

Délibération n°2023-09-084

Date de convocation : 20 septembre 2023

Conseillers en exercice : 45	Présents : 37	Votants : 44
------------------------------	---------------	--------------

Révision de la carte communale de Saint-Servais - Bilan de la concertation

L'an deux mil vingt-trois, le 26 du mois de septembre à 18 heures, le conseil communautaire, régulièrement convoqué, s'est réuni à Saint-Vougay, salle Ar Brug, sous la présidence de M. Henri BILLON, président.

Etaient présents

M. JEZEQUEL Jean, M. DUFFORT Jean-Philippe, Mme CRENN Nicole, Mme CLOAREC Marie-Françoise, M. MIOSSEC Gilbert, M. MICHEL Bernard, Mme PORTAILLER Christine, Mme CLAISSE Laurence, M. BODIGUEL Robert, Mme PICHON Marie-Christine, M. LE BORGNE Laurent, Mme HENAFF Marie Claire, M. THEPAUT Jean-Jacques, M. POSTEC Jean-Yves, Mme CARRER Bernadette, M. SALIOU Louis, M. POT Dominique, M. BRAS Philippe, Mme POULIQUEN Marie-France, M. GUEGUEN Guy, M. CADIOU Bruno, M. GUEGUEN Philippe, M. ABALAIN Jean-Luc, Mme JAFFRES Anne, M. RIOU André, Mme MARTINEAU Gaëlle, Mme LE FOLL Sylvie, Mme QUERE Patricia, M. RAMONET Thierry, Mme TORRES Sonia, M. PHELIPPOT Samuel, M. LOAËC Eric, M. PERVES Daniel, M. ABGRALL Dominique, M. GILET Yves-Marie, Mme QUILLEVERE Gwénaëlle

Avaient donné
procuration

M. BRETON Jean-Pierre à Mme CRENN Nicole
M. MORRY Yvan à Mme PORTAILLER Christine
M. PALUD Jean à Mme HENAFF Marie Claire
Mme GUILLERM Babeth à M. BILLON Henri
M. JEZEQUEL Sébastien à Mme TORRES Sonia
Mme ABAZIOU Nadine à M. SALIOU Louis
Mme KERVELLA Julie à Mme CLAISSE Laurence

Absent(s) excusé(s) Mme LE GUERN Marlène

Absent(s) /

Participaient aussi à cette séance, M. FLOCH Erwan, directeur général des services, M. ROIGNANT Marc, directeur des services techniques

Secrétaire de séance : Mme HENAFF Marie Claire

Le quorum étant atteint, l'Assemblée peut délibérer valablement.

Par deux délibérations en date du 17 décembre 2020 et du 20 mai 2021, le conseil municipal de la commune de Saint-Servais a prescrit la révision de la carte communale en vigueur adoptée par arrêté préfectoral du 14 mai 2004.

Conformément aux dispositions de l'arrêté préfectoral du 30 juin 2021 portant modification des statuts de la CCPL, l'intercommunalité exerce la compétence « en matière de plan local d'urbanisme, de documents d'urbanisme en tenant lieu ou de carte communale » depuis le 1^{er} janvier 2022.

Par une délibération en date du 6 janvier 2022, le conseil municipal de la commune de Saint-Servais a autorisé la Communauté de communes du pays de Landivisiau à achever la procédure de révision de la carte communale.

Après la tenue d'une enquête publique du 17 mars 2022 au 16 avril 2022, le conseil communautaire a approuvé la révision de la carte communale de Saint-Servais.

Par une décision en date du 20 octobre 2022, le préfet a refusé d'approuver cette révision, en considérant notamment que :

- le projet était fondé sur des ambitions démographiques et donc résidentielles sans rapport avec les mutations correspondantes les plus récentes et avec les ambitions exprimées en la matière par le schéma de cohérence territoriale du Léon toujours en vigueur,
- le projet conduisait à une consommation d'espaces agricoles naturels et forestiers trop importante.

Dans ces conditions, le projet de révision de la carte commune a été réexaminé.

Dans la mesure où la révision de cette carte communale est soumise à évaluation environnementale, elle a donné lieu à une concertation avec le public conformément aux dispositions de l'article L.103-2 du code de l'urbanisme. Les modalités de cette concertation ont été fixées dans le cadre de la délibération du 20 mai 2021 ci-dessus mentionnée.

