



PLAN LOCAL D'URBANISME

Bilan de la concertation



1 - L'OBLIGATION DE LA CONCERTATION DANS LE PLAN LOCAL D'URBANISME

Au titre de l'article L. 103-2 du Code de l'Urbanisme, la concertation du public est obligatoire dans le cadre de la procédure d'élaboration et de révision d'un PLU. La concertation permet d'associer « pendant toute la durée de la révision du projet, les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées ». Il s'agit d'informer le public et de lui offrir la possibilité de donner son avis en amont, à un stade où le document est encore en phase d'élaboration.

L'article L.153-11 du Code de l'Urbanisme soutient que la révision du Plan Local de l'Urbanisme doit faire l'objet d'une concertation du public dans les conditions définies à l'article L.103-3 du Code de l'Urbanisme. Ce dernier dispose que l'organe délibérant de la collectivité doit préciser les modalités de la concertation.

À l'arrêt du PLU, le bilan de la concertation est présenté devant le conseil municipal qui vérifiera la bonne application des modalités de la concertation, fixées au lancement de la procédure.

Le bilan énonce les moyens de la concertation mis en œuvre tout au long de la procédure d'élaboration, et relate d'une part, les remarques émises par les personnes ayant participé à la concertation et d'autre part, les analyses au regard du projet global de la commune.

2 - UNE ORGANISATION CONFORME AUX MODALITÉS DE CONCERTATION PRÉVUES

La concertation préalable à la révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU), conformément à l'article L. 103-3 du Code de l'Urbanisme, a pour objectif de présenter au public le projet, mais également de recueillir leurs remarques et avis afin de constituer un outil d'analyse et d'aide à la décision pour les élus et les techniciens. Par **délibération en date du 27 mai 2019**, le conseil municipal de Saint-Alban a défini les modalités de concertation suivantes :

- Exposition en mairie de documents graphiques présentant d'une part le diagnostic initial de la commune, d'autre part, les enjeux et objectifs en matière de développement, d'aménagement de l'espace et de protection de l'environnement.
 - Deux réunions publiques avec le bureau d'études
- Pendant toute la durée d'élaboration du projet de révision générale, le public a pu également formuler ses observations ou remarques par courrier papier adressé par voie postale à Mme. le Maire ou par courriel à mairie; saint alban@wanadoo.fr.
- Des articles dans le bulletin municipal, la presse locale.

Toutes ces modalités ont été réalisées conformément à la délibération de prescription. Elles sont détaillées dans la partie suivante.

3 - LE DÉTAIL DES ACTIONS RÉALISÉES ET LEURS APPORTS

1) Les panneaux de concertation

Au total, ce sont 5 panneaux qui ont été affichés en mairie :

- Le **premier panneau** présente le contexte de la révision du PLU et son contenu.
- Le **deuxième panneau** aborde les principaux constats issus du diagnostic.
- Le **troisième panneau** expose la phase d'élaboration du PADD.
- Le **quatrième panneau** présente les orientations d'aménagement prévues sur la commune.
- Le **cinquième panneau** présente la traduction réglementaire littérale et graphique du PADD.



2) Le forum des acteurs locaux

Le forum des acteurs locaux conviait ces derniers à venir exposer leurs opinions sur les actions à mener au PLU. Ils ont ainsi apporté leur idées sur les freins au développement de la commune et les atouts à conserver à propos de l'habitat, de l'environnement, ou bien de l'activité économique. Huit participants étaient présents lors de cet atelier, le 22 novembre 2021.

10 participants



22 novembre 2021

Objectif :

Recenser les opinions sur les actions à mener au PLU

3) L'atelier « lecture de cartes »

Dans le cadre du diagnostic du territoire, cet atelier ,organisé le 6 décembre 2021, invitait les habitants à témoigner de leur quotidien, en indiquant sur les cartes leurs principaux lieux de vie (domicile, travail, loisirs, services et commerces). La population présente a ainsi mis en évidence les faiblesses, les forces, mais aussi les opportunités présentes sur la commune. On comptait environ **25 participants** lors de cet atelier. Pour le bureau d'études, cet atelier a permis d'identifier les besoins en mobilité, en matière de développement résidentiel ou encore de limitation de l'urbanisation.

Habitants : atelier lecture de carte

26 participants



Objectif :

Recenser les usages et pratiques des habitants

4) Le forum agricole

Le forum agricole a été organisé le 28 février 2022. 14 agriculteurs ont été reçus de manière individuelle afin de recenser leurs bâtiments sur plan . Ils ont également travaillé en tables rondes sur les problématiques de déplacements, de conflits d'usages et sur la qualité agronomique des terres.

