



CONSEIL DE COMMUNAUTE VENDREDI 08 DÉCEMBRE 2023

L'an deux mille vingt trois, le huit décembre, à 18 heures 30, le conseil de Communauté de la Communauté d'agglomération du pays de Landerneau-Daoulas s'est réuni salle plénière, maison des services publics à LANDERNEAU sous la présidence de Patrick LECLERC.

Présents

LECLERC Patrick, GOALEC Bernard, GUILLORÉ Alexandra, FLOCH Jean-Bernard, SOUDON Chantal, POUPON Julien, CANN Joël, CORRE Michel, CYRILLE Yves, GODET Nathalie, JÉZÉQUEL Marc, KERLAN Frédéric, LE GALL Jean-Noël, PHILIPPE Georges, RIOU Michel, SERGENT André, TRMAL Marie-France, GRALL Renaud, LE SAUX Jean-Luc, BLANDIN Lénaïc, BODENEZ Guillaume, BOSSER Christian, CALVEZ-BARNOT Gaëlle, CORNEC Elodie, HERVOIR Stéphane, LENUE Françoise, MEVEL Stéphanie, NICOLAS Angélique, QUENTRIC-BOWMAN Morgane, QUILLEVERE Séverine, APPELGHEM Ludovic, BODILIS Jean-François, LETEURE Tiphaine, SOUN Véronique, YVINEC Odile, LIEGEOIS Hervé, LEON Jean-Jacques, LE ROY Christine

Secrétaire de séance

QUENTRIC-BOWMAN Morgane

Excusés

BERVAS Viviane (pouvoir à RIOU Michel)
BONIZ Jean-Jacques (pouvoir à KERLAN Frédéric)
TANGUY Anne (pouvoir à GUILLORÉ Alexandra)
CALVEZ Gilles (pouvoir à QUILLEVERE Séverine)
ROULLEAUX David (pouvoir à NICOLAS Angélique)
THOMIN Mélanie (pouvoir à CYRILLE Yves)
DALIS-ABGRALL Gwénaëlle (pouvoir à TRMAL Marie-France)
LE BRONNEC Erwann (pouvoir à APPELGHEM Ludovic)

Absents

LANGUENOU Céline, NOWAK Carine

Conseil de Communauté du 8 décembre 2023

Délibération n°DCC2023_190

Objet	Bilan de la concertation préalable dans le cadre de la modification n°1 et de la modification n°2 du PLUi
Rapporteur	Alexandra GUILLORE
Service	Pôle Aménagement
Thème	Urbanisme

Alexandra GUILLORE donne lecture du rapport suivant :

EXPOSÉ DES MOTIFS :**I- Eléments de contexte**

Deux procédures de modification du PLUi ont été engagées par le Président de la Communauté sur le premier Plan Local d'Urbanisme intercommunal approuvé le 28 février 2020 :

- la première, prescrite par arrêté n°ARP2022_018 du Président en date du 16 juin 2022, vise à permettre l'ajustement du PLUi à certains projets et d'améliorer l'écriture réglementaire de certaines dispositions (ajustements de certaines délimitations de zones en lien avec des études ou projets en cours sur le territoire de la Communauté, ajustements d'emplacements réservés, modifications d'OAP, modifications de certains points du règlement écrit ...)
- la seconde, prescrite par arrêté n°ARP2022_017 du Président en date du 16 juin 2022 porte spécifiquement sur 2 objets : le reclassement de la zone d'activités de Kerangueven située sur la commune de Hanvec de zone UIn en zone UI, et l'ouverture à l'urbanisation partielle de la zone 2AUI située au Sud-Est du bourg de Plouédern.

Concernant la procédure de modification n°1 du PLUi, compte tenu des modifications qu'il est projeté d'apporter, par délibération DCC2022_111 du 30 septembre 2022 le conseil de Communauté a délibéré afin de soumettre le projet à évaluation environnementale.

Concernant la procédure de modification n°2 du PLUi, en application de l'article R.104-34 du code de l'Urbanisme, la Communauté a transmis à la Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAe Bretagne) un dossier exposant le projet pour examen au cas par cas. Par décision n°2022-010033 du 20 septembre 2022, la MRAe a soumis le projet à évaluation environnementale, et le conseil de Communauté, dans sa délibération DCC2022_113 du 30 septembre 2022, a suivi l'avis de l'autorité environnementale de réaliser une évaluation environnementale pour le projet de modification n°2 du PLUi.

L'article L.103-2 du code de l'Urbanisme précise que si la procédure de modification du PLUi est soumise à évaluation environnementale, il convient de mener une concertation préalable du public durant l'élaboration du projet de modification. Ainsi, par délibération n°DCC2022_138 du 30 septembre 2022, le conseil de Communauté a défini les objectifs poursuivis et les modalités de concertation dans le cadre des projets de modification n°1 et n°2 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal.

