

Communauté de Communes du Pays de Landivisiau
Commune de Guiclan



PLAN LOCAL D'URBANISME

Modification de droit commun n°1

DOSSIER D'ENQUETE PUBLIQUE

	Prescrite le :	Approuvée le :
Elaboration du PLU	27/06/2013	30/09/2021
Modification de droit commun n°1	18/02/2022	

Liste des pièces du dossier de modification du PLU soumis à enquête publique

- Note de présentation au titre l'article R.123-8 du Code de l'Environnement
- Dossier de notification
- Avis de l'autorité administrative de l'Etat compétente en matière d'environnement (MRAe)
- Avis des services de l'Etat et des Personnes Publiques Associées émis sur le projet dans le cadre de la notification

Communauté de Communes du Pays de Landivisiau
Commune de Guiclan



PLAN LOCAL D'URBANISME

Modification de droit commun n°1

Phase enquête publique

Note de présentation au titre de l'article
R.123-8 du code de l'environnement

Accompagnant le dossier d'enquête publique

	Prescrite le :	Approuvée le :
Elaboration du PLU	27/06/2013	30/09/2021
Modification de droit commun n°1	18/02/2022	

Sommaire

I. COORDONNEES DU MAITRE D'OUVRAGE OU DU RESPONSABLE DU PROJET	4
II. OBJET DE L'ENQUETE PUBLIQUE	4
III. TEXTES REGISSANT L'ENQUETE PUBLIQUE	4
IV. INSERTION DE L'ENQUETE PUBLIQUE DANS LA PROCEDURE DE MODIFICATION DU P.L.U.	23
V. LE CONTENU DU DOSSIER D'ENQUETE PUBLIQUE DU PROJET DE MODIFICATION DU P.L.U.	24
VI. LES PRINCIPALES CARACTERISTIQUES DU PROJET DE MODIFICATION DU P.L.U.	24
VII. LES PRINCIPALES RAISONS POUR LESQUELLES LE PROJET A ETE RETENU	25
A. UN PROJET REpondant A DES ENJEUX ECONOMIQUES A L'ECHELLE COMMUNALE ET INTERCOMMUNALE	25
1. UN PROJET QUI REpond A UN BESOIN DE FONCIER A VOCATION ECONOMIQUE	25
3. UN PROJET QUI REpond AU BESOIN DE DEVELOPPEMENT DE PLUSIEURS ENTREPRISES IMPLANTEES SUR LE TERRITOIRE INTERCOMMUNAL, ET QUI SOUHAITENT Y RESTER	27
B. UN PROJET AYANT UN IMPACT LIMITE SUR L'AGRICULTURE	28
C. UN PROJET QUI N'EST PAS SUSCEPTIBLE D'AVOIR DES INCIDENCES NOTABLES SUR L'ENVIRONNEMENT	28
VIII. LES DECISIONS POUVANT ETRE ADOPTEES AU TERME DE L'ENQUETE PUBLIQUE	28
IX. ANNEXES : PIECES DE PROCEDURE	29

I. Coordonnées du maître d'ouvrage ou du responsable du projet

Communauté de Communes du Pays de Landivisiau

Zone de Kerven
Rue Robert Schuman
BP 30122
29401 Landivisiau cedex

Téléphone : 02 98 68 42 41

Courriel : contact@pays-de-landivisiau.com

II. Objet de l'enquête publique

L'enquête publique porte sur le projet de modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) de la commune de Guiclan, qui est dotée d'un Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) approuvé le 30/09/2021

La Communauté de Communes du Pays de Landivisiau (CCPL) est devenue, depuis le 1^{er} janvier 2022, compétente en matière de « Plan Local d'Urbanisme, document d'urbanisme en tenant lieu et carte communale ».

Par arrêté du Président de la CCPL en date du 18 février 2022, une procédure de modification n°1 du PLU de Guiclan a été engagée, considérant que le document d'urbanisme communal nécessite d'être ajusté.

Cette procédure de modification de droit commun a pour objet d'ouvrir à l'urbanisation la zone 2AUia située au niveau de la ZA de Kermat (Zone d'Activités Economiques d'intérêt communautaire) afin de permettre son urbanisation.

