

**COMMUNAUTE DE COMMUNES
DU PAYS D'IROISE**
C.S. 10078
29290 LANRIVOARE

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE

NOMBRE DE DÉLÉGUÉS

L'an deux mille vingt deux, le vingt neuf juin
Les membres du Conseil Communautaire légalement convoqués se sont réunis à la Communauté de Communes du Pays d'Iroise sous la présidence de Monsieur TALARMIN André, Plouarzel.

EN EXERCICE : 55

PRÉSENTS : 42

VOTANTS : 51

ETAIENT PRESENTS :

Madame DIVERRES Marie, Brélès (suppléante Guy COLIN) ; Madame APPRIOUAL Anne, Lampaul-Ploudalmézeau ; Monsieur JOURDEN Michel, Lampaul-Plouarzel ; Monsieur COLIN Christophe, Landunvez ; Madame TANGUY Marie-France, Landunvez ; Monsieur BRIANT Jean Noël, Lanildut ; Monsieur RAGUENES Joseph, Lanrivoaré ; Madame HUELVAN Annaïg, Le Conquet ; Madame STORCK Christiane, Le Conquet ; Madame GODEBERT Viviane, Locmaria-Plouzané ; Monsieur MEON Philippe, Locmaria-Plouzané ; Monsieur GUENEUGUES Jean-Michel, Locmaria-Plouzané ; Monsieur RAULT Loïc, Locmaria-Plouzané ; Madame LAI Sylviane, Milizac Guipronvel ; Monsieur BRIANT Bernard, Milizac Guipronvel ; Madame PROVOST Véronique, Milizac Guipronvel ; Monsieur TALARMIN André, Plouarzel ; Madame CONQ Anne-Marie, Plouarzel ; Monsieur BATANY Philippe, Plouarzel ; Madame LAMOUR Marguerite, Ploudalmézeau ; Madame LAOT Anne, Ploudalmézeau ; Madame DAMOY Valérie, Ploudalmézeau ; Monsieur DENIEL Romain, Ploudalmézeau ; Monsieur VINCE Logann, Ploudalmézeau ; Madame KUHN Audrey, Plougonvelin ; Monsieur CORRE Stéphane, Plougonvelin ; Monsieur THOMAS Philippe, Plougonvelin ; Monsieur LE HIR François, Ploumogueur ; Madame LE GALL Chantal, Ploumogueur ; Monsieur COROLLEUR Antoine, Plourin ; Madame LAINEZ Marie-Christine, Plourin ; Monsieur ROBIN Yves, Porspoder ; Madame LOQUET-LEGALL Myriam, Porspoder ; Monsieur MOUNIER Gilles, Saint Renan ; Madame ARZUR Claudie, Saint Renan ; Monsieur COLLOC Jean-Louis, Saint Renan ; Madame DUSSORT Fabienne, Saint Renan ; Monsieur LE CORRE Albert, Saint Renan ; Madame JAOUEN Armelle, Saint Renan ; Monsieur PRUVOST Alexandre, Saint Renan ; Monsieur KEREBEL Lucien, Trébabu ; Monsieur TREGUER Reun, Tréouergat

ABSENTS EXCUSES :

Madame JAMET Brigitte, Lampaul-Plouarzel a donné pouvoir à Monsieur JOURDEN Michel
Madame ANDRE Pascale, Lanrivoaré a donné pouvoir à Monsieur

RAGUENES Joseph
Monsieur MILIN Jean-Luc, Le Conquet a donné pouvoir à Madame HUELVAN Annaïg
Madame CLECH Frédérique, Locmaria-Plouzané a donné pouvoir à Monsieur MEON Philippe
Monsieur QUILLEVERE Bernard, Milizac Guipronvel a donné pouvoir à Madame LAI Sylviane
Madame CHENTIL Josiane, Plouarzel a donné pouvoir à Madame CONQ Anne-Marie
Monsieur CARREGA David, Ploudalmézeau a donné pouvoir à Madame LAMOUR Marguerite
Monsieur BIVILLE Sébastien, Ploudalmézeau a donné pouvoir à Madame DAMOY Valérie
Madame TALARMAIN Claire, Saint Renan a donné pouvoir à Madame DUSSORT Fabienne
Monsieur LANDURE Jean-Pierre, Milizac Guipronvel ; Monsieur DELHALLE Didier, Moléne ; Monsieur PRUNIER Patrick, Plougonvelin ; Madame CALVEZ Christine, Plougonvelin

Madame GODEBERT Viviane a été élue secrétaire de séance.

