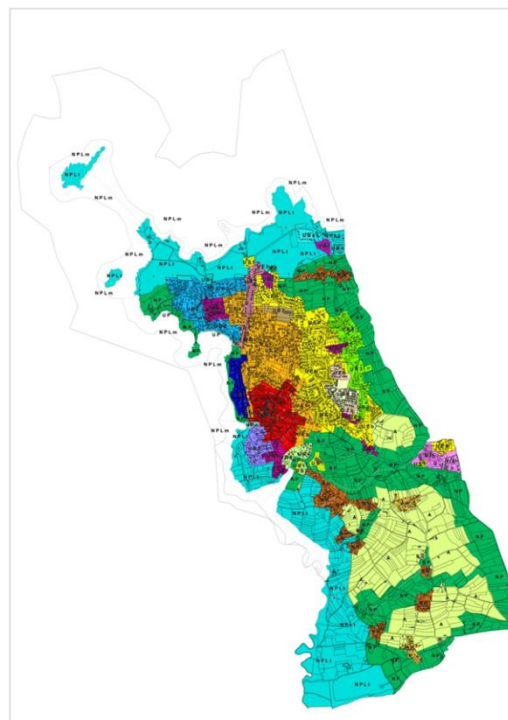


9- Bilan de la concertation publique



Document arrêté le : 28 avril 2015

Document approuvé le : 05 février 2016

Document modifié le :

A. Les modalités de la concertation publique décidées par le conseil municipal

La délibération du conseil municipal prescrivant la révision du PLU

La délibération du conseil municipal du 24 octobre 2014 :

Les éléments à prendre en compte dans le cadre de cette révision seront notamment :

- la suppression des zones à urbaniser au profit d'un développement dans les périmètres urbanisés, développement permis par les dispositions de la loi ALUR,
- le confortement des dispositions relatives à la mixité sociale, en cohérence notamment avec les dispositions du PLH 2014-2020 de la CCCE,
- l'accentuation des coupures d'urbanisation en conformité avec les dispositions de la loi Littoral
- les corrections à la marge des zonages hors zones AU, pour les rendre cohérents et conformes aux dispositions de la loi Littoral,
- l'actualisation de l'évaluation environnementale pour notamment prendre en compte la suppression des zones à urbaniser et l'accentuation des coupures d'urbanisation, et ainsi compléter les trames verte et bleue,
- la réaffirmation de l'équilibre territorial en trois tiers égaux : espaces urbanisés, espaces agricoles, espaces naturels,
- l'adaptation du règlement par zones, en matière d'emprise au sol, de plan de situation des constructions, de hauteur, d'aspect des constructions futures, pour tenir compte de la disparition du COS et du minimum parcellaire,
- l'identification des périmètres dont la protection et le traitement architectural méritent une attention particulière, avec l'établissement éventuel pour ces périmètres des orientations et des préconisations particulières, ou le choix de la mise en place d'une aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine (AVAP), (ex zone de protection du patrimoine architectural urbain et paysager - ZPPAUP).

Considérant qu'il y a lieu, compte tenu de ces nouveaux objectifs, de prescrire la révision du PLU sur l'ensemble du territoire communal, conformément aux articles L.123-1 et L.123-13 du Code de l'Urbanisme ;

Considérant qu'il y a lieu de déterminer les modalités de la concertation qui seront mises en œuvre en application de l'article L.300-2 du Code de l'Urbanisme ;

après avoir entendu l'exposé du maire, et en avoir délibéré, le conseil municipal décide:

- de prescrire la révision du PLU de la commune sur l'ensemble du territoire communal conformément aux objectifs rappelés ci-dessus ;
- de fixer **les modalités de la concertation publique** associant pendant toute la durée de l'élaboration du projet, les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées dont les représentants de la profession agricole.

Cette concertation revêtira notamment la forme suivante :

- possibilité de consigner des observations sur un livre ouvert en mairie, aux heures d'ouverture de la mairie ;**
- calendrier et point d'avancement régulièrement actualisés sur le site Internet de la commune ;**
- disponibilité de tous les documents durant toute la durée de la procédure sur le site Internet de la commune, et sur demande en mairie comme pour tout document administratif;**
- audition d'associations, de particuliers, par le groupe de travail du conseil municipal ;**
- débat sur l'avancement de la révision du PLU à l'occasion de quatre réunions publiques (dont la première se tiendra le 30 octobre 2014) ; les réunions publiques viseront successivement à présenter la démarche, présenter et débattre des orientations, présenter et débattre des propositions, présenter et débattre du projet avant qu'il ne soit arrêté dans sa nature et ses options essentielles.**

B. Les mesures de publicité relatives à l'information sur la révision du PLU

1. Publication dans la presse locale de la décision de révision

La délibération du conseil municipal du 24 octobre 2014 relative à la décision de révision du PLU a fait l'objet des mesures de publicité suivantes :

- Journal Ouest-France du 31 octobre 2014

2. Publication dans la presse locale des informations relatives aux réunions de concertation publique

La procédure de révision a donné lieu à six réunions de concertation publique qui chacune a donné lieu à des annonces d'une part dans la presse locale, d'autre part sur le panneau d'affichage de la mairie, mais aussi dans le bulletin municipal et sur le site internet de la commune.

