

ANNEXE : BILAN DE LA CONCERTATION

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 23/07/2013

1. Contexte dans lequel intervient cette délibération :

La commune de CLÉGUÉREC est actuellement couverte par une carte communale approuvée en 2004. Compte tenu des évolutions récentes du contexte local et du nouveau règlementaire, la commune a souhaité se doter d'un Plan Local d'Urbanisme.

Pour l'"autorité Compétente" par délégation



- ✓ Les premières réunions du groupe de travail ont débuté en mars 2010.
- ✓ Le débat sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durable a eu lieu au sein du conseil municipal le 12 mai 2011.
- ✓ Le projet de PLU a été arrêté en conseil municipal le 4 juillet 2013.

2. Objectifs poursuivis :

L'élaboration du Plan Local d'Urbanisme a été prescrit avec pour objectifs, après le débat d'orientations et d'aménagement de développement durable en conseil municipal, de :

Maîtriser l'urbanisation

- ✓ Accueillir de nouveaux habitants en maîtrisant la consommation de l'espace
- ✓ Favoriser la mixité urbaine et sociale
- ✓ Préserver le caractère des villages et hameaux

Conforter le cadre de vie

- ✓ Conforter et développer les équipements
- ✓ Développer et sécuriser les modes de circulation douce
- ✓ Sécuriser les déplacements
- ✓ Agir sur le cadre de vie
- ✓ Améliorer les performances énergétiques des logements
- ✓ Développer les communications électroniques

Conforter l'activité économique et pérenniser l'activité agricole

- ✓ Favoriser une agriculture durable
- ✓ Assurer les emplois et services
- ✓ Développer le tourisme vert

Préserver les paysages et protéger l'environnement

- ✓ Protéger et mettre en valeur les milieux naturels et les paysages
- ✓ Redéfinir les boisements remarquables
- ✓ Mettre en valeur le patrimoine bâti de la commune

3. Rappel et mise en œuvre des modalités de la concertation :

- ✓ L'affichage de la présente délibération pendant toute la durée des études nécessaires
- ✓ Des articles dans le bulletin municipal
- ✓ La mise à disposition d'un registre à la mairie aux heures et jours habituels d'ouverture afin de recueillir les remarques et propositions des acteurs locaux et de la population et ce à compter du 10 octobre 2009.
- ✓ La mise à disposition au public, d'une boîte pour des remarques et/ou interrogation.

- ✓ Possibilité d'écrire au maire
- ✓ La mise à disposition des documents de synthèse pédagogiques sur les principes du développement et des ambitions du territoire exposés en mairie et sur le site internet de la commune : www.cleguerec.fr dans la rubrique « élaboration du P.L.U » après le débat le projet de d'aménagement et de développement durable. Ont été consultables sur le site également les comptes rendus des conseils municipaux relatant l'élaboration du P.L.U.
- ✓ L'organisation de 2 réunions publiques d'écoute et d'information aux étapes clés de la phase d'élaboration du projet soit avant le débat sur le projet d'aménagement et de développement durable et avant l'arrêt du projet de PLU. Les deux réunions publiques se sont tenues à la Salle des Fêtes de la commune de Cléguérec, respectivement, le 31 Mai 2011 et le 1^{er} juillet 2013. La population a été avertie de la tenue de ces réunions publiques par la parution d'articles dans la presse locale (Ouest-France), de plus, toutes les personnes qui avaient notifiés une remarque dans le registre ont été conviées personnellement à la deuxième réunion publique.
- ✓ L'utilisation des différents supports : affiches, articles dans la presse locale et dans les bulletins municipaux, site internet.

4. Autres moyens mis en œuvre :

Au-delà des modalités de concertation définies, la commune de Cléguérec a souhaité impliquer les acteurs locaux dans l'élaboration de son PLU par le biais d'une commission extra-communale composée des personnes publiques associées et de membres de la population cléguérecoise et cantonale.

5. Présentation du bilan de concertation :

Quelques observations concernant les points suivants ont été portées sur les registres déposés dans les mairies :

- ✓ Majoritairement des demandes de classement en zone urbaine ou à urbaniser de terrains privés.
- ✓ Puis des demandes pour des changements de destination de bâtiments agricoles.

La collectivité a ainsi pu appréhender, avec davantage de précisions, les préoccupations et les attentes des habitants et des acteurs locaux.

Environ 40 personnes ont participé aux 2 réunions publiques. Des questions et remarques de particuliers lors de ces réunions ont donné lieu à débats. Lors des réunions publiques, les observations ont concerné : les extensions urbaines, les nuances entre les différents zonages, le tourisme vert ...

Les observations formulées au cours des débats lors des réunions publiques, ont permis de mettre en relief les préoccupations des habitants quant à l'évolution de leur cadre de vie, enjeu pris en compte dans le PADD par le thème « conforter le cadre de vie ».

