

COMMUNAUTE
DE COMMUNES
PRESQU'ILE DE
CROZON-
AULNE
MARITIME

DEPARTEMENT
DU FINISTERE

ARRONDISSEMENT
DE CHATEAULIN

OBJET :
**Bilan de la
concertation
préalable sur le
projet de
modification
N°1 de droit
commun du
Plan local
d'urbanisme
intercommunal
valant
Programme
local de
l'habitat
(PLUiH)**

**Date de
convocation :**

16/05/2023

**Membres en
exercice :**
35

**Nombre de
participants :**
28

**Nombre de
votants :**
34

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

SEANCE ORDINAIRE DU 22 MAI 2023

N°054/2023

Le 22 mai deux mille vingt-trois, à 18 heures 30, le Conseil de Communauté s'est réuni en séance ordinaire à son siège, sous la présidence de Monsieur Mickaël KERNEIS.

Membres présents :

M. BETRANCOURT Thierry, M. BLANCHARD Noël, Mme CALVEZ Michèle, M. CUSSET Yann, M. DEFLOU François-Xavier, Mme DREUX Christiane, Mme GOBBE Dorothee, M. GOURVEZ Jean-Yves, M. GUENEGUES Jean-Luc, M. GUILLON Laurent, Mme JAMBOU Laura, M. KERNEIS Mickaël, M. KERSPERN Jean Claude, M. LARS Roger, Mme LASTENNET Christine, Mme LE GUIRIEC MORVAN Martine, M. LE MEROUR Joseph, Mme LE MEROUR Muriel, Mme LE MONZE Fanchon, M. LE PAPE Henri, M. LEBRUN Luc, Mme MAUGEAIS Isabelle, M. MORVAN Henri, Mme PAILLOT POULIQUEN Mathilde, M. PASQUALINI Marc, Mme PORCHER Monique, M. PRIGENT Pascal, Mme VIGOUROUX Gaëlle

Membres absents avec pouvoir :

M. BERTHELOT Patrick ayant donné pouvoir à M. DEFLOU, M. DEVERRE Philippe ayant donné pouvoir à M. GOURVEZ, Mme GAOUYER Christelle ayant donné pouvoir à Mme LASTENNET, M. LASSAGNE Ludovic ayant donné pouvoir à M. PASQUALINI, M. LE MOIGNE Yves ayant donné pouvoir à Mme PAILLOT POULIQUEN, M. LEZENVEN Jean Michel ayant donné pouvoir à M. LE PAPE

Membre absent et excusé :

M. LEONARD Maxime

Mme LE MONZE est désignée secrétaire de séance.

Le Président laisse la parole à Roger LARS, Vice-Président en charge de l'Urbanisme et l'Habitat.

I. Eléments de contexte

Le Plan local d'urbanisme intercommunal valant Programme local de l'habitat (PLUiH) de la Communauté de communes Presqu'île de Crozon Aulne Maritime (CCPCAM) a été approuvé le 17 février 2020 et modifié le 16 mai 2022 dans le cadre de procédures de modification simplifiée et de mise en compatibilité avec une déclaration de projet (centre de secours de Crozon).

En application de l'article L.153-36 du code de l'urbanisme, une procédure de modification dite de droit commun est engagée lorsqu'il est décidé de modifier le règlement ou les orientations d'aménagement et de programmation (OAP), sous réserve de ne pas entrer dans le champ d'application de la procédure de révision, et plus précisément, de ne pas :

- Changer les orientations du projet d'aménagement et de développement durables ;
- Réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;
- Réduire une protection édictée en raison des risques de nuisances, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou de ne pas induire de graves risques de nuisances ;
- Ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser qui, dans les six ans suivant sa création, n'a pas été ouverte à l'urbanisation ou n'a pas fait l'objet d'acquisitions

foncières significatives de la part de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, directement ou par l'intermédiaire d'un opérateur foncier ;

- Créer des orientations d'aménagement et de programmation de secteur d'aménagement valant création d'une zone d'aménagement concerté ;

II. Objectifs poursuivis par la modification de droit commun n°1 du PLUiH

Cette procédure de modification dite de droit commun porte sur les points suivants :

Au règlement graphique :