III. Textes régissant l'enquête publique

La modification du Plan Local d'Urbanisme est soumise à enquête publique conformément aux dispositions de l'article L.153-19 du code de l'urbanisme qui renvoie au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement = **articles L.123-1 à L.123-19 du code de l'environnement et articles R.123-1 à R.123-27 du code de l'environnement.**

Article L123-1 du code de l'environnement :

« L'enquête publique a pour objet d'assurer l'information et la participation du public ainsi que la prise en compte des intérêts des tiers lors de l'élaboration des décisions susceptibles d'affecter l'environnement mentionnées à l'article L. 123-2. Les observations et propositions parvenues pendant le délai de l'enquête sont prises en considération par le maître d'ouvrage et par l'autorité compétente pour prendre la décision. »

Article L123-2 du code de l'environnement :

« I. - Font l'objet d'une enquête publique soumise aux prescriptions du présent chapitre préalablement à leur autorisation, leur approbation ou leur adoption :

1° Les projets de travaux, d'ouvrages ou d'aménagements exécutés par des personnes publiques ou privées devant comporter une évaluation environnementale en application de l'article L. 122-1 à l'exception :

- des projets de zone d'aménagement concerté ;

- des projets de caractère temporaire ou de faible importance dont la liste est établie par décret en Conseil d'Etat ;

- des demandes de permis de construire et de permis d'aménager portant sur des projets de travaux, de construction ou d'aménagement donnant lieu à la réalisation d'une évaluation environnementale après un examen au cas par cas effectué par l'autorité environnementale. Les dossiers de demande pour ces permis font l'objet d'une procédure de participation du public par voie électronique selon les modalités prévues à l'article L. 123-19 ;

- des projets d'îles artificielles, d'installations, d'ouvrages et d'installations connexes sur le plateau continental ou dans la zone économique exclusive ;

2° Les plans, schémas, programmes et autres documents de planification faisant l'objet d'une évaluation environnementale en application des articles L. 122-4 à L. 122-11 du présent code, ou L. 104-1 à L. 104-3 du code de l'urbanisme, pour lesquels une enquête publique est requise en application des législations en vigueur ;

3° Les projets de création d'un parc national, d'un parc naturel marin, les projets de charte d'un parc national ou d'un parc naturel régional, les projets d'inscription ou de classement de sites et les projets de classement en réserve naturelle et de détermination de leur périmètre de protection mentionnés au livre III du présent code ;

4° Les autres documents d'urbanisme et les décisions portant sur des travaux, ouvrages, aménagements, plans, schémas et programmes soumises par les dispositions particulières qui leur sont applicables à une enquête publique dans les conditions du présent chapitre.

II. - Lorsqu'un projet, plan ou programme mentionné au I est subordonné à une autorisation administrative, cette autorisation ne peut résulter que d'une décision explicite.

III. - Les travaux ou ouvrages exécutés en vue de prévenir un danger grave et immédiat sont exclus du champ d'application du présent chapitre.

III bis. - (Abrogé).

IV. - La décision prise au terme d'une enquête publique organisée dans les conditions du présent chapitre n'est pas illégale du seul fait qu'elle aurait dû l'être dans les conditions définies par le code de l'expropriation pour cause d'utilité publique.

V. - L'enquête publique s'effectue dans le respect du secret industriel et de tout secret protégé par la loi. Son déroulement ainsi que les modalités de sa conduite peuvent être adaptés en conséquence.»

Article L123-3 du code de l'environnement :

« L'enquête publique est ouverte et organisée par l'autorité compétente pour prendre la décision en vue de laquelle l'enquête est requise.

Lorsque l'enquête publique porte sur le projet, plan, programme ou autre document de planification d'une collectivité territoriale, d'un établissement public de coopération intercommunale ou d'un des établissements publics qui leur sont rattachés, elle est ouverte par le président de l'organe délibérant de la collectivité ou de l'établissement. Toutefois, lorsque l'enquête est préalable à une déclaration d'utilité publique, la décision d'ouverture est prise par l'autorité de l'Etat compétente pour déclarer l'utilité publique. »

Article L123-4 du code de l'environnement :

« Dans chaque département, une commission présidée par le président du tribunal administratif ou le conseiller qu'il délègue établit une liste d'aptitude des commissaires enquêteurs. Cette liste est rendue publique et fait l'objet d'au moins une révision annuelle. Peut être radié de cette liste tout commissaire enquêteur ayant manqué aux obligations définies à l'article L. 123-15.