15 participants



28 février 2022

Objectif :

Recenser les bâtiments présents en terre agricole

5) Les réunions publiques

- **La 1^{ère} réunion publique du 03 mai 2023**

La première réunion publique s'est tenue le 03 mai 2023 à la Salle des fêtes : environ soixante personnes avaient fait le déplacement.

La réunion avait pour objet de présenter le contexte de la révision du Plan Local d'Urbanisme, la synthèse du diagnostic et des enjeux identifiés. Des flyers ont été distribués avant la première réunion publique afin de communiquer l'événement et inciter les habitants à se déplacer.

Réunion publique 1



60
participants

03.05.2023



- **La 2^{ème} réunion publique du 05 mai 2025**

La seconde réunion publique a eu lieu le 5 mai 2025 à la Salle du Conseil de l'Espace Lamballe Terre et Mer. Une cinquantaine d'habitants étaient présents lors de cette seconde réunion publique. Elle avait pour objet de présenter le zonage et les nouvelles règles qui vont affecter le droit des sols.

Réunion publique 2



participants

Objectifs :
Informer le public sur le futur zonage du nouveau PLU.

6) La publication d'articles au bulletin municipal

Les bulletins municipaux informaient régulièrement la population de l'avancement du PLU.

Ils étaient **distribués en boîtes aux lettres sur l'ensemble de la commune et étaient diffusés sur le site internet de la commune.**

8) La publication d'articles dans la presse

Les articles parus dans les journaux *Ouest-France* et dans le *Télégramme* tenaient les habitants informés de l'avancée du dossier et des réunions publiques.

7) La publication d'articles sur le site de la commune

Des articles ont été publiés sur le site de la commune au fil de l'avancement de la procédure :

- Le premier article visait à informer le public du lancement de la procédure de révision du PLU.
- Le deuxième article invitait la population à venir à la réunion de concertation du public.
- Le troisième article concernait le premier atelier du forum des acteurs locaux le 22 novembre 2021.
- Le quatrième article portait sur le recensement des bâtiments en zone agricole, naturelle ou en hameaux pouvant changer de destination sous conditions, en vue de créer des secteurs STECAL.
- Le cinquième article traitait de la délimitation des STECAL.
- Le dernier article informait les habitants de la dernière réunion publique en vue de l'arrêt du nouveau PLU.

Tout d'horizon

LA REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME EST LANCEE !

SAINT ALBAN DANS 10 ANS

Venez participer à la réflexion !

Atelier lecture de cartes

Quels sont vos pratiques, usages... ?
Les forces et faiblesses du territoire ?

Nouveaux chercheurs des habitants
de tranches d'âges variées
(nombre de participants limité à 25)

**Le mardi
17 Novembre 2020
à 18h30**

Salle des fêtes
Place du 18 mars 1962

INSCRIPTION EN MAIRIE
AVANT LE 6 NOVEMBRE
02 96 32 98 98
urba@saintalban.fr

SAINT ALBAN DANS 10 ANS

Venez participer à
La Table Ronde des Acteurs Locaux !

**Le lundi
7 Décembre 2020
à 14h00**

Salle des fêtes
Place du 18 mars 1962

INSCRIPTION EN MAIRIE
AVANT LE 23 NOVEMBRE
02 96 32 98 98
urba@saintalban.fr

L'atelier sera animé par Progett & Associés
en charge de la révision du Plan Local d'Urbanisme

L'atelier sera animé par Progett & Associés
en charge de la révision du Plan Local d'Urbanisme

UN PLU C'EST QUOI ?

Le Plan Local d'Urbanisme est un document qui réglemente, sur la commune, les règles du développement du territoire. C'est donc dans ce document que sont définies les règles de constructibilité. Il sert de cadre pour les demandes d'autorisation d'urbanisme (permis de construire, déclaration préalable de travaux, permis d'aménager...)

COMMENT PARTICIPER ?

La participation de la population est un élément majeur pour disposer d'un document qui réponde au plus près des besoins des habitants. Plusieurs temps seront consacrés pour recueillir vos avis et votre vision de votre commune.

Un atelier lecture de cartes est organisé le 17 novembre 2020 à 18h30 (nombre de places limité), vous êtes invités à vous inscrire :

- En mairie
- Par mail : urba@saintalban.fr
- Par téléphone : 02 96 32 98 98

L'objectif sera d'aborder vos pratiques et usages du territoire communal ainsi que les forces, faiblesses et opportunités pour demain.

CHANGEMENT HORAIRE SERVICE URBANISME

Dans un souci d'amélioration, les horaires du service urbanisme seront modifiés à compter du 2 novembre 2020.