CC2022_06_33B : MODIFICATION N°1 DU PLU DE SAINT-RENAN : BILAN DE LA CONCERTATION PRÉALABLE

Exposé

Monsieur le Président de la Communauté de Communes du Pays d'Iroise rappelle que la collectivité a décidé, par arrêté du Président en date du 18 octobre 2021, de lancer une procédure de modification n°1 du PLU de la commune de Saint-Renan avec les objectifs suivants :

- Adapter le règlement graphique et le document d'Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) pour reclasser partiellement la zone 2AUE de Mengleuz en une zone 1AUH à vocation d'habitat. En effet, l'aménagement routier, notamment en termes de sécurité, de desserte et de liaisons douces au niveau de Mengleuz justifie le développement de l'habitat dans le secteur.
- Adapter le règlement graphique et le document d'Orientations d'Aménagement et de Programmation pour reclasser partiellement une partie de la zone 2AU située dans le quartier Nord de la ville, dans le secteur de Mengleuz, en 1AUh.
- Autoriser l'implantation d'activités commerciales sur une partie de la zone de Mespaul, en reclassant une partie de la zone UEia (à vocation d'activités économiques industrielles, artisanales et de services) en une zone UEiac. Des commerces sont d'ailleurs présents dans cette zone que le SCOT reconnaît comme la polarité commerciale périphérique de niveau 4 de la CCPI dénommée « Rives du Lac – Mespaul 1 ».
- Modifier l'article 10 du règlement écrit afin d'imposer la végétalisation des clôtures en limite de voie.
- Revoir les emplacements réservés, notamment déplacer l'emplacement réservé n°2 pour la création d'un giratoire plus au Sud de la RD 68, au niveau de l'intersection

avec la route de Mengleuz, dans le cadre de l'aménagement de la ZAC de Pen ar C'hoat, du Schéma Directeur Communal Vélo...

La loi d'Accélération et Simplification de l'Action Publique (ASAP) n°2020-1525 du 7 décembre 2020 est entrée en vigueur le 8 décembre 2020, et a notamment modifié l'article L.303-3 du Code de l'Urbanisme. L'article 40 de cette loi modifie, en ce qui concerne les procédures de PLU, plusieurs règles relatives à la concertation et à l'évaluation environnementale et s'applique à toutes les procédures lancées à cette date.

Désormais les procédures de modification de PLU doivent faire l'objet d'une concertation associant, pendant toute la durée de l'élaboration du projet, les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées dès lors que cette modification du PLU est soumise à évaluation environnementale.

Ces nouvelles dispositions ne s'appliquent qu'aux procédures engagées après la publication de la loi ASAP, soit les procédures engagées après le 8 décembre 2020 (article 148 de la loi ASAP).

Au regard de l'entrée en vigueur de cette loi et de la réalisation d'une évaluation environnementale, une concertation a été menée dans le cadre de la modification n°1 du PLU de Saint-Renan.

Délibération

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L.103-2 à L.103-7 ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Saint-Renan approuvé le 29/02/2017 puis ayant fait l'objet de modification simplifiée n°1 approuvée le 10/07/2019 ;

Vu l'arrêté du Président de la Communauté de Communes du Pays d'Iroise en date du 18/10/2021 prescrivant la modification n°1 du PLU de la commune ;

Considérant que du fait de l'entrée en vigueur de la loi d'accélération et simplification de l'action publique (ASAP), les modalités de concertation ont été définies dans la délibération du Conseil Communautaire en date du 24/11/2021 et complétée par celle du 23/02/2022.

