



**PRÉFET
DU FINISTÈRE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

Le Préfet

**Direction de la coordination des politiques
publiques et de l'appui territorial**
Bureau de la coordination

Quimper, le - **3 OCT. 2022**

Affaire suivie par : M. Romain GOURLAOUEN
Tél : 02.98.76.27.81

Mél : romain.gourlaouen@finistere.gouv.fr

LE PREFET

à

M. le Président de la Communauté de communes
du Pays de Landivisiau

**OBJET : Avis sur le projet de modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Guiclan
(art. L.153-40 du code de l'urbanisme)**

REF : Votre courrier de saisine en date du 11 juillet 2022

Conformément à l'article L.153-40 du code de l'urbanisme, vous m'avez notifié par courrier en date du 11 juillet 2022, reçu dans mes services le 19 juillet 2022, le projet de modification n°1 du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Guiclan.

Ce projet de modification ayant pour principal objet l'ouverture à l'urbanisation de trois hectares de zone 2AUia située sur la zone d'activité de Kermat a fait l'objet d'une analyse par les services de la direction départementale des territoires et de la mer.

En application de l'article L.153-38 du code de l'urbanisme, des délibérations motivées du conseil municipal et du conseil communautaire argumentent de l'utilité de l'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AUB pour accueillir deux entreprises sur environ 5,3 ha. La zone de Kermat dispose encore actuellement de 4,3 ha de fonciers non bâtis immédiatement urbanisables mais sur lesquels vous ne disposez pas de la maîtrise foncière.

Pour atteindre des objectifs de réduction de la consommation d'espace dans le cadre du SRADDET et de la loi Climat et Résilience, il est nécessaire de mener une politique foncière ambitieuse. Il s'agit donc de lutter contre la rétention foncière et de favoriser la rationalisation du foncier y compris dans les zones d'activité. Je vous invite donc à vous interroger dès à présent sur l'avenir des bâtiments occupés par les entreprises qui souhaitent construire sur la ZA de Kermat (nouvelle occupation ou renaturation selon les cas).

Il est prévu de modifier les hauteurs autorisées dans la ZA de Kermat passant de 10 à 13 mètres or il convient de se reporter à l'étude paysagère qui a été menée lors de l'élaboration du PLU en 2021 pour déroger au recul inconstructible de 100 m par rapport à la RN 12. Cette étude justifiait la limitation de la hauteur des constructions à 10 mètres maximum afin de ne pas dépasser la hauteur de la lisière boisée et de maintenir une cohérence avec les hauteurs des entreprises déjà implantées sur cette zone d'activités. Cette disposition modifiant les hauteurs autorisées qui passeraient à 13 mètres est contraire aux prescriptions contenues dans le document du PLU sur les OAP (pages 32 et 39) et doit donc être retirée. Enfin, j'attire votre attention sur le fait que les éléments d'intégration paysagers n'ont pas encore été réalisés.

Pour le Préfet,
Le Secrétaire Général



Christophe MARX

Copie : DDTM-SA (UPU), DCL et Mme la sous-préfète de Morlaix