Ouvert :

- Le lundi toute la journée (9h-12h et 13h30-17h15)
- Le mardi matin (9h-12h)
- Le vendredi après-midi (13h30-17h15)

Fermé le mercredi et le jeudi.

Possibilité de dépôt des dossiers le samedi matin.

Extrait du bulletin municipal du mois de novembre 2020

INFOS PRATIQUES

Mairie

Lundi, mardi, mercredi et vendredi : 8h30 - 12h et 13h30 - 17h15
Fermée le jeudi - Samedi : 9h - 12h
Le service urbanisme est ouvert :
Lundi : 9h - 12h et 13h30 - 17h15
Mardi : 9h - 12h
Vendredi : 13h30 - 17h15
Tél. 02 96 32 98 98
www.saintalban.fr - mairie@saintalban.fr

Agence Postale

Du lundi au mercredi, vendredi : 8h30-12h - Fermée le jeudi
Samedi : 9h-12h
Tél. 02 96 32 98 98

Bibliothèque

Mercredi : 15h - 17h30
Vendredi : 14h30 - 18h
Dimanche : 10h30 - 12h
Tél. 02 96 32 98 05
Service portage des livres
Tél. 02 96 32 98 05

Urgences médicales

Tél. 15

Pharmacie

Déplacez-vous à la pharmacie la plus proche de chez vous, les coordonnées de la pharmacie de garde y seront affichées. En cas d'urgence, Tél. 15 ou 3227

Permanences Puéricultrice PMI et Assistante Sociale

- Mme Gaëlle MOYAN, puéricultrice mardi de 14h à 16h30 sans rendez-vous sur le site de Lamballe Terre & Mer à Saint-Alban.
Tél. 02 96 50 10 30
- Madame Lauriane BERTRAND, assistante sociale, sur rendez-vous les mardis et jeudis matins (Rue Clémenceau à Pléneuf-Viel-André).
Tél. 02 96 50 10 30

Conciliatrice de justice

Permanences 2 fois par mois le mercredi. Prière de rendez-vous auprès de la Mairie au 02 96 32 98 98

France Alzheimer

Tél. 02 96 40 85 42
alzheimer.cotesarmor@orange.fr
www.francealzheimer.org/cotesarmor

APCA Association de Parkinsoniens des Côtes d'Armor

Tél. : 07 88 51 43 43
parkinson22@orange.fr
www.parkinson22.fr

Extrait du bulletin municipal du mois de mai 2025



Article paru le 9 mai 2023, Le Télégramme



Article paru le 2 mai 2025, Ouest France

9) Le registre et courriers adressés à la Mairie

En mairie, **un registre** a été mis à disposition des habitants pour qu'ils puissent y inscrire leur requête tout au long de la révision du Plan Local d'Urbanisme. Au total, plus de 81 courriers par voie postale ou par voie électronique ont été recensés.

Objet	Courriers	Mails	Objet	Courriers	Mails
Demande de modification de parcelles en vue de construire	36	5	Piscine	1	0
Transformation d'un terre agricole en terrain constructible	16	3	Cabanes dans les arbres	1	0
Extension d'une zone constructible	3	0	Projet yourthe	1	0
Transformation de bâtiment agricole en habitation	1	1	TOTAL	71	10
Lotissement	2	1			
Demande de maintien de terrain agricole	2	0			
Projet de division de terrain	1	0			
Rénovation de hangar	1	0			
Projet de gîtes	1	0			
Atelier en habitation	1	0			
Camping à la ferme	1	0			
Cellier en habitation	1	0			
Grange en habitation	2	0			

4 - CONCLUSION

L'ensemble des moyens de concertation annoncés dans la délibération de prescription du PLU ont été mis en œuvre durant la révision du PLU.

Le déploiement d'outils d'information, comme les panneaux d'exposition, la publication de divers articles ou les réunions publiques ont favorisé la transparence de la procédure et l'incitation du public à émettre son avis.

Des dispositifs de participation, comme des ateliers de démarche participative (Atelier lecture de carte et forum citoyen), ont permis à la population d'être acteur dans la réalisation du projet.

Grâce à la mise à disposition d'un registre en Mairie et la communication d'une adresse mail spécifique en Mairie, le public pouvait émettre ses observations et requêtes particulières.

De manière générale, le public a bénéficié d'une bonne information tout au long de la procédure. La concertation de la population fait état d'un bilan modéré avec un public plus investi en début de procédure.

Le nombre conséquent d'observations par courrier est dû à la durée prolongée des études et de la révision, du fait de la crise Covid 19 et de l'impact de la Loi «Climat et résilience» du 22 août 2021.