Par délibération du 24/11/2021, le Conseil Communautaire avait adopté les modalités de concertation suivantes :

- Mise à disposition du projet de modification n°1 et de l'évaluation environnementale, au fur et à mesure de la production des documents à partir du mercredi 01/12/2021 jusqu'au jeudi 10/03/2021 :
 - en version papier : en mairie de Saint-Renan et au siège de la CCPI à Lanrivoaré aux jours et heures d'ouverture habituels,
 - sur les sites Internet de la CCPI (www.pays-iroise.bzh) et de la commune de Saint-Renan (www.saint-renan.fr).
- Chacun pouvait prendre connaissance du dossier et consigner éventuellement ses observations sur le registre « papier » de concertation préalable mis à disposition en

mairie de Saint-Renan ou sur celui situé au siège de la Communauté de Communes du Pays d'Iroise à Lanrivoaré.

- Le public pouvait également adresser ses observations écrites par courrier :
 - postal à l'adresse suivante : ZA de Kerdrioual – CS 10078 – 29290 LANRIVOARE,
 - électronique à l'adresse suivante : registres.urbanisme@ccpi.bzh,

en précisant dans les 2 cas, la mention « concertation préalable relative à la modification n°1 du PLU de Saint-Renan » et « à l'attention du Président de la CCPI ».

Au 23/02/2022, l'évaluation environnementale n'était pas achevée et n'a donc pas pu être mise à disposition du public. En conséquence, il était nécessaire de prolonger la période de concertation préalable d'un délai suffisant pour achever la production du dossier et pour que le public puisse en prendre connaissance et le cas échéant émettre ses observations.

Par délibération du 23/02/2022, le Conseil Communautaire a adopté et mis en œuvre les modalités de prolongation de la concertation préalable selon les dispositions suivantes :

- La période de concertation se terminera 30 jours après la mise en ligne sur les sites Internet de la CCPI et de Saint-Renan de l'évaluation environnementale et de son insertion dans les dossiers en version « papier » situés au siège de la CCPI et en mairie de Saint-Renan. :

M. le Président explique qu'à l'issue de la concertation préalable dont a fait l'objet le projet de modification n°1 du PLU de Saint-Renan, qui s'est terminée le 13/06/2022, un bilan doit en être tiré.

Le bilan de la concertation, qui s'est déroulée conformément aux modalités prévues dans les délibérations du Conseil Communautaire du 24/11/2021 et du 23/02/2022, peut en être tiré :

Moyens d'informations utilisés :

- Mise à disposition du projet de modification n°1 et de l'évaluation environnementale
 - en version papier : en mairie de Saint-Renan et au siège de la CCPI à Lanrivoaré aux jours et heures d'ouverture habituels,
 - sur les sites Internet de la CCPI (www.pays-iroise.bzh) et de la commune de Saint-Renan (www.saint-renan.fr).
- En plus de ce qui était prévu dans les délibérations fixant les modalités de concertation préalable :
 - des affichettes ont été apposées en mairie de Saint-Renan et au siège de la CCPI à Lanrivoaré,
 - des articles sont parus dans le journal d'informations de la ville de Saint-Renan (SAINT RENAN ACTUALITÉS) des mois de février et juin 2022.

Moyens offerts au public pour s'exprimer :

- Mise à disposition d'un registre de concertation préalable en mairie de Saint-Renan et au siège de la Communauté de Communes du Pays d'Iroise à Lanrivoaré.
- Possibilité d'écrire au Président par courrier :
 - postal à l'adresse suivante : ZA de Kerdrioual – CS 10078 – 29290 LANRIVOARE,
 - électronique à l'adresse suivante : registres.urbanisme@ccpi.bzh.