L'enquête est conduite, selon la nature et l'importance des opérations, par un commissaire enquêteur ou une commission d'enquête choisi par le président du tribunal administratif ou le conseiller délégué par lui à cette fin parmi les personnes figurant sur les listes d'aptitude. Son choix n'est pas limité aux listes des départements faisant partie du ressort du tribunal. Dans le cas où une concertation préalable s'est tenue sous l'égide d'un garant conformément aux articles L. 121-16 à L. 121-21, le président du tribunal administratif peut désigner ce garant en qualité de commissaire enquêteur si ce dernier est inscrit sur l'une des listes d'aptitude de commissaire enquêteur. En cas d'empêchement d'un commissaire enquêteur, le président du tribunal administratif ou le conseiller délégué par lui ordonne l'interruption de l'enquête, désigne un commissaire enquêteur remplaçant et fixe la date de reprise de l'enquête. Le public est informé de ces décisions. »

Article L123-5 du code de l'environnement :

« Ne peuvent être désignées commissaire enquêteur ou membre de la commission d'enquête les personnes intéressées au projet à titre personnel, en raison de leurs fonctions électives exercées sur le territoire concerné par l'enquête publique, ou en raison de leurs fonctions, notamment au sein de la collectivité, de l'organisme ou du service qui assure la maîtrise d'ouvrage, la maîtrise d'œuvre ou le contrôle de l'opération soumise à enquête.

Les dispositions du premier alinéa peuvent être étendues, dans les conditions fixées par décret en Conseil d'Etat, à des personnes qui ont occupé ces fonctions. »

Article L123-6 du code de l'environnement :

« I. - Lorsque la réalisation d'un projet, plan ou programme est soumise à l'organisation de plusieurs enquêtes publiques dont l'une au moins en application de l'article L. 123-2, il peut être procédé à une enquête unique régie par la présente section dès lors que les autorités compétentes pour prendre la décision désignent d'un commun accord celle qui sera chargée d'ouvrir et d'organiser cette enquête. A défaut de cet accord, et sur la demande du maître d'ouvrage ou de la personne publique responsable, le représentant de l'Etat, dès lors qu'il est compétent pour prendre l'une des décisions d'autorisation ou d'approbation envisagées, peut ouvrir et organiser l'enquête unique.

Dans les mêmes conditions, il peut également être procédé à une enquête unique lorsque les enquêtes de plusieurs projets, plans ou programmes peuvent être organisées simultanément et que l'organisation d'une telle enquête contribue à améliorer l'information et la participation du public.

La durée de l'enquête publique ne peut être inférieure à la durée minimale de la plus longue prévue par l'une des législations concernées.

Le dossier soumis à enquête publique unique comporte les pièces ou éléments exigés au titre de chacune des enquêtes initialement requises et une note de présentation non technique du ou des projets, plans ou programmes.

Cette enquête unique fait l'objet d'un rapport unique du commissaire enquêteur ou de la commission d'enquête ainsi que de conclusions motivées au titre de chacune des enquêtes publiques initialement requises.

II. - En cas de contestation d'une décision prise au terme d'une enquête publique organisée dans les conditions du présent article, la régularité du dossier est appréciée au regard des règles spécifiques applicables à la décision contestée. »

Article L123-7 du code de l'environnement :

« Lorsqu'un projet de travaux, d'ouvrages ou d'aménagements est susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement d'un autre Etat, membre de la Communauté européenne ou partie à la convention du 25 février 1991 sur l'évaluation de l'impact sur l'environnement dans un contexte transfrontière signée à Espoo, les renseignements permettant l'information et la participation du public sont transmis aux autorités de cet Etat, à la demande de celles-ci ou à l'initiative des autorités françaises. Les autorités de l'Etat intéressé sont invitées à participer à l'enquête publique prévue à l'article L. 123-1 ou à la procédure de participation du public par voie électronique prévue à l'article L. 123-19. »

Article L123-8 du code de l'environnement :

