

Séance du Conseil Communautaire du 15 novembre 2023

OBJET	PLANIFICATION : BILAN DE LA CONCERTATION ET ARRET DU PROJET DU PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL VALANT PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT (PLUi-H)		
ACTE	CC-2023-11-N98	NOMENCLATURE	2.1
RAPPORTEUR (S)	BERNARD FLOCH		

VU le code général des collectivités territoriales, notamment l'article L 5214-16,
 VU le code de l'urbanisme, notamment les articles L 151-1 et suivants, L 153-1 et suivants, R151-1 et suivants et R 153-1 et suivants,
 VU les articles L 103-2 à L 103-4 et L 103-6 du code de l'urbanisme relatifs à la concertation,
 VU les compétences et statuts de Haut-Léon Communauté,
 VU l'avis favorable des membres de la Conférence Intercommunale des Maires du 11 avril 2018 sur les modalités de la collaboration présentée dans une charte de gouvernance,
 VU la délibération du conseil communautaire en date du 18 avril 2018 arrêtant les modalités de la collaboration avec les communes membres traduite dans une charte de gouvernance,
 VU la délibération en date du 18 avril 2018 par laquelle le conseil communautaire de Haut-Léon, Communauté a prescrit l'élaboration du plan local d'urbanisme intercommunal tenant lieu de programme local de l'habitat (PLUi-H), définit les objectifs poursuivis et fixé les modalités de concertation mise en œuvre à l'occasion de cette procédure,
 VU le débat sur les orientations générales du PADD qui s'est tenu en séance du conseil communautaire du 31 mars 2021, et la délibération le retraçant,
 VU la concertation qui s'est déroulée durant l'élaboration du PLUi-H,
 VU le bilan de la concertation tel qu'annexé à la présente délibération,
 VU l'entier dossier de projet de PLUi-H tel qu'annexé à la présente délibération,

Bernard Floch, Vice-Président « Aménagement du Territoire », rappelle les éléments de contexte dans lequel le PLUi-h de Haut-Léon Communauté a été initié. Devenue compétente en matière de PLUI et documents en tenant lieu au 27 mars 2017, les élus ont souhaité lancer rapidement l'élaboration d'un PLUi valant Programme Local de l'habitat, avec plusieurs objectifs :

- Affirmer l'identité du Haut-Léon au sein du Pays de Morlaix, pour un territoire innovant, durable et vivant.
- Rendre cohérent l'ensemble des missions portées par la Communauté : aménagement, déplacement, habitat, gestion de l'eau, des déchets, de l'énergie, protection et mise en valeur des patrimoines naturels et bâti, assainissement...
- Adopter une vision prospective et à s'adapter aux besoins du territoire dans un contexte fortement évolutif (modes de vie, développement du numérique, évolutions du monde économique, enjeux climatiques...).

Le Vice-Président rappelle au conseil communautaire, les objectifs poursuivis par la procédure d'élaboration du PLUi-H tels que définis dans la délibération du 18 avril 2018 :

- **Contextualisation :**
 - Construire et exprimer le projet de territoire de Haut-Léon Communauté à l'horizon 2030, et ceci dans l'objectif de positionner HLC dans le pays de Morlaix et dans l'ouest breton.
- **Aménagement de l'espace :**
 - Rechercher un développement du territoire de qualité pour le long terme, en trouvant l'équilibre entre renouvellement et développement urbain, sauvegarde des milieux agricoles et naturels, prise en compte de l'environnement et de la qualité urbaine, architecturale et paysagère.
 - Tenir compte des spécificités des communes, à savoir notamment :