Résultats de la concertation : 32 observations

- 3 observations ont été inscrites sur le registre situé au siège de la CCPI,
- 24 observations ont été inscrites sur le registre situé en commune de Saint Renan,
- 5 courriers électroniques ont été réceptionnés,
- 0 courrier postal.

Analyse des observations :

Sur les 32 observations émises lors de la concertation préalable de la modification n°1 du PLU de Saint-Renan, 6 ne portaient que sur de la procédure ou des erreurs matérielles, 7 portaient sur des questions d'environnement, 8 portaient sur la production de logements, 10 portaient sur la sécurité et 1 était hors sujet.

Globalement les observations montrent l'accueil favorable de la création de ce nouveau quartier de vie au sein de la ville de Saint-Renan et de la sécurisation du carrefour de Mengleuz, actuellement accidentogène. Toutefois, cela s'accompagne de questionnements, notamment l'inquiétude des habitants face aux évolutions du territoire et les conséquences que cela peut engendrer (consommation de l'espace, artificialisation des sols, préservation de l'environnement...). La mutation d'un territoire ne se fait pas sans risque, l'enjeu est d'apporter la plus grande vigilance à nos modes d'urbanisation afin de limiter les effets néfastes.

L'Orientement d'Aménagement et de Programmation du secteur de Mengleuz vise à définir les principes d'aménagement afin de garantir la cohérence des projets d'aménagement et de construction avec le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), elle reprend les différentes thématiques (programme d'habitat, implantation du bâti, espace public, accès et desserte, paysage et environnement, réseaux, etc.). Cependant, suite à de nombreuses inquiétudes sur l'artificialisation des sols et ses conséquences, il est proposé l'introduction d'un coefficient d'imperméabilisation sur le secteur de Mengleuz.

Conclusion :

M. le Président précise que compte tenu des observations formulées, durant la période de concertation préalable, le dossier ainsi que la procédure de modification n°1 du PLU de la commune de Saint-Renan peut se poursuivre en intégrant la principale évolution : l'intégration dans le document d'Orientations d'Aménagement et de Programmation, sur le secteur de Mengleuz, d'un coefficient d'imperméabilisation, soit un minimum de 30% de surface non imperméabilisées sur les surfaces des parcelles à bâtir.

Le dossier de modification du PLU accompagné du présent bilan de la concertation et des avis des services de l'État, des Personnes Publiques et de la MRAe sera ensuite mis à l'enquête publique.

Enfin, à l'issue de l'enquête publique, le Conseil Communautaire délibérera et adoptera le projet éventuellement adapté pour tenir compte des avis émis par la MRAe, les Personnes Publiques Associées et de l'enquête, par délibération motivée.

Après avoir entendu l'exposé du Président, et en avoir délibéré, il est proposé au Conseil Communautaire de :

- **Valider le bilan de la concertation préalable tel que présenté ci-dessus et détaillé dans l'annexe jointe.**

Par ailleurs, le Président informe que le projet de modification n°1 du PLU va se poursuivre avec :

- Le lancement d'une période de consultation des services de l'État, des Personnes Publiques Associées et de la Mission Régionale de l'Autorité environnementale (MRAe) pour recueillir leurs avis pendant 3 mois ;
- L'organisation d'une enquête publique, à l'issue de cette consultation des services, en présence d'un commissaire enquêteur avant de pouvoir approuver le projet de modification, adapté le cas échéant en fonction des observations issues de la consultation des services et de celles de l'enquête publique, lors d'un conseil communautaire.