Ces dates ont été annoncées à l'avance, à chacune des réunions pour la réunion suivante, de façon à donner de la visibilité au calendrier.

Le calendrier général a été indiqué dès la première réunion de concertation publique tenue le 30 octobre 2014.

Annnonce de la réunion dans la presse locale:

-Rappel de la date de réunion dans Ouest France le jour de la réunion.

Les dates de ces publications ont été les suivantes:

✓ réunion de concertation publique du 30 octobre 2014

- Ouest-France du 28 octobre 2014
- Ouest-France du 30 octobre 2014
- Pays Malouin du 30 octobre 2014

✓ réunion de concertation publique du 24 novembre 2014

- Ouest-France du 20 novembre 2014
- Ouest-France du 20 novembre 2014
- Pays Malouin du 30 octobre 2014

✓ réunion de concertation publique du 29 décembre 2014

- Ouest-France du 24 décembre 2014
- Ouest-France du 26 décembre 2014
- Pays Malouin du 25 décembre 2014

✓ réunion de concertation publique du 26 janvier 2015

- Ouest-France du 22 janvier 2015
- Ouest-France du 26 janvier 2015
- Pays Malouin : pas d'annonce préalable – information postérieure sur la réunion

✓ réunion de concertation publique du 23 février 2015

- Ouest-France du 20 février 2015
- Ouest-France du 21-22 février 2015
- Pays Malouin : pas d'annonce préalable – information postérieure sur la réunion

✓ réunion de concertation publique du 23 mars 2015

- Ouest-France du 20 mars 2015
- Ouest-France du 23 mars 2015
- Pays Malouin : pas d'annonce préalable – information postérieure sur la réunion

C. La mise en œuvre de la concertation publique

1.possibilité de consigner des observations sur un livre ouvert en mairie, aux heures d'ouverture de la mairie

Un livre d'observations a été ouvert en mairie le lundi 27 octobre 2014. Il a été mis à la disposition du public, à l'accueil de la mairie, durant toute la phase de préparation de la révision, jusqu'au 28 avril 2015, date de l'arrêté du projet par le conseil municipal.

Aucune observation n'a été consignée dans le livre d'observations ouvert en mairie.

En revanche un certain nombre de **courriers individuels** relatifs à la révision sont arrivés en mairie.

Il a été systématiquement adressé un accusé réception de ces courriers.

Des échanges téléphoniques et/ou des rendez-vous individuels ont eu lieu entre les élus et les demandeurs, un certain nombre de remarques et de suggestions ont pu être reprises dans le projet de révision.

Tous les courriers arrivés ont été rassemblés dans un dossier unique conservé en mairie.

2.calendrier et point d'avancement régulièrement actualisés sur le site Internet de la commune

La procédure de révision a donné lieu à six réunions de concertation publique qui chacune a donné lieu à la mise en ligne sur le site internet de la commune, dans la rubrique urbanisme –révision du PLU, des documents correspondants.

Ces documents ont été mis en ligne un peu avant la réunion et donnaient en conséquence la possibilité pour les habitants d'avoir connaissance, un peu avant la réunion, des éléments qui seraient présentés, ou bien de suivre sur leur tablette électronique la présentation effectuée en réunion de concertation publique.

Les dates et les ordres du jour des six réunions de concertation publique ont donné lieu à des annonces d'une part dans la presse locale, d'autre part sur le panneau d'affichage de la mairie, mais aussi dans le bulletin municipal et dans sur le site internet de la commune.

Ces dates ont été annoncées à l'avance, à chacune des réunions pour la réunion suivante, de façon à donner de la visibilité au calendrier.

Le calendrier général a été indiqué dès la première réunion de concertation publique tenue le 30 octobre 2014. Il a été tenu à l'identique jusqu'en février 2015, puis il a fait l'objet d'un décalage d'un mois à partir de mars sans pour autant que le calendrier relatif à l'enquête publique soit modifié.

Le nouveau calendrier a été présenté lors la réunion de concertation publique du 23 mars 2015.