La concertation a pour but de permettre aux habitants, associations locales et de protection de l'environnement et toute autre personne concernée par ce projet :

- de prendre connaissance des modifications qu'il est projeté d'apporter au PLUi,

- de donner un avis à un stade précoce de la procédure sur les évolutions envisagées, et le cas échéant, de formuler ses observations ou propositions sur ces modifications.

II- Déroulement de la concertation préalable

La concertation s'est déroulée à partir du 14 novembre 2022 jusqu'au vendredi 10 novembre 2023 inclus, et elle a été réalisée conformément aux modalités définies dans la délibération n°DCC2022_138 du 30 septembre 2022 :

Tout d'abord, un avis présentant les modalités de la concertation a été publié dans la presse prenant la forme suivante :

- Publication des modalités de concertation dans Le Télégramme du 14 novembre 2022
- Publication des modalités de concertation dans le Ouest France du 14 novembre 2022

Ce même avis a également été affiché dans les mairies des communes membres, ainsi qu'au siège de la CAPLD.

Ensuite, les modalités de concertation mentionnées dans cet avis telles que fixées par la délibération du 30 septembre 2022, ont effectivement été mises en œuvre depuis novembre 2022 :

- Un dossier de présentation des objectifs de chacune des procédures de modification a été mis à la disposition du public :

- en version papier au siège de la CAPLD et dans les mairies des communes membres ;
- en version dématérialisée sur le site internet de la CAPLD. La page internet rappelle également les autres modalités de consultation du dossier ainsi que les moyens permettant au public de formuler ses observations.

- Une copie de ce dossier pouvait à tout moment être transmise à toute personne qui en fait la demande par courrier postal adressé à M. Le Président ou par courrier électronique à l'adresse plui@capld.bzh ;

- Le public a également, depuis le 14 novembre 2022, la possibilité de formuler ses observations sur ces dossiers de modification :

- sur le registre papier ouvert au siège de la CAPLD et dans chacune des mairies des communes membres ;
- par courrier postal adressé à M. Le Président – Communauté d'Agglomération du Pays de Landerneau-Daoulas – service urbanisme – concertation dans le cadre des procédures de modification n°1 et n°2 du PLUi – Maison des services public – 59, rue de Brest – BP 849 – 29 208 Landerneau ;
- par messagerie électronique à l'adresse plui@capld.bzh.

Le dossier soumis à la concertation a été complété en septembre 2023 pour y inclure les notices descriptives de la modification n°1 et n°2 du PLUi décrivant chacune des évolutions qu'il est prévu d'apporter au PLUi, ainsi que les évaluations environnementales de ces deux procédures de modification.

Par arrêté en date du 29 septembre 2023 relatif à la phase de concertation des procédures de modification de droit commun n°1 et n°2 du PLUi, le Président de la CAPLD a précisé la période de déroulement de la concertation. Cet arrêté a fait l'objet des mesures de publicité suivantes :

- Publication d'un avis par voie de presse (dans Le Télégramme et dans Ouest-France, le 5 octobre 2023)
- Publication d'un avis sur le site internet <https://www.pays-landerneau-daoulas.fr/> annonçant l'ouverture et la clôture de la concertation ;

- Affichage de cet avis au siège de la Communauté et dans les mairies de chacune des communes membres.

Cet avis a précisé les dates d'ouverture et de clôture de la concertation préalable, et a rappelé l'objet de la concertation et les modalités de participation du public.

III- Bilan de la concertation mise en œuvre

Au vu des moyens mis en œuvre dans le cadre de la concertation relative aux modifications n°1 et n°2 du PLUi, décrits ci-dessus, il apparaît :

- que ceux-ci ont permis d'assurer une information satisfaisante du public concernant les objets de la procédure et le contenu des études,
- que le niveau d'information est proportionné au projet,
- que ces moyens répondent point par point aux modalités de concertation définies par la délibération n°DCC2022_138 du 30 septembre 2022, et qu'ils ont permis de prendre en compte les observations du public.