« Lorsqu'un projet de travaux, d'ouvrages ou d'aménagements susceptible d'avoir en France des incidences notables sur l'environnement est transmis pour avis aux autorités françaises par un Etat, le public est consulté par une enquête publique réalisée conformément au présent chapitre. L'enquête publique est ouverte et organisée par arrêté du préfet du département concerné. Après la clôture de l'enquête, le préfet transmet son avis aux autorités de l'Etat sur le territoire duquel est situé le projet. Cet avis est accompagné du rapport et de l'avis du commissaire enquêteur ou de la commission d'enquête. La décision prise par l'autorité compétente de l'Etat sur le territoire duquel le projet est situé est mise à disposition du public à la préfecture du ou des départements dans lesquels l'enquête a été organisée. »

Article L123-9 du code de l'environnement :

« La durée de l'enquête publique est fixée par l'autorité compétente chargée de l'ouvrir et de l'organiser. Elle ne peut être inférieure à trente jours pour les projets, plans et programmes faisant l'objet d'une évaluation environnementale.

La durée de l'enquête peut être réduite à quinze jours pour un projet, plan ou programme ne faisant pas l'objet d'une évaluation environnementale.

Par décision motivée, le commissaire enquêteur ou le président de la commission d'enquête peut prolonger l'enquête pour une durée maximale de quinze jours, notamment lorsqu'il décide d'organiser une réunion d'information et d'échange avec le public durant cette période de prolongation de l'enquête. Cette décision est portée à la connaissance du public, au plus tard à la date prévue initialement pour la fin de l'enquête, dans les conditions prévues au I de l'article L. 123-10. »

Article L123-10 du code de l'environnement :

« II.- Quinze jours au moins avant l'ouverture de l'enquête et durant celle-ci, l'autorité compétente pour ouvrir et organiser l'enquête informe le public. L'information du public est assurée par voie dématérialisée et par voie d'affichage sur le ou les lieux concernés par l'enquête, ainsi que, selon l'importance et la nature du projet, plan ou programme, par voie de publication locale.

Cet avis précise :

- l'objet de l'enquête ;
- la ou les décisions pouvant être adoptées au terme de l'enquête et des autorités compétentes pour statuer ;
- le nom et les qualités du commissaire enquêteur ou des membres de la commission d'enquête ;
- la date d'ouverture de l'enquête, sa durée et ses modalités ;
- l'adresse du ou des sites internet sur lequel le dossier d'enquête peut être consulté ;
- le (ou les) lieu (x) ainsi que les horaires où le dossier de l'enquête peut être consulté sur support papier et le registre d'enquête accessible au public ;
- le ou les points et les horaires d'accès où le dossier de l'enquête publique peut être consulté sur un poste informatique ;
- la ou les adresses auxquelles le public peut transmettre ses observations et propositions pendant le délai de l'enquête. S'il existe un registre dématérialisé, cet avis précise l'adresse du site internet à laquelle il est accessible.

L'avis indique en outre l'existence d'un rapport sur les incidences environnementales, d'une étude d'impact ou, à défaut, d'un dossier comprenant les informations environnementales se rapportant à l'objet de l'enquête, et l'adresse du site internet ainsi que du ou des lieux où ces documents peuvent être consultés s'ils diffèrent de l'adresse et des lieux où le dossier peut être consulté. Il fait état, lorsqu'ils ont été émis, de l'existence de l'avis de l'autorité environnementale mentionné au V de l'article L. 122-1 et à l'article L. 122-7 du présent code ou à l'article L. 104-6 du code de l'urbanisme, et des avis des collectivités territoriales et de leurs groupements mentionnés au V de l'article L. 122-1 du présent code, ainsi que du lieu ou des lieux où ils peuvent être consultés et de l'adresse des sites internet où ils peuvent être consultés si elle diffère de celle mentionnée ci-dessus.

II.- La personne responsable du projet assume les frais afférents à ces différentes mesures de publicité de l'enquête publique.