DECISION DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE : ADOPTE A LA MAJORITE (2 CONTRE, ARMELLE JAOUEN ET ALEXANDRE PRUVOST - 1 ABSTENTION (LOÏC RAULT)

Le Président,

M. TALARMIN André

	Date	Observations	Thématique	Réponses apportées
REGISTRE CCPI (3 observations)				
RS01	15/12/2021	Absence de pièce (en dehors de celles présentes à l'ouverture de la concertation).	Procédure	La concertation préalable se déroulant au fur et à mesure de l'avancée de l'étude, les pièces du dossier ont été ajoutées en fonction de leur production.
RS02	08/03/2022	Manque de discussion et de concertation publique.	Procédure/ Environnement	La procédure de modification de PLU est encadrée par les articles L.151-36 à L.153-60 du Code de l'Urbanisme. La concertation préalable a été introduite par la loi ASAP du 07/12/2020 et est une étape précoce dans la procédure de modification de PLU. Suite à cette concertation, le dossier de modification sera adapté le cas échéant, puis sera notifié aux PPA et enfin fera l'objet d'une enquête publique. Toutes les observations seront prises en compte pour l'approbation de la procédure.
		Remarques sur la consommation d'espace, la nouvelle forme d'urbanisation (lotissement) et la préservation de l'environnement (arbres, talus...).		L'aménagement du territoire se complexifie et tente de concilier tous les enjeux et les pressions qu'un territoire rencontre. La préservation du patrimoine végétal est un objectif phare et fait notamment parti du projet de modification par des intégrations dans le règlement graphique du PLU. La densité, elle, est régie par les dispositions du SCoT et du PLH. La forme des lotissements dépend particulièrement des futurs aménageurs. La modification intègre une Orientation d'Aménagement et de Programmation sur tout le secteur qui sera ouvert à l'urbanisation et orientera l'aménageur dans la réalisation de son projet.
RS03	09/06/2022	Observations sur le rapport environnemental : erreur matérielle.	Procédure/ Environnement	Sera corrigé.
		Observations sur le rapport environnemental : remarque sur l'enjeu environnemental du secteur.		Les conclusions s'appuient sur l'évaluation environnemtale
		Observations sur le rapport environnemental : remarque sur la durée de passage de l'écologie.		Le passage de l'écologie est au choix du bureau d'étude qui juge l'importance du nombre de passage.
		Observations sur le rapport environnemental : remarque sur la gestion des eaux.		La gestion des eaux de pluies a été traité dans l'OAP et aussi par l'ajout de linéaire bocager dans le règlement graphique.
REGISTRE Mairie (24 observations)				
RP01	21/12/2021	Absence de pièce (en dehors de celles présentes à l'ouverture de la concertation).	Procédure	La concertation préalable se déroulant au fur et à mesure de l'avancée de l'étude, les pièces du dossier ont été ajoutées en fonction de leur production.
RP02	24/12/2021	Absence de pièce (en dehors de celles présentes à l'ouverture de la concertation).	Procédure	La concertation préalable se déroulant au fur et à mesure de l'avancée de l'étude, les pièces du dossier ont été ajoutées en fonction de leur production.
RP03	15/01/2022	Absence de pièce (en dehors de celles présentes à l'ouverture de la concertation).	Procédure	La concertation préalable se déroulant au fur et à mesure de l'avancée de l'étude, les pièces du dossier ont été ajoutées en fonction de leur production.