Par une délibération en date du 22 février 2022, le conseil communautaire de la communauté de communes du pays de Landivisiau avait tiré le bilan de la concertation menée préalablement à la tenue de l'enquête publique mentionnée ci-dessus.

Dans la mesure où le projet d'origine a été réexaminé, une nouvelle concertation avec le public a été menée sous la forme d'une réunion publique tenue le 14 juin 2023.

Conformément aux dispositions de l'article L.103-6 du code de l'urbanisme, il revient au conseil communautaire de tirer le bilan de la concertation tel que ce bilan est exprimé en annexe.

Vu la carte communale en vigueur adoptée par arrêté préfectoral en date du 14 mai 2004 ;
Vu les délibérations du conseil municipal de la commune de Saint-Servais en date du 17 décembre 2020 et du 20 mai 2021 prescrivant la révision de la carte communale et définissant les modalités de la concertation ;
Vu l'arrêté préfectoral du 30 juin 2021 portant modification des statuts de la communauté de communes ;

Vu la délibération du conseil municipal de la commune de Saint-Servais en date du 6 janvier 2022 autorisant la communauté de communes du pays de Landivisiau à achever la procédure de révision de la carte communale ;

Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L.103-1 à L.103-6 et L.160-1 à L.163-10 ;

Vu le bilan de la concertation ci-annexé ;

Vu la conférence des maires en date 19 septembre 2023 ;

Ayant entendu son rapporteur, Mme Marie Claire Hénaff, vice-présidente ;

Le conseil communautaire, après en avoir délibéré, à l'unanimité :

- **Décide de tirer le bilan de la concertation menée dans le cadre de la révision de la carte communale de Saint-Servais tel que ce bilan est exprimé en annexe.**

Pour extrait conforme au registre des délibérations,
le 2 octobre 2023.

La Secrétaire de séance,
Marie Claire HENAFF.

Le Président,
Henri BILLON.



Note	Date : 26/09/2023
Objet : Délibération n°2023-09-084 / Révision de la carte communale de Saint-Servais/Bilan de la concertation/Annexe à la délibération	

Selon les modalités qu'elle s'était fixées, la commune de Saint-Servais a organisé une concertation avec la population, dans le but de faire évoluer le projet de carte communale dans une optique d'intérêt général. Conformément aux dispositions du code de l'urbanisme, la concertation a pour objectif de développer et accompagner la démocratie locale pour augmenter l'implication des citoyens, garantir la transparence et la qualité de l'information. Elle a pour objet d'associer au projet les habitants, les associations locales ainsi que toutes les personnes concernées.

Dans le cadre la révision de sa carte communale, la commune de Saint-Servais a arrêté les modalités de concertation suivantes par délibération en date du 20 mai 2021 :

- Affichage de la délibération de prescription des modalités de concertation en mairie durant un mois.
- Informations dans le bulletin municipal signalant le lancement de la procédure, expliquant comment en suivre l'avancement et comment s'exprimer.
- Organisation d'une réunion publique pour présenter le projet de carte communale à la population avant l'enquête publique et permettre aux administrés et associations de s'exprimer sur les orientations choisies par la municipalité
- Mise à disposition du public, aux heures d'ouverture de la mairie, d'un registre à feuillets non mobiles destiné à recueillir observations et suggestions.

L'ensemble de ces opérations sont reprises synthétiquement, décrites et datées avec précision ci-après.