Au total, il n'y a eu que 8 contributions recueillies dans le cadre de la concertation préalable, toutes relatives au projet de modification n°1 :

- 3 contributions sur les registres tenus à disposition du public, en mairies ou au siège de la CAPLD, portant sur les points suivants :
 - 1- Une habitante de la commune de Ploudiry déplore l'absence de restaurant suite à la fermeture d'un commerce non repris au bourg, ce qui nuit à l'animation et à l'attractivité de la commune.
 - 2- Une demande de régularisation des activités de l'exploitation 'Les jardins de l'Eveil', implantées en zone agricole à Créac'h Coadic sur la commune de Saint-Thonan (demande le passage en zone Ai plusieurs parcelles actuellement classées en zone A).
 - 3- Une demande de la commune de Lanneuffret de modification de la parcelle ZA 252 située au bourg de 2AUh en 1AUh en vue de la programmation d'un lotissement et d'un jardin d'enfants.
- 3 contributions par courriels (sur l'adresse plui@capld.bzh) :
 - 1- Une demande d'adaptation de zonage sur le commerce 'Café de l'Ancre' (parcelle E225) situé sur la commune de Loperhet à Rostiviec (en zone A dans le PLUi, et dans la bande littorale des 100 mètres).
 - 2- Une demande de possibilité de changement de zonage pour 3 habitations (parcelles BD 22-23 / BD 85 / BD 88) enclavées au sein de la zone UI de la ZA de Bel-Air / Kergonidec Nord sur la commune de Landerneau.
 - 3- Une demande de changement de destination d'un local commercial situé au centre-bourg de Logonna-Daoulas (fermé), en local mixte commerce et appartements.
- 2 contributions par courriers adressés au Président de la CAPLD :
 - 1- Une demande relative à la commune de Saint-Urbain, pour mieux encadrer l'OAP « Rue des Prairies », pour revoir le principe d'assainissement de l'OAP « Kersimon », pour abaisser davantage le recul inconstructible par rapport aux haies et talus à préserver, pour corriger des erreurs dans la retranscription des haies et talus à préserver, et pour revoir des dispositions concernant les clôtures (autoriser les grillages rigides en zone A et baisser la hauteur maximale des murs sur voie en zone U).
 - 2- Une demande de l'Architecte des Bâtiments de France d'envisager la modification du règlement écrit du PLUi afin de permettre la construction de bâtiments couverts par des toitures à deux pans en ardoises avec une pente de 40° environ, quelle que soit la destination de ce bâtiment (habitation, garage, abri de jardin etc.), car le règlement actuel du PLUi engendre des difficultés pour les projets situés en espaces protégés.

Malgré le grand nombre d'objets de cette modification n°1, le faible nombre de contributions peut s'expliquer par la portée souvent très limitée des adaptations proposées (ajustement du PLUi à certains projets et amélioration de l'écriture réglementaire de certaines dispositions).

La concertation préalable sur le projet de modification n°2 du PLUi n'a recueilli aucune contribution (cela peut s'expliquer par le fait qu'elle est limitée à deux points très spécifiques).

Au vu des observations ou demandes émises, il apparaît donc qu'il n'y a pas de remise en question du contenu des projets de modification n°1 et n°2 du PLUi.

Les contributions recueillies dans le cadre de la concertation préalable seront analysées et traitées en lien avec les communes et les partenaires institutionnels (notamment les services de l'Etat).

Ce bilan met fin à la phase de concertation préalable sur les projets de modification n°1 et n°2 du PLUi.

Les projets définitifs, éventuellement modifiés suite à la concertation préalable, seront ensuite notifiés aux communes de la CAPLD, aux personnes publiques associées prévues par le code de l'urbanisme, puis feront l'objet d'une enquête publique avant d'être présentés à l'approbation du Conseil communautaire.

DÉLIBÉRATION:

Vu le Code général des collectivités territoriales,

Vu les statuts de la Communauté d'Agglomération du Pays de Landerneau-Daoulas,

Vu le code de l'urbanisme, et notamment ses articles L.103-1 et suivants,

Vu la délibération n°DCC2022_138 du 30 septembre 2022, définissant les objectifs poursuivis et les modalités de concertation préalable dans le cadre des modifications n°1 et n°2 du PLUi,

Considérant que l'ensemble des modalités de la concertation a été organisé conformément à la délibération n°DCC2022_138 du 30 septembre 2022,

Vu l'avis favorable de la Commission aménagement du 20 novembre 2023

Vu l'avis favorable de la Bureau communautaire du 14 novembre 2023

Le conseil de Communauté à l'unanimité

Pas de participation : 1

JÉZÉQUEL Marc

Article unique : clôture la concertation et arrête le bilan de la concertation tel que défini ci-dessus.

NB : Cette délibération tirant le bilan de la concertation sera transmise au Préfet (article L. 2131-2 du CGCT) et publiée sur le site internet de la CAPLD (article L. 2131-1 du CGCT) dans les conditions précisées par l'article R. 2131-1 du CGCT.

Le bilan de la concertation sera joint aux dossiers d'enquête publique des modifications n°1 et n°2 du PLUi.

Envoyé en préfecture le 14/12/2023

Reçu en préfecture le 14/12/2023

Publié le 14/12/2023



ID : 029-242900801-20231211-DCC2023_190-DE