copie conforme le 05 avril 2024,

Secrétaire de séance,
Carine LE NAOUR

Le Maire,
René LE BARON