Date	Moyens	Objectifs	Bilan
Concertation d'origine (Bilan dressé par délibération du conseil communautaire de la communauté de communes du pays de Landivisiau le 22 février 2022)			
Décembre 2020 à janvier 2022	<p>Publicité relative à la prescription des modalités de concertation</p> <p>Ouverture d'un registre</p> <p>Articles dans le bulletin municipal et sur le site internet de la commune signalant puis rappelant le lancement de la procédure et expliquant comment en suivre l'avancement et s'exprimer</p>	<p>Permettre à la population de formuler ses attentes et remarques.</p> <p>Prendre en compte les demandes dès lors qu'elles améliorent le projet de carte communale ou sont compatibles avec les objectifs du projet communal s'il s'agit de demandes relevant de l'intérêt particulier.</p>	<p>Aucun courrier ou courriel n'a été reçu en mairie. Une seule observation émanant de particuliers a été inscrite au registre et portait sur la suggestion de classement de terrains en zone constructible et sur la mise en œuvre opérationnelle de la liaison douce proposée dans l'intention d'aménagement de Kerivin Ouest.</p> <p><i>Bilan :</i></p> <p><i>Les articles dans le bulletin municipal ont permis de s'assurer que chaque habitant avait reçu les informations sur la possibilité de s'exprimer.</i></p> <p><i>Les observations ont été analysées en mairie. Elles n'ont pas donné lieu à des modifications du projet de carte communale car bien qu'ils soient situés en lotissement (lots non bâtis), les terrains faisant l'objet de la demande se situent en zone B du PEB qui interdit les nouvelles habitations. Les remarques relatives à la proposition de liaison douce portent sur la phase opérationnelle de l'urbanisation du secteur. Or, au stade de la planification en carte communale, seuls des principes sont définis. Le tracé exact de la liaison douce et son emprise seront ainsi définis au stade du projet opérationnel.</i></p>
Jusqu'à l'ouverture de l'enquête publique n°1 (tenue du 17 mars 2022 au 16 avril 2022)	Réunions du groupe de travail composé d'élus de Saint-Servais et auxquelles ont été conviées des personnes qualifiées ou détentrices d'une expertise pertinente pour éclairer la municipalité.	Faire participer des personnes qualifiées ou détentrice d'une expertise suffisante à la révision de la carte communale pour éclairer la municipalité	<p>6 réunions du groupe de travail ont été organisées pour mettre au point le projet de révision de carte communale. Le groupe de travail composé d'élus a été ouvert aux personnes qualifiées non élus (DDTM 29, Chambre d'Agriculture, Communauté de Communes du Pays de Landivisiau).</p> <p>Une réunion avec les Personnes Publiques Associées (représentants institutionnels, chambres consulaires, associations agréées en ayant fait la demande, communes voisines) a par ailleurs été organisée le 28/05/2021 pour finaliser le projet de carte communale, avant la phase de consultations et d'enquête publique. Un représentant du Commandant de la BAN Landivisiau, un élu à la Chambre d'Agriculture et la CDPENAF, une conseillère urbanisme de la Chambre d'Agriculture, une représentante du syndicat mixte du Léon (SCOT), un représentant de la communauté de commune du Pays de Landivisiau et un représentant du Conseil Départemental étaient présents. La DDTM 29 a par ailleurs transmis son avis sur le projet de carte communale.</p> <p><i>Bilan : La participation des personnes qualifiées ou détentrice d'une expertise et a permis de mettre au point un projet de carte communale adapté aux différents enjeux locaux et nationaux. Les observations formulées par les personnes publiques ont été prises en compte dans la version de la carte communale soumise à enquête publique.</i></p>