NOTA : Conformément à l'article 15 de l'ordonnance n° 2017-80 du 26 janvier 2017, ces dispositions entrent en vigueur le 1er mars 2017 sous réserves des dispositions citées audit article. »

Article L123-11 du code de l'environnement :

« Nonobstant les dispositions du titre Ier du livre III du code des relations entre le public et l'administration, le dossier d'enquête publique est communicable à toute personne sur sa demande et à ses frais, avant l'ouverture de l'enquête publique ou pendant celle-ci. »

Article L123-12 du code de l'environnement :

« Le dossier d'enquête publique est mis en ligne pendant toute la durée de l'enquête. Il reste consultable, pendant cette même durée, sur support papier en un ou plusieurs lieux déterminés dès l'ouverture de l'enquête publique. Un accès gratuit au dossier est également garanti par un ou plusieurs postes informatiques dans un lieu ouvert au public.

Si le projet, plan ou programme a fait l'objet d'une procédure de débat public organisée dans les conditions définies aux articles L. 121-8 à L. 121-15, ou d'une concertation préalable organisée dans les conditions définies aux articles L. 121-16 et L. 121-16-1, ou de toute autre procédure prévue par les textes en vigueur permettant au public de participer effectivement au processus de décision, le dossier comporte le bilan de cette procédure ainsi que la synthèse des observations et propositions formulées par le public. Lorsqu'aucune concertation préalable n'a eu lieu, le dossier le mentionne. »

Article L123-13 du code de l'environnement :

« I. - Le commissaire enquêteur ou la commission d'enquête conduit l'enquête de manière à permettre au public de disposer d'une information complète sur le projet, plan ou programme, et de participer effectivement au processus de décision. Il ou elle permet au public de faire parvenir ses observations et propositions pendant la durée de l'enquête par courrier électronique de façon systématique ainsi que par toute autre modalité précisée dans l'arrêté d'ouverture de l'enquête. Les observations et propositions transmises par voie électronique sont accessibles sur un site internet désigné par voie réglementaire.

II. - Pendant l'enquête, le commissaire enquêteur ou le président de la commission d'enquête reçoit le maître d'ouvrage de l'opération soumise à l'enquête publique à la demande de ce dernier. Il peut en outre :

- recevoir toute information et, s'il estime que des documents sont utiles à la bonne information du public, demander au maître d'ouvrage de communiquer ces documents au public ;
- visiter les lieux concernés, à l'exception des lieux d'habitation, après en avoir informé au préalable les propriétaires et les occupants ;
- entendre toutes les personnes concernées par le projet, plan ou programme qui en font la demande et convoquer toutes les personnes dont il juge l'audition utile ;
- organiser, sous sa présidence, toute réunion d'information et d'échange avec le public en présence du maître d'ouvrage.

A la demande du commissaire enquêteur ou du président de la commission d'enquête et lorsque les spécificités de l'enquête l'exigent, le président du tribunal administratif ou le conseiller qu'il délègue peut désigner un expert chargé d'assister le commissaire enquêteur ou la commission d'enquête. Le coût de cette expertise complémentaire est à la charge du responsable du projet. »

Article L123-14 du code de l'environnement :

« I. - Pendant l'enquête publique, si la personne responsable du projet, plan ou programme visé au I de l'article L. 123-2 estime nécessaire d'apporter à celui-ci, à l'étude d'impact ou au rapport sur les incidences environnementales afférent, des modifications substantielles, l'autorité compétente pour ouvrir et organiser l'enquête peut, après avoir entendu le commissaire enquêteur ou le président de la commission d'enquête, suspendre l'enquête pendant une durée maximale de six mois. Cette possibilité de suspension ne peut être utilisée qu'une seule fois.

Pendant ce délai, le nouveau projet, plan ou programme, accompagné de l'étude d'impact ou du rapport sur les incidences environnementales intégrant ces modifications, est transmis pour avis à l'autorité environnementale prévue, selon les cas, aux articles L. 122-1 et L. 122-7 du présent code et à l'article L. 104-6 du code de l'urbanisme ainsi que, le cas échéant, aux collectivités territoriales et à leurs groupements consultés en application du V de l'article L. 122-1. A l'issue de ce délai et après que le public a été informé des modifications apportées dans les conditions définies à l'article L. 123-10 du présent code, l'enquête est prolongée d'une durée d'au moins trente jours.