RP04	28/02/2022	Remarque sur le manque de lisibilité de la carte des Emplacements réservés en A4.	Procédure	Un plan A3 a été ajouté au dossier.
RP05	09/03/2022	Interrogation quant à la prévision de production de logements définie par le PLH et le nombre de permis de construire autorisés.	Logements	Une étude du potentiel foncier a été réalisée afin de connaître les capacités d'urbanisation existantes de la commune, que ce soit au niveau des zones à urbaniser mais aussi des parcelles libres, des potentielles divisions parcellaires ou des espaces mutables. Le résultat de cet inventaire a montré que sur la dizaine d'hectares de surfaces constructibles sur l'ensemble des zones UH et 1AUH, seule une petite partie sera aménageable sous forme de permis d'aménager ou de logements groupés. Elle s'est traduite par une délibération du CC du 23/02/2022 justifiant du besoin d'ouverture à l'urbanisation partielles des 2 zones 2AU de Mengleuz. Il est rappelé que le nombre de logements autorisés n'est pas parfaitement comparable au nombre de logements produits, notamment sur un plan calendaire. L'achèvement d'une construction autorisée peut en effet être décalée de plusieurs années par rapport à l'autorisation initiale.
		Inquiétude quant à la consommation de l'espace et la destruction de l'environnement (zones boisées, îlots de biodiversité).	Environnement	La zone de Mengleuz était d'ores et déjà vouée à l'urbanisation dès l'approbation du PLU le 27/07/2017 (classement en zone à urbaniser 2AU). Une attention particulière est portée sur les problématiques environnementales, notamment par la conservation et l'ajout du bocage ainsi que l'inscription des cheminements doux à préserver et à créer au règlement graphique. Par ailleurs, l'OAP sera étendue à tout le secteur de Mengleuz et introduira des principes d'aménagement quant au développement urbain de ce secteur.
		Absence d'étude environnementale.	Procédure	L'évaluation environnementale, livrée par le bureau d'études BIOTOPE et insérée au dossier le 13/05/2022, montre la faible importance écologique du secteur de Mengleuz, exploité pour des activités agricoles et mitée par l'habitation.
RP06	11/04/2022	Observation favorable concernant la construction de logements pour les jeunes rennais.	Logements	L'observation a été enregistrée.
RP07	03/05/2022	Remarque sur l'aménagement des dépendances du Manoir de Keredec.	Hors sujet	
RP08	13/05/2022	Inquiétude sur la consommation des surfaces agricoles et des conséquences (augmentation de l'artificialisation des sols, perte du bocage et de la biodiversité, augmentation de la migration pendulaire (axe Nord-Sud), risques de conflits de circulation sur des routes empruntées par les engins agricoles).	Environnement	La zone de Mengleuz était d'ores et déjà vouée à l'urbanisation dès l'approbation du PLU le 27/07/2017 (classement en zone à urbaniser 2AU). L'évaluation environnementale a révélé la faible importance écologique de ce site, exploité pour des activités agricoles et mitée par l'habitation. Une attention particulière sera porté à la sécurité routière, d'où notamment la modification de l'ER n°2 pour la création d'un rond-point afin de casser la vitesse et sécuriser les lieux que ce soit pour les futurs habitants et aussi pour ceux qui y habitent.
RP09	07/06/2022	Observation favorable au titre du désenclavement et la sécurisation du secteur de Mengleuz.	Sécurité	L'observation a été enregistrée.