Les calendriers successifs sont présentés aux pages suivantes.

Eléments de calendrier prévisionnel 2014

éléments fournis lors de la première réunion publique le 30 octobre 2014

Octobre

Décision de révision par le conseil municipal

Information des personnes publiques associées

Première actualisation des documents existants

Première réunion publique de concertation

Novembre

Poursuite de l'actualisation des documents

Établissement d'un projet de PADD

Réunion publique de concertation sur le projet de PADD le 24 novembre 2014

Décembre

Information et débat en conseil municipal sur le projet de PADD

Établissement d'un projet d'orientations d'aménagement et de programmation

Réunion publique de concertation sur les orientations d'aménagement et de programmation
le 29 décembre 2014

Eléments de calendrier prévisionnel 2015

éléments fournis lors de la première réunion publique le 30 octobre 2014

Janvier

Établissement d'un projet de zonage modifié

Établissement d'un projet de règlement modifié

Réunion publique de présentation des deux projets

Février

Modification des documents à la lumière des observations recueillies dans la concertation

Mars

Etablissement du dossier final du projet

Vote du projet en conseil municipal

Saisine des personnes publiques associées sur le projet arrêté

Juin

Examen des avis des personnes publiques associées et éventuelles modifications du projet

Fin juillet à fin août

Enquête publique

Septembre

Remise des conclusions du commissaire enquêteur

Modifications éventuelles du projet à la suite des conclusions du commissaire enquêteur

Octobre

Vote du projet en conseil municipal

Calendrier actualisé 2015

éléments présentés lors de la réunion de concertation publique du 23 mars 2015

Janvier

Établissement d'un projet de zonage modifié

Établissement d'un projet de règlement modifié (hauteurs, densités et emprises au sol, COS et minimum parcellaire)

Réunion de concertation publique le 26 janvier

Février: *étendu à mars*

Modification des documents à la lumière des observations recueillies dans la concertation

Consultations complémentaires des personnes publiques associées

Réunions de concertation publique le 23 février et le 23 mars

Mars: *décalé en avril*

Etablissement du dossier final du projet

Vote du projet en conseil municipal

Saisine des personnes publiques associées sur le projet arrêté

Mai à juillet: délai d'expression des personnes publiques associées

Juin 2015: *décalé en juillet*

Examen des avis des personnes publiques associées et éventuelles modifications du projet

Fin juillet à fin août

Enquête publique

Septembre

Remise des conclusions du commissaire enquêteur

Modifications éventuelles du projet à la suite des conclusions du commissaire enquêteur

Octobre

Vote du projet en conseil municipal

C. La mise en œuvre de la concertation publique (suite)

3. Disponibilité de tous les documents durant toute la durée de la procédure sur le site Internet de la commune, et sur demande en mairie comme pour tout document administratif;

Les documents relatifs à la révision du PLU ont été mis en ligne avant chaque réunion de concertation publique, sur le site Internet de la commune, dans la rubrique urbanisme –révision du PLU.

Ces documents sont les documents des présentations effectuées lors des réunions de concertation publique. Ces documents sont joints en annexe au présent bilan de la concertation publique.

Ces documents comportent en particulier des éléments sur les points suivants:

- qu'est ce qu'un PLU et sa procédure de révision
- les objectifs de la révision votée par le conseil municipal le 24 octobre 2014
- les modalités de la concertation publique
- les observations et demandes exprimées par l'Etat et l'autorité environnementale en 2013 et 2014 à l'occasion de la révision précédente du PLU
- les éléments législatifs et réglementaires s'imposant aux PLU et notamment la loi Littoral, la loi ALUR, la loi d'avenir sur l'agriculture
- les éléments relatifs au diagnostic, au PADD, à l'évaluation environnementales, aux justifications, au zonage, au règlement, aux espaces boisés classés, aux périmètres de protection des monuments historiques, à la servitude de passage des piétons le long du littoral, aux orientations d'aménagement et de programmation, à la densification, à la consommation d'espace, à la lutte contre l'étalement urbain, aux servitudes, aux secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL), l'assainissement individuel et collectif, la gestion des eaux pluviales, le programme local habitat de la communauté de communes, le Scot du pays de Saint Malo etc..

Tous ces éléments restent disponibles sur le site Internet de la commune.

Les documents relatifs au projet arrêté par le conseil municipal seront eux aussi mis en ligne sur le site Internet de la commune.

4. Audition d'associations, de particuliers, par le groupe de travail du conseil municipal

En application de la délibération du 24 octobre, le groupe de travail PLU du conseil municipal a été mis en place.

Il s'est réuni pour la première fois le 29 octobre 2014.