- ✓ les spécificités des pôles urbains connaissant des problématiques de revitalisation des centres, de développement touristique et de préservation patrimoniale ;
- ✓ les spécificités des communes rurales avec des enjeux de préservation des outils agricoles et de la valorisation du patrimoine rural, mais également de maintien de la vitalité des bourgs ;
- ✓ les spécificités du littoral et de l'île de Batz, avec des enjeux de protection de paysages emblématiques au regard du développement de l'urbanisation, mais également de développement touristique.
- Parvenir à un développement urbain maîtrisé afin de réduire la consommation d'espaces agricoles en optimisant le foncier constructible et en privilégiant le renouvellement urbain.
- **Habitat :**
 - Mettre en œuvre une politique de l'habitat, en s'appuyant sur une stratégie foncière favorisant la vitalité des centre-villes et centre-bourgs, l'adéquation entre l'offre et la demande, et la diversification des programmes d'habitat.
- **Equipements et mobilités :**
 - Traduire les besoins du territoire de manière globale et cohérente, notamment en termes d'équipements, afin d'améliorer l'accès aux services.
 - Favoriser l'accès aux nouvelles technologies et accompagner le développement des communications numériques.
 - Favoriser l'évolution des pratiques des déplacements pour garantir à tous le droit à la mobilité et favoriser en particulier les déplacements doux.
- **Economie :**
 - Préserver les terres agricoles et donner à l'activité agricole les moyens de sa pérennisation et de sa diversification.
 - Organiser l'attractivité du territoire et son développement économique, basée sur une économie innovante notamment tournée vers la mer et le végétal (la 'Glaz économie').
 - Renforcer l'attractivité touristique notamment par la valorisation du patrimoine et des niches de clientèle (nautisme, bien-être, patrimoine, clientèle anglaise, ...).
- **Biodiversité :**
 - Construire une politique cohérente sur le territoire en matière de protection de la biodiversité et de la richesse des paysages, en valorisant les atouts du territoire (les îles, les dunes, les espaces ruraux, ...), mais également la trame des espaces de nature dite 'ordinaire'.
 - Accompagner les politiques d'amélioration de la qualité de l'eau.
 - Transition écologique : Satisfaire aux obligations réglementaires en inscrivant le PLUi-h dans une démarche de développement durable, en adaptant les règles d'urbanisme adaptées aux réalités économiques, environnementales et sociales actuelles et en répondant aux impératifs de la transition énergétique (maîtrise des consommations énergétiques, réduction des émissions de gaz à effet de serre et développement de la production d'énergies renouvelables).
- **Risques :**
 - Prendre en compte le risque de submersion marine et l'érosion des côtes, dans une perspective de changement climatique.
- Le débat qui a eu lieu au sein du conseil communautaire lors de la séance du 31 mars 2021 sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durable (PADD),
- Les éléments essentiels du projet de PLUi-H et à quelle étape de la procédure il se situe,
- Les modalités de la concertation mises en œuvre à l'occasion de l'élaboration du projet de PLUi-H conformément à ce qui a été défini par la délibération du conseil communautaire en date du 18 avril 2018 prescrivant l'élaboration du PLUi-h :
 - information dans la presse locale, les bulletins communaux et intercommunaux
 - lettre d'information sur le PLUi
 - information sur le site internet de HLC avec une page spécifique pour le PLUi-h
 - une exposition publique au siège de la communauté de communes
 - mise à disposition d'un registre ouvert aux habitants pendant toute la durée de la procédure, dans chaque commune et au siège de HLC
 - mise en place d'une adresse mail spécifique permettant au public d'adresser ses remarques, ses questions ou ses contributions à l'élaboration du projet
 - organisation (au minimum) de 2 réunions publiques, à 2 étapes de la procédure : lors de l'élaboration du PADD et avant l'arrêt du projet.

L'ensemble du public a été régulièrement informé tout au long de la procédure de l'avancée du projet, et a pu s'exprimer à travers différents supports mis à sa disposition et rappelés ci-avant. Le bilan de la concertation est annexé à la présente délibération.

Il en ressort que l'ensemble des modalités de la concertation fixées dans la délibération du 18 avril a été mis en œuvre. Ce bilan établit également la synthèse des observations formulées à travers l'ensemble des supports de la concertation mis à disposition. Il en ressort que des observations ont été formulées concernant plusieurs thèmes et des réponses adaptées ont été apportées dans le projet de PLUi-H.

Par ailleurs, la délibération du conseil communautaire du 18 avril 2018 a défini les modalités de collaboration avec les communes membres de Haut-Léon Communauté, traduite à travers une Charte de gouvernance. Ces modalités ont été mises en œuvre et ont permis un travail étroit et partenarial entre Haut-Léon Communauté et les communes. Différents COPIL, élargis aux référents PLUi-H, groupes de travail thématiques dans le cadre de l'élaboration du diagnostic et du PADD ou encore rencontres communales dans le cadre de la traduction réglementaire (OAP, règlement, capacité de densification, ...) ont permis un travail étroit et partenarial entre Haut-Léon Communauté, les communes et le bureau d'études qui nous a accompagné sur l'ensemble de la procédure.