Date	Moyens	Objectifs	Bilan
Jusqu'à l'ouverture de l'enquête publique n°1 (tenue du 17 mars 2022 au 16 avril 2022)	Mise à disposition des documents de travail de la carte communale en mairie : porter à la connaissance élaboré par les services de l'Etat, diaporama projeté en réunion publique, rappel des modalités de concertation, projet de carte communale.	Présentation de la démarche, du contexte, du contenu du projet de carte communale et recueil de l'avis de la population.	Très peu de personnes ont consulté ces documents. <i>Bilan :</i> <i>La population a pu prendre connaissance du projet de carte communale en se déplaçant en mairie.</i>
20 mai 2021	Conseil municipal	Finalisation du projet de carte communale.	Le conseil municipal n'a pas émis d'observations. Aucun public n'était présent.
8 juin 2021	Réunion publique n°1 (annoncée par voie de presse, d'affichage et sur le site Internet de la commune)	Présentation du contexte de l'étude, d'une synthèse du diagnostic communal, du projet d'aménagement communal, du choix des zones constructibles, des intentions d'aménagement et du projet de document graphique	Près d'une trentaine de personnes étaient présentes (dont une quinzaine d'élus). Les questions et échanges ont porté sur la durée de vie de la carte communale, les raisons du déclassement de certains terrains sans usage agricole, les enjeux de densification au sein des zones artisanales, la possibilité de transformer des hangars en habitation en campagne. <i>Bilan :</i> <i>Ces observations n'ont pas appelé de modifications du projet de carte communale.</i>
24 juin 2021	Conseil municipal	Bilan de la réunion publique.	Le conseil municipal a pris note du bilan de la réunion publique. <i>Bilan : le bilan n'a pas conduit à une évolution du projet de carte communale.</i>
Concertation complémentaire			
14 juin 2023	Réunion publique n°2 (annoncée par voie de presse, d'affichage et sur le site Internet de la commune)	Présentation du contexte de l'étude, en particulier de la position de l'Etat sur le projet, d'une synthèse du diagnostic communal, du projet d'aménagement communal, du choix des zones constructibles, des intentions d'aménagement et du projet de document graphique	18 personnes étaient présentes dont 8 habitants non élus. Les questions et échanges ont porté sur l'opposabilité des intentions d'aménagement, le déclassement du secteur de Ruffy, l'impact d'une densité urbaine accrue sur le cadre de vie, l'opportunité d'intégrer une zone d'activités au sein de la carte communale, les incidences du PEB, l'implication de la commune dans la mobilisation du site de Kerivin ouest, le futur PLUi et l'applicabilité de la carte communale encore en vigueur. <i>Bilan :</i> <i>Ces observations n'ont pas conduit à des modifications du projet de carte communale.</i>

Urbanisme

Révision de la carte communale :

La commune de Saint-Servais a décidé, par délibération du 17 décembre 2020, la révision par l'Atelier Urbain de LANNION de sa carte communale approuvée en 2004.

Extrait du bulletin d'informations de la commune de Saint-Servais (Février 2021)

REVISION DE LA CARTE COMMUNALE DE SAINT-SERVAIS

La commune de Saint-Servais a décidé, par délibération du 17 décembre 2020, la mise en révision de sa carte communale approuvée en 2004. Vous serez informé de l'état d'avancement de la procédure par des articles dans le bulletin municipal et sur le site Internet de la commune. Un registre est ouvert en mairie pour recueillir vos observations et suggestions. Il est à votre disposition aux horaires d'ouverture de la mairie pour toute la durée de la procédure. Une réunion publique en présence d'un représentant du bureau d'études sera également organisée au cours de l'étude. Les demandes particulières sont à adresser en mairie. Elles seront examinées lorsque la réflexion sur la carte communale sera suffisamment avancée et pourront recevoir une réponse positive uniquement en cas de compatibilité avec les orientations préalablement définies. Vous pourrez prendre connaissance de cette réponse en mairie car il ne sera pas formulé de réponse nominative à ces demandes.

Qu'est-ce qu'une carte communale ?

La carte communale est un document simple qui délimite les secteurs où les permis de construire peuvent être délivrés. En dehors des zones constructibles, le changement de destination, la réfection et l'extension des constructions existantes ainsi que la construction d'annexes (garage, abri de jardin, etc.) restent possibles, de même que la réalisation de constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs, l'exploitation agricole ou forestière et à la mise en valeur des ressources naturelles.

La carte communale permet à la collectivité :

- De délivrer elle-même les permis de construire (isolés ou groupés), si celle-ci le souhaite,
- D'instaurer un droit de préemption urbain,
- D'organiser l'urbanisation sur le territoire communal afin de trouver un équilibre entre développement urbain et préservation de l'espace rural.

Elle ne permet pas :

- D'imposer des règles d'urbanisme (aspect architectural, implantation des constructions, abords, densité...) : c'est le Règlement National d'Urbanisme qui s'applique,
- De réserver des terrains pour des opérations d'intérêt général ou l'implantation d'équipements,
- De préserver des éléments particuliers du patrimoine local, qu'il soit architectural ou paysager.