RP10	07/06/2022	Observation favorable au titre de la création d'un giratoire pour renforcer la sécurité (habitants et élèves de la MFR).	Sécurité	L'observation a été enregistrée.
RP11	non daté	Observation favorable pour l'aménagement d'un accès à ce quartier.	Sécurité	L'observation a été enregistrée.
RP12	07/06/2022	Observation favorable au titre de la sécurité et du dynamisme de la ville.	Sécurité/ logements	L'observation a été enregistrée.
RP13	09/06/2022	Observation favorable au titre des logements pour les jeunes travailleurs.	Logements	L'observation a été enregistrée.
RP14	11/06/2022	Observation favorable au titre de la sécurité.	Sécurité	L'observation a été enregistrée.
RP15	11/06/2022	Observation favorable au titre de la sécurité.	Sécurité	L'observation a été enregistrée.
RP16	11/06/2022	Observation favorable au titre de la sécurité	Sécurité	L'observation a été enregistrée.
RP17	11/06/2022	Analyse détaillée de l'évaluation environnementale et mise en avant des différentes thématiques (réservoirs de biodiversité, corridors écologique, pollution lumineuse, énergies renouvelables, pollution de l'air, nuisance sonores, santé, stationnement, déchets, consommation énergétique, modes de déplacement, ressource en eau, etc.)	Procédure / Environnement	La consommation et l'artificialisation des sols au détriment des espaces naturels et agricoles ont des incidences négatives sur l'environnement (fait confirmé par l'évaluation environnementale). Toutefois, le développement territorial est inévitable, mais il doit se réaliser en conciliant les pressions et les enjeux existants.
		Contestation de la méthode de réalisation par le bureau d'étude de l'évaluation environnementale : - sur l'appréciation par le bureau d'étude de l'évaluation des effets sur l'environnement - sur la durée du passage de l'écologie - sur la conclusion de l'étude au regard de sa durée - sur les conclusions de l'étude et son absence de qualification d'étude d'impact - sur le recensement des espèces du secteur et l'impact consécutif du projet - sur le lien entre les éléments paysagers et les besoins énergétiques - sur l'approche "ERC" retenu par l'étude - sur la consistance de l'état initial de l'environnement et la source des données collectées.		Les projets qui font l'objet d'une étude d'impact figure au tableau annexé à l'article R122-2 du Code de l'Environnement. Les plans et programmes, figurant à l'article R122-27 du Code de l'Environnement, font l'objet d'une évaluation environnemtale stratégique, ce qui est le cas pour cette présente modification. L'évaluation environnementale stratégique consiste à intégrer les enjeux environnementaux et sanitaires tout au long de la préparation d'un projet. C'est une aide à la décision. Elle rend compte des effets prévisibles et permet d'analyser et de justifier les choix retenus au regard des enjeux identifiés. Les observations ont été enregistrées et seront discutées avec le bureau d'étude afin d'améliorer la méthode de réalisation des évaluations environnementales.
RP18	11/06/2022	Observation favorable permettant un développement de la commune et la sécurisation du secteur de Mengleuz	Sécurité/ Logements	L'observation a été enregistrée.
RP19	11/06/2022	Observation favorable sur le projet permettant un développement équilibré de l'habitat sur la commune et la sécurisation.	Sécurité/ Logements	L'observation a été enregistrée.