Les communes ont également sollicité le service aménagement communautaire au cours de la procédure pour expliquer aux élus des commissions ou conseils municipaux ce qu'était le PLUi-H ou présenter les grandes orientations d'aménagement du PADD et sa traduction réglementaire. Des points d'étapes ont également été réalisés dans le cadre de la commission Aménagement du territoire de Haut-Léon Communauté.

Des réunions de présentation aux élus communaux, notamment pour partager les éléments du diagnostic et les grands enjeux, ont été réalisées que ce soit au démarrage de l'étude par un 'forum des élus' le 4 juillet 2018, mais aussi pour les nouvelles équipes suite aux élections municipales en 2020. Un forum prospectif a également été réalisé le 4 avril 2019 afin de questionner les élus sur « quel territoire à l'horizon 2030 ? ». Ce travail collaboratif avec les communes, à travers la mobilisation importante des élus au sein des instances de travail a permis une participation et une appropriation du projet. De nombreuses réunions ayant mobilisé les élus ont été organisées durant l'élaboration du PLUi-H que ce soit de manière collective (COPIL, groupes de travail) ou avec chaque commune de manière individuelle. Enfin, le projet de PLUi avant arrêt a été présenté aux élus des conseils municipaux, à la demande des communes. En parallèle, différents temps de travail ont associé les Personnes Publiques Associées que ce soit autour du partage du diagnostic, des orientations du PADD ou de la traduction réglementaire. Outre ces réunions spécifiques avec les Personnes Publiques Associées, ces dernières ont également été invitées à certaines réunions de travail relatives au PADD notamment. Le monde agricole fut également associé lors de la réalisation du diagnostic agricole, travail en lien avec les communes du territoire.

Le Vice-Président indique que la décision d'arrêter le projet de PLUi-H constitue une étape importante de la démarche d'élaboration dans la mesure où elle marque la fin des études et la formalisation du dossier constitué :

- D'un rapport de présentation comprenant notamment un diagnostic, un état initial de l'environnement, la justification des choix retenus et une évaluation environnementale.
- Du Projet d'Aménagement et de Développement Durables du territoire,
- Des Orientations d'Aménagement et de Programmation déclinées en :
 - OAP sectorielles pour l'ensemble des zones 1AU et certaines zone U à enjeux,
 - OAP thématiques : Trame Verte et bleue / densification,
- Du Programme d'Orientations et d'Actions portant sur les questions d'habitat,
- D'un règlement, écrit et graphique, qui délimite les différentes zones du territoire et en définit les règles qui s'y appliquent,
- Des annexes.

Après avoir entendu le Rapporteur ;

Après avoir pris connaissance de l'avis des membres de la Commission Aménagement du Territoire et du Bureau ;

DELIBERATION

Le Conseil Communautaire, après en avoir délibéré, décide :

- De confirmer que la concertation menée dans le cadre de la procédure d'élaboration du plan local d'urbanisme intercommunal tenant lieu de programme local de l'habitat (PLUi-h) de Haut-Léon Communauté s'est déroulée conformément aux modalités fixées par la délibération du conseil communautaire du 18 avril 2018 ;
- De tirer le bilan de la concertation tel qu'il a été présenté par Monsieur le Président, en application de l'article L.103-6 du code de l'urbanisme et tel qu'il est annexé à la présente délibération ;
- D'arrêter le projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal tenant lieu de programme local de l'habitat (PLUi-h) de Haut-Léon Communauté tel qu'il est annexé à la présente délibération.

Conformément aux dispositions des articles L.153-15 et L.153-16 du code de l'urbanisme, le projet de PLUi-h arrêté sera soumis pour avis aux communes membres de Haut-Léon Communauté, aux services de l'État et aux personnes publiques associées à son élaboration, mentionnées aux articles L.132-7 et L.132-9 du code de l'urbanisme.

Conformément à l'article R.153-3 du code de l'urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage durant un délai d'un mois au siège de Haut-Léon Communauté et dans les mairies des communes membres concernées. Conformément à l'article L.2131-1 du code général des collectivités territoriales, la présente délibération sera publiée sous forme électronique sur le site internet de la Communauté de communes.

Présents	39	
Pouvoirs	5	
Votants	44	
Pour	42	
Contre	0	
Abstention	2	JEZEQUEL André AUTRET Michel

Le Président
Jacques EDERN



Le Secrétaire de Séance
Gildas BERNARD



Acte exécutoire

Pour extrait conforme au registre des délibérations

Fait à Saint Pol de Léon, le 16.11.2023

Mise en ligne le 23.11.2023