Composé de sept élus municipaux (quatre adjoints, deux élus et le maire qui présidait les réunions), le groupe de travail s'est réuni aux dates suivantes:

- le 29 octobre 2014
- le 18 novembre 2014
- le 3 décembre 2014
- le 16 décembre 2014
- le 6 janvier 2015
- le 27 janvier 2015
- le 12 février 2015
- le 27 février 2015
- le 19 mars 2015
- le 2 avril 2015.

Le groupe de travail a reçu, sur sa sollicitation, trois associations compétentes dans le domaine de l'urbanisme et de l'environnement:

- le Cercle des amis de la côte d'Emeraude,
- l'ADICEE (Association Dinard Côte d'Emeraude Environnement),
- les Amis des Chemins de ronde d'Ille et Vilaine.

Le groupe de travail a reçu un particulier à sa demande.

C. La mise en œuvre de la concertation publique (suite)

5. Débat sur l'avancement de la révision du PLU à l'occasion de quatre réunions publiques (dont la première se tiendra le 30 octobre 2014) ; les réunions publiques viseront successivement à présenter la démarche, présenter et débattre des orientations, présenter et débattre des propositions, présenter et débattre du projet avant qu'il ne soit arrêté dans sa nature et ses options essentielles.

Quatre réunions de concertation publique avaient été prévues.

Six réunions ont été tenues, à raison d'une par mois à compter de la date de la décision d'engagement de la révision du PLU le 24 octobre 2014.

Pour chacune des réunions, les éléments de présentation ont été mis en ligne, avant chaque réunion, sur le site Internet de la commune à la rubrique urbanisme – révision.

Cette mise en ligne visait à permettre à ceux qui le souhaitent d'examiner un peu avant la réunion les éléments présentés et de suivre sur tablette en réunion ces mêmes éléments.

Toutes les présentations effectuées à l'occasion de ces réunions sont annexées à la présente note.

Les réunions successives ont permis de prendre en compte un certain nombre de modifications proposées, en particulier en matière de hauteurs de construction, de densités, de règlement.

Les réunions de concertation ont aussi permis de présenter le projet de périmètre de protection du Club House du golf, devenu monument historique par arrêté préfectoral du 27 octobre 2014 et qui fait l'objet d'une enquête publique conjointe avec celle de la révision du PLU.

Chaque réunion de concertation publique a permis de réunir environ quatre vingt personnes.

Les réunions de concertation publique se sont tenues aux dates suivantes, et avec les ordres du jour suivants:

Réunion du 30 octobre 2014

Présentation des documents d'urbanisme existant, des objectifs de la révision, des modalités de la concertation publique, du nouveau cadre légal lié à la loi ALUR, des orientations pour le PADD

Réunion du 24 novembre 2014

Présentation de la proposition de PADD: quatre priorités, détail des priorités, débat sur ces orientations

Réunion du 29 décembre 2014

Présentation des méthodologies d'évaluation de la capacité de densification, des premières propositions d'évolution des emprises au sol, des premières propositions de modifications des zonages

Réunion du 26 janvier 2015

Présentation de propositions modifiées pour les périmètres de protection des monuments historiques, pour les emprises au sol et les hauteurs; présentation du potentiel de densification à l'intérieur des périmètres urbanisés, de la démarche relative aux propositions d'emplacements réservés, des projets de compléments d'espaces boisés classés; confirmation du nouveau service apporté par l'architecte conseil de la commune

Réunion du 23 février 2015

Présentation d'éléments nouveaux en matière de servitudes (servitude de passage piéton le long du littoral, périmètre de protection du monument historique club house du golf); présentation de la compatibilité du projet de PLU avec le PLH; présentation d'éléments d'orientations d'aménagement et de programmation: premiers éléments; présentation de compléments relatifs au règlement et aux emplacements réservés.

Réunion du 23 mars 2015

Présentation des remarques et demandes de l'Etat relatives au PLU existant, présentation des modifications majeures apportées par le nouveau projet dans le diagnostic, dans les justifications, dans les orientations d'aménagement, dans les emplacements réservés, dans le zonage, dans le règlement; présentation de la problématique des STECAL et des modifications qu'elle entraîne pour le pastillage et le règlement; présentation des nouvelles hypothèses de construction en cohérence avec le PLH 2014-2020 de la Communauté de Communes de la Côte d'Emeraude.

-Les six présentations effectuées à l'occasion de chacune des six réunions de concertation publique:

Réunion du 30 octobre 2014

Réunion du 24 novembre 2014

Réunion du 29 décembre 2014

Réunion du 26 janvier 2015

Réunion du 23 février 2015

Réunion du 23 mars 2015