RP20	11/06/2022	Observation favorable au titre de la sécurité et la création de logements pour la dynamique de la ville.	Sécurité/ Logements	L'observation a été enregistrée.
RP21	11/06/2022	Observation favorable pour permettre l'installation de jeunes foyers à prix abordables.	Logements	L'observation a été enregistrée.
RP22	11/06/2022	Observation favorable pour l'accessibilité et la sécurité de la zone.	Sécurité	L'observation a été enregistrée.
RP23	11/06/2022	Observation favorable au titre du logement et de la sécurité pour les jeunes ménages et les anciens.	Sécurité/ Logements	L'observation a été enregistrée.
RP24	11/06/2022	Observation favorable au titre de la sécurité des enfants et des élèves de la MFR	Sécurité	L'observation a été enregistrée.
COURRIER électronique (5 observations)				
M01	09/03/2022	- Quand les travaux démarreront-ils ?	Procédure / Environnement	La réponse dépend du calendrier retenu par les propriétaires fonciers et les futurs aménageurs.
		- Dans quelle zone précise commenceront-ils ?		Un échéancier d'ouverture à l'urbanisation est instauré en application de l'article L.151-6-1 du CU.
		- Combien de temps dureront-ils ?		La réponse dépend du calendrier retenu par les propriétaires fonciers et les futurs aménageurs.
		- Quels seront les accès possibles à notre quartier lors des travaux notamment pendant la construction du rond-point ?		Un accès sera en tout état de cause sera maintenu.
		- De combien de mètres seront élargies les voiries principales ?		Les voiries principales feront un total de 10m (bordures et traitements paysagers compris) : 2*3,5m pour les véhicules motorisés et 2*1,5 pour les cheminements doux
		- Des expropriations mêmes partielles sont-elles prévues ?		A priori non, les acquisitions se feront au fur et à mesure des aménagements via les emplacement réservés.
		- Est-il prévu d'équiper les voiries de ralentisseurs et de miroirs de sécurité routière ? La multiplication des voitures peut représenter un danger important pour nos enfants.		Les mesures de police routières éventuellement nécessaires seront déterminées en fonction des aménagements définis.
		- Combien de maisons seront construites par hectare ?		La densité minimale imposée est de 20 logements à l'hectare.
		- Des espaces verts sont-ils prévus au sein du nouveau quartier ? Cela serait fortement souhaitable.		L'aménagement des espaces communs sera déterminé en accord avec les futurs aménageurs et en application de l'OAP.
		- Qu'entendez-vous par "cheminements doux" ? Nous souhaitons vivement que ces chemins ne soient pas goudronnés		Chemin accessible piéton/vélo.
- Le tout-à-l'égout sera-t-il étendu sur l'ensemble du quartier ?	Le secteur de Mengleuz sera desservi par l'assainissement collectif.			
- Des réunions d'information et de concertation sont-elles prévues pour échanger sur ces différents points ? Cela serait fortement souhaitable	La procédure de modification de PLU est encadrée par les articles L.151-36 à L.153-48 du CU. Il existe plusieurs étapes dont la concertation préalable (étape actuelle introduite par la loi ASAP du 07/12/2020). Les observations seront analysées afin de les intégrer, le cas échéant, dans le dossier de notification qui sera transmis aux personnes publiques associées (PPA) et à l'autorité environnementale (MRAe) par la suite. Une enquête publique aura lieu après la réception des avis des PPA et de la MRAe.			
M02	11/06/2022	Photos du registre (doublon)	Procédure	/
M03	12/06/2022	Remarque sur l'étude du potentiel foncier	Logements	Les zones font l'objet au moins d'un permis d'aménager autorisé, en cours ou sur le point d'être déposé.
M04	12/06/2022	Observation favorable quant à la sécurisation du secteur avec l'édification du rond-point.	Sécurité	L'observation a été enregistrée.
		Observation défavorable sur l'ouverture à l'urbanisation.		L'observation a été enregistrée.
M05	12/06/2022	Remarque sur le nombre de constructions programmées et l'étude du potentiel foncier.	Logements	Une étude du potentiel foncier a été réalisée afin de connaître les capacités d'urbanisation existantes de la commune, que ce soit au niveau des zones à urbaniser mais aussi des parcelles libres, des potentielles divisions parcellaires ou des espaces mutables. Le résultat de cet inventaire a montré que sur la dizaine d'hectares de surfaces constructibles sur l'ensemble des zones UH et 1AUH, seule une petite partie sera aménageable sous forme de permis d'aménager ou de logements groupés. Elle s'est traduite par une délibération du CC du 23/02/2022 justifiant du besoin d'ouverture à l'urbanisation partielles des 2 zones 2AU de Mengleuz. Il est rappelé que le nombre de logements autorisés n'est pas parfaitement comparable au nombre de logements produits, notamment sur un plan calendaire. L'achèvement d'une construction autorisée peut en effet être décalée de plusieurs années par rapport à l'autorisation initiale.
		Remarque sur le périmètre projeté pour une ouverture à l'urbanisation.	Procédure	Dans le PLU actuel, toute la zone 2AU du secteur de Mengleuz n'est pas soumis à une OAP, seule la partie Sud. Le projet de modification n°1 du PLU prévoit d'étendre l'OAP à tous le secteur de Mengleuz.
		Remarque sur l'évaluation environnementale, notamment la ressource en eau et les réseaux d'assainissement eaux pluviales / eaux usées.	Environnement	L'observation a été enregistrée. - Le contrôle de la qualité de l'eau potable est effectué par l'Agence Régionale de Santé (ARS) - La gestion des eaux pluviales a été étudiée lors de l'élaboration du dossier de notification en prenant appui sur le zonage d'assainissement d'eaux pluviales en vigueur - Le secteur de Mengleuz sera desservi par le réseau d'assainissement collectif
		Observation favorable quant à la sécurisation du secteur avec l'édification du rond-point.	Sécurité	L'observation a été enregistrée.
		Observation défavorable sur l'ouverture à l'urbanisation.		L'observation a été enregistrée.
COURRIER postal (0 observation)				
		Aucun courrier postal reçu		/