Le choix des zones constructibles

- S'il revient aux élus de désigner les terrains les plus favorables au développement urbain, ce choix s'inscrit dans un cadre très précis, conformément à la législation, aux documents d'urbanisme supra-communaux et à leur interprétation par les personnes publiques associées à la révision de la carte communale (Etat, Région, Département, Chambres consulaires, SCOT du Léon, etc.).
- Ainsi, la **surface totale des terrains constructibles ne devra pas excéder les besoins estimés pour la durée de vie de la carte communale**, en prenant en compte le **potentiel existant** dans les secteurs déjà bâtis.
- De la même façon et dans un objectif de développement durable des territoires, **seule la constructibilité des pôles d'habitat les plus conséquents pourra être envisagée**. Il est en effet devenu essentiel de **limiter la consommation d'espaces agricoles et naturels et l'éparpillement des habitations en campagne** afin notamment d'**assurer de bonnes conditions de travail au monde agricole, de limiter les déplacements et de rassembler la population à proximité des équipements et commerces**.

Etat d'avancement

- Une durée d'un an est prévue pour l'achèvement de la procédure de révision de la carte communale. Elle devrait s'achever fin 2021 avec une enquête publique préalable organisée à l'automne 2021.
- Les cabinets L'Atelier Urbain de Lannion (urbaniste) et Biosferenn (écologue) ont été retenus pour assister la commune dans la révision de son document d'urbanisme.
- La réunion de lancement de l'étude s'est tenue le 11 janvier 2021. L'élaboration du diagnostic territorial, qui analyse les différentes spécificités de la commune, constituera la première étape de la phase « étude » de la carte communale. Ce diagnostic sera réalisé à partir du recueil de différentes données, de discussions en groupe de travail mais aussi d'enquêtes de terrain. Dans ce cadre, les chargés d'études de L'Atelier Urbain et Biosferenn parcourront le territoire communal à partir du mois de janvier 2021.

Extrait du bulletin d'informations de la commune de Saint-Servais (Février 2021)

Révision carte communale

Suite à plusieurs réunions de la commission « carte communale » en présence de Mme DEROUARD de l'atelier urbain, le projet de la carte communale est exposé au conseil municipal.

Les prochaines réunions sont fixées comme suit :

- Le vendredi 28 mai à 14h00, avec la Chambre d'agriculture, la DDTM, la BAN, La DRAC, la CCPL. Mme DEROUARD exposera le diagnostic territorial et le bilan de la carte communale.
- La réunion publique est fixée au 8 juin à 20h30 et est ouverte à tous.

Extrait du bulletin d'informations de la commune de Saint-Servais (Juin 2021)

Révision carte communale

Lors de la réunion publique du 8 juin dernier en présence de plusieurs élus et d'une dizaine de personnes, Madame DEROUARD a présenté l'étude de révision de la carte communale. Le dossier est disponible en mairie pour consultation.

Extrait du bulletin d'informations de la commune de Saint-Servais (Juillet 2021)

CCPL

Conformément aux dispositions de l'arrêté préfectoral du 30 juin 2021 portant modification des statuts de la Communauté de Communes, la Communauté de Communes du Pays de Landivisiau exercera la compétence « en matière de plan local d'urbanisme, de documents d'urbanisme en tenant lieu ou de carte communale » à compter du 1^{er} janvier 2022.

A ce jour, la procédure de révision de la carte communale prescrite par délibération du conseil municipal les 17 décembre 2020 et 20 mai 2021 n'est pas achevée, le conseil donne son accord à l'unanimité pour que la Communauté de Communes du Pays de Landivisiau achève la procédure en cours.

Extrait du bulletin d'informations de la commune de Saint-Servais (Février 2022)

Saint-Servais

Réunion publique sur la révision de la carte communale

La communauté de communes, en partenariat avec la commune de Saint-Servais, organise une réunion publique d'information sur la révision de la carte communale. Cette procédure, engagée par deux délibérations du conseil municipal, a été adoptée par la communauté de communes du pays de Landivisiau, le 28 juin 2022.

Le préfet du Finistère a « refusé d'approuver cette carte communale révisée, en considérant qu'elle entraînait une trop importante con-

sommation d'espaces agricoles et naturels ». Dans ces conditions, la commune de Saint-Servais et la CCPL ont décidé de réexaminer le projet adopté à l'origine, pour répondre aux exigences posées par le préfet. Le nouveau projet devant être présenté au public, c'est dans ce cadre qu'une réunion publique se tiendra mercredi 14 juin, à 18 h 30, à la salle polyvalente. Rappelons que « la carte communale a pour objet de déterminer les secteurs constructibles et ceux qui ne le sont pas ».

Extrait du journal Ouest France (8 juin 2023)