- Ouvertures à l'urbanisation de zones à urbaniser classées en 2AU à vocation d'habitat, d'activités économiques et de tourisme ;
- Actualisations et mises à jour des bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination dans les zones A2020 et N au titre de l'article L.151-11 du code de l'urbanisme ;
- Ajustements de certaines délimitations de zones et zonages en lien avec des projets en cours ou des décisions administratives sans réduction d'un espace boisé classé ou de zones A2020 et N ;
- Suppressions et réductions de certaines zones à urbaniser classées en 2AU ;
- Ajouts, suppressions et modifications d'emplacements réservés ;
- Ajouts, suppressions et modifications de STECAL (secteur de taille et de capacité d'accueil limitées) au titre de l'article L.151-13 du code de l'urbanisme ;
- Ajustements des périmètres de centralité commerciale délimités au titre de l'article L.151-16 du code de l'urbanisme ;
- Rectifications ponctuelles d'erreurs matérielles graphiques ;
- Ajouts de protections patrimoniales, paysagères et environnementales au titre des articles L.151-19 et L.151-23, en lien avec les études et projets en cours.

Au règlement écrit :

- Modifications, clarifications et ajouts de certaines dispositions réglementaires de manière à en faciliter la compréhension et l'instruction ;
- Adaptations de certaines règles en vue de favoriser notamment une densification maîtrisée des tissus urbains existants ;
- Ajouts de dispositions réglementaires en faveur de la mixité sociale de l'habitat au titre de l'article L.151-15 du code de l'urbanisme ;
- Corrections de certaines erreurs matérielles constatées lors de l'instruction des autorisations d'urbanisme.

– **Aux orientations d'aménagement et de programmation (OAP)**

• **Les OAP thématiques :**

- Clarifications et reformulations dans la rédaction de l'OAP « habitat » en matière de densité urbaine de manière à en faciliter la compréhension et l'instruction ;
- Clarifications et précisions portant sur certaines préconisations de l'OAP « Trame verte et bleue » de façon à assurer une cohérence entre le règlement écrit et les préconisations environnementales.

• **Les OAP sectorielles :**

- Ajouts d'OAP sectorielles, en lien notamment avec les ouvertures à l'urbanisation de zones à vocation d'habitat, d'activités économiques et de tourisme.

– **Au Programme d'orientations et d'actions (POA)**

- Clarifications et reformulations dans la rédaction des modalités de mise en œuvre de la fiche action 3.2 « favoriser la qualité des opérations d'habitat », sur la problématique de la densité urbaine.

III. Etapes de la procédure de modification de droit commun n°1 du PLUiH

La procédure de modification de droit commun du PLUiH a été engagée à l'initiative du Président dans le cadre de l'arrêté URBA-003 du 26 septembre 2022. Elle est menée en étroite collaboration avec les communes membres de la CCPCAM.

Cette procédure de modification fait l'objet d'une évaluation environnementale. Par conséquent, au regard de certaines modifications projetées, susceptibles d'avoir des incidences sur l'environnement, et notamment l'ouverture à l'urbanisation de plusieurs zones, le Conseil communautaire a défini par délibération N°105/2022 du 10 octobre 2022 les objectifs poursuivis et les modalités de concertation préalable dans le cadre de la modification n°1 du PLUiH.

Les modalités de concertation préalables étaient les suivantes :

- Mise à disposition du dossier de présentation et d'information au public au siège de la CCPCAM et à l'antenne de la CCPCAM au Faou
- Mise à disposition du dossier de présentation et d'information sur le site internet de la CCPCAM
- Informations publiées dans le magazine communautaire Horizon

Cette concertation préalable s'est déroulée du lundi 27 mars au vendredi 28 avril 2023 et le Conseil communautaire doit à présent délibérer sur son bilan.

IV. Bilan de la concertation préalable

a. Déroulement de la concertation préalable

La concertation avait pour but de permettre aux habitants, associations et toute autre personne concernée par ce projet :

- de prendre connaissance des modifications qu'il était projeté d'apporter au PLUiH,
- de donner un avis à un stade précoce de la procédure sur les évolutions envisagées et le cas échéant de formuler des observations ou propositions sur ces modifications.

La concertation s'est déroulée du lundi 27 mars au 28 avril 2023.