Certains sujets ont été plus fréquemment abordés au cours de ces échanges avec la population, il s'agit notamment de :

- ✓ La consommation des terres agricoles ;
- ✓ Les logements vacants : Aujourd'hui on dénombre une centaine de maisons à vendre sur la commune or, dans le P.L.U il n'existe pas d'outils pour la mise à disposition de ces logements ;
- ✓ Lors de l'élaboration du PLU, il a été décidé en commission P.L.U de ne pas geler les Permis de construire ;
- ✓ Extension urbaine à Porhors : au profit de Pontivy et non de Cléguérec ? ;
- ✓ La réalisation de retenue collinaire en zone humide ? Le P.L.U s'appuie sur l'inventaire des zones humides ;

056-215600412-20130704-ANNEXE65-2013-AU
 Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
 Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 23/07/2013



- ✓ La nuance entre les zones à 30 et 50 m² d'extension possible, que les zones agricoles, de telles sortes à éviter le mitage ;
- ✓ La route de Porhors est dangereuse, du fait d'un angle droit à Kerbédic ;
- ✓ Dans le cadre du tourisme vert, il y a-t-il des outils ? Par le règlement et notamment par le changement de destination pour favoriser éventuellement les gîtes ;
- ✓ Y-a-t-il un aménagement de prévu pour la déviation de Noyal-Pon dans le cadre du SCOT, une zone réservée a été mise à Kerbédic pour des futures zones économiques ;
- ✓ Est-il possible pour un artisan de construire un hangar près de son habitation ? S'il se trouve en zone agricole ce n'est pas possible ;
- ✓ Quelle solution pour l'agrandissement d'un gîte ? Dans ce cas le spécifié avant l'approbation du P.L.U, de manière à ce qu'il soit intégré en ayant des justificatifs à l'appui ;
- ✓ La création d'auto-entrepreneur est limitée en dehors des zones U car ces extensions ont un coût pour la commune et la communauté de communes ;
- ✓ Quels sont les critères de qualités : les constructions en pierres.

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
 056215604120190704 ARIEXE65-2013-AU

Kerbédic, certifié exécutoire
 Réception par le préfet : 23/07/2013

Pour l'"autorité Compétente"
 par délégation



6. L'arrêt du projet de Plan Local d'Urbanisme :

Pour faire suite à la phase d'études, de concertation et d'élaboration associée, le conseil de municipal doit se prononcer sur le projet de P.L.U. Celui-ci sera ensuite transmis pour avis aux personnes publiques associées à son élaboration.

Le projet de P.L.U préserve les équilibres tels que définis aux articles L110 et L121-1 du code de l'urbanisme, tout en assurant les possibilités de développement. Il respecte les servitudes d'utilité publique formulées dans le porter à connaissance de l'Etat. Il répond aux enjeux fixés dans la loi « grenelle 2 » du 12 juillet 2010, à savoir :

- ✓ Lutter contre l'étalement urbain et la déperdition d'énergie,
- ✓ Fixer des objectifs de modération de la consommation d'espaces
- ✓ Préserver la biodiversité,
- ✓ Assurer une gestion économe des ressources et des espaces,
- ✓ Créer un lien entre densité et desserte en transports en commun.

Les critères et mise en œuvre d'évaluation

Les critères proposés pour évaluer la mise en œuvre du P.L.U doivent permettre de situer les réalisations au regard des principaux objectifs énoncés en terme de production de logements, de locaux d'activité, de part du renouvellement urbain, de consommation de terres, de fréquentation des transports en commun, d'émissions de gaz à effet de serre...

Conformément à l'article L 123-12-1 du code de l'urbanisme, un débat sera organisé au sein du conseil de communauté, sur les résultats de l'application du P.L.U au regard de la satisfaction des besoins en logements et, le cas échéant sur l'échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants.

La constitution du projet de PLU

Le projet de PLU est constitué des documents suivants :

- ✓ Un rapport de présentation qui comporte une évaluation environnementale,
- ✓ Un projet d'aménagement et de développement durables,
- ✓ Des orientations d'aménagement et de programmation portant sur l'aménagement, l'environnement, l'habitat, les transports et les déplacements, ces deux dernières tenant respectivement lieu de programme local de l'habitat et de et plan de déplacements urbains,

- ✓ Un règlement qui délimite les zones urbaines, à urbaniser, agricoles, naturelles et mixtes, règles applicables à l'intérieur de chacune des zones,
- ✓ Les documents graphiques du règlement au nombre de trois,

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

056-215600412-20130704-ANNEXE65-2013-AU

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 23/07/2013

- ✓ Des annexes indiquant à titre d'information les éléments figurant aux articles R123-13 et R123-14 du code de l'urbanisme,
- ✓ Des cahiers de recommandations concernant les clôtures, la restauration du bâti ancien et l'intégration des nouvelles constructions dans les hameaux.

Pour l'"autorité Compétente"
par délégation



Le P.L.U arrêté sera transmis aux personnes publiques qui disposeront d'un délai de trois mois pour faire valoir leurs observations. Ensuite, il sera soumis à enquête publique en septembre 2013, ce qui permettra aux habitants de s'exprimer une nouvelle fois sur le projet et de faire valoir leurs observations avant l'approbation du PLU. La commission d'enquête remettra son rapport et ses observations. Puis le conseil communautaire aura approuvé le PLU en y apportant, s'il le souhaite, des modifications pour tenir compte des résultats de l'enquête et des avis des personnes publiques. Les modifications apportées après l'enquête publique ne doivent pas remettre en cause l'économie générale du document. L'approbation devrait intervenir en Conseil Municipal en début d'année 2014.