Conformément à la délibération du Conseil communautaire du 10 octobre 2022, l'ouverture de la concertation préalable a fait l'objet de deux avis publiés dans Le Télégramme et Ouest-France du 20 mars 2022, et sur le site internet de la CCPCAM à l'adresse suivante www.comcom-crozon.com

Des avis ont également été affichés pendant toute la durée de la concertation au siège de la Communauté de communes à Crozon, à l'antenne de la Communauté de communes au Faou ainsi que dans les mairies d'Argol, de Camaret-sur-Mer, Crozon, Landévennec, Lanvéoc, le Faou, Pont-de-Buis les Quimerc'h, Roscanvel, Rosnoën et Telgruc-sur-Mer.

La concertation préalable a également fait l'objet d'une information dans les pages locales du Télégramme du 05 avril 2023 et Ouest-France du 15 avril 2023.

Pendant toute la durée de la concertation, un dossier de présentation et d'information précisant les objectifs poursuivis par la modification n°1 du PLUiH a été tenu à disposition du public sur le site internet de la CCPCAM (rubrique « *aménagement, cadre de vie et tourisme* », onglet « *urbanisme* » du dossier « *procédures d'évolution du PLUiH en cours* »), au siège de la Communauté de communes à Crozon, à l'antenne de la Communauté de communes au Faou ainsi que dans l'ensemble des mairies des communes membres.

Une copie du dossier de concertation pouvait être transmise à toute personne qui en faisait la demande par courrier postal au siège de la Communauté de Commune à Crozon ou par message électronique à l'adresse plui@comcom-crozon.bzh.

Des informations concernant le contenu du projet de modification du PLUiH et l'avancement de la procédure ont également été publiées dans le magazine d'information communautaire Horizon.

Les personnes intéressées pouvaient consigner leurs observations sur les registres papier tenus à disposition au siège de la Communauté de communes à Crozon, à l'antenne de la Communauté de communes au Faou ainsi que dans l'ensemble des mairies des communes membres.

Des contributions pouvaient également être adressées par courriel (plui@comcom-crozon.bzh) ou par voie postale.

L'ensemble des modalités de la concertation fixées dans la délibération du 10 octobre 2022 ont ainsi été respectées (Cf : bilan de la concertation annexée à la présente délibération).

b. Synthèse des observations du public

La concertation préalable sur le projet de modification du PLUiH a recueilli 104 contributions :

- 41 contributions sur les registres papier tenus à disposition du public ;
- 54 contributions par courriels ;
- 9 contributions par courriers adressés par voie postale ;

La répartition des contributions se déploie de manière équilibrée entre les contributions « papier » et celles dématérialisées. A noter que certaines contributions ont été formulées des deux façons.

Ces contributions émanent principalement de particuliers mais il peut également être souligné la participation de certaines communes. Il est à noter qu'une seule association s'est exprimée sur le projet.

L'ensemble des contributions recueillies sont regroupées dans le bilan accompagnant la présente délibération.

Le projet de modification du PLUiH sera complété et enrichi pour tenir compte des résultats de la concertation préalable. Le projet définitif sera ensuite notifié aux communes de la CCPCAM, aux personnes publiques associées prévues par le code de l'urbanisme, puis fera l'objet d'une enquête publique avant d'être présenté à l'approbation du Conseil communautaire.

DELIBERATION

En conséquence,

Vu le code général des collectivités territoriales,

Vu le code de l'urbanisme, et notamment ses articles L.103-1 et L.103-2 et suivants ;

Vu la délibération N°105/2022 du 10 octobre 2022, définissant les objectifs poursuivis et les modalités de concertation préalable dans le cadre de la modification n°1 du PLUiH ;

Vu le bilan de la concertation annexée à la présente délibération ;

Le Conseil communautaire, après avoir entendu l'exposé du Vice-Président présentant le bilan de la concertation et en avoir délibéré, par 33 voix « pour » et 1 voix « contre » (M. BLANCHARD), suite à l'avis de la commission compétente et du bureau communautaire :

- Approuve le bilan de concertation préalable dans le cadre de la modification n°1 du PLUiH.

Cette délibération fera l'objet d'un affichage pendant un mois au siège de la CCPCAM et dans les mairies des 10 communes membres.

Mention de cet affichage sera insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département du Finistère.

Cette délibération sera, en outre, en application de l'article L. 2131-1 du code général des collectivités territoriales, publiée de manière dématérialisée sur le site internet de la CCPCAM dans les conditions prévues par l'article R. 2131-1 du code général des collectivités territoriales.

Affiché le : 31/05/23

Pour copie certifiée conforme

Le Président,

Mickaël KERNEIS



La secrétaire,

Fanchon LE MONZE