II. - Au vu des conclusions du commissaire enquêteur ou de la commission d'enquête, la personne responsable du projet, plan ou programme visé au I de l'article L. 123-2 peut, si elle estime souhaitable d'apporter à celui-ci des changements qui en modifient l'économie générale, demander à l'autorité organisatrice d'ouvrir une enquête complémentaire portant sur les avantages et inconvénients de ces modifications pour le projet et pour l'environnement. Dans le cas des projets d'infrastructures linéaires, l'enquête complémentaire peut n'être organisée que sur les territoires concernés par la modification.

Dans le cas d'enquête complémentaire, le point de départ du délai pour prendre la décision après clôture de l'enquête est reporté à la date de clôture de la seconde enquête.

Avant l'ouverture de l'enquête publique complémentaire, le nouveau projet, plan ou programme, accompagné de l'étude d'impact ou du rapport sur les incidences environnementales intégrant ces modifications, est transmis pour avis à l'autorité environnementale conformément, selon les cas, aux articles L. 122-1 et L. 122-7 du présent code et à l'article L. 104-6 du code de l'urbanisme et aux collectivités territoriales et à leurs groupements consultés en application du IV de l'article L. 122-1. »

Article L123-15 du code de l'environnement :

« Le commissaire enquêteur ou la commission d'enquête rend son rapport et ses conclusions motivées dans un délai de trente jours à compter de la fin de l'enquête. Si ce délai ne peut être respecté, un délai supplémentaire peut être accordé à la demande du commissaire enquêteur ou de la commission d'enquête par l'autorité compétente pour organiser l'enquête, après avis du responsable du projet.

Le rapport doit faire état des observations et propositions qui ont été produites pendant la durée de l'enquête ainsi que des réponses éventuelles du maître d'ouvrage.

Le rapport et les conclusions motivées sont rendus publics par voie dématérialisée sur le site internet de l'enquête publique et sur le lieu où ils peuvent être consultés sur support papier.

Si, à l'expiration du délai prévu au premier alinéa, le commissaire enquêteur ou la commission d'enquête n'a pas remis son rapport et ses conclusions motivées, ni justifié d'un motif pour le dépassement du délai, l'autorité compétente pour organiser l'enquête peut, avec l'accord du maître d'ouvrage et après une mise en demeure du commissaire enquêteur ou de la commission d'enquête restée infructueuse, demander au président du tribunal administratif ou au conseiller qu'il délègue de dessaisir le commissaire enquêteur ou la commission d'enquête et de lui substituer un nouveau commissaire enquêteur ou une nouvelle commission d'enquête ; celui-ci doit, à partir des résultats de l'enquête, remettre le rapport et les conclusions motivées dans un maximum de trente jours à partir de sa nomination.

Le nouveau commissaire enquêteur ou la nouvelle commission d'enquête peut faire usage des prérogatives prévues par l'article L. 123-13.

L'autorité compétente pour prendre la décision peut organiser, en présence du maître d'ouvrage, une réunion publique afin de répondre aux éventuelles réserves, recommandations ou conclusions défavorables du commissaire enquêteur ou de la commission d'enquête. Elle est organisée dans un délai de deux mois après la clôture de l'enquête. Le commissaire enquêteur ou la commission d'enquête sont informés de la tenue d'une telle réunion. »

Article L123-16 du code de l'environnement :

« Le juge administratif des référés, saisi d'une demande de suspension d'une décision prise après des conclusions défavorables du commissaire enquêteur ou de la commission d'enquête, fait droit à cette demande si elle comporte un moyen propre à créer, en l'état de l'instruction, un doute sérieux quant à la légalité de celle-ci.

Il fait également droit à toute demande de suspension d'une décision prise sans que l'enquête publique requise par le présent chapitre ait eu lieu.

L'alinéa précédent s'applique dans les mêmes conditions en cas d'absence de participation du public par voie électronique pour les documents mentionnés à l'article L. 123-19.

Tout projet d'une collectivité territoriale ou d'un établissement public de coopération intercommunale ayant donné lieu à des conclusions défavorables du commissaire enquêteur ou de la commission d'enquête doit faire l'objet d'une délibération motivée réitérant la demande d'autorisation ou de déclaration d'utilité publique de l'organe délibérant de la collectivité ou de l'établissement de coopération concerné. »

Article L123-17 du code de l'environnement :

« Lorsque les projets qui ont fait l'objet d'une enquête publique n'ont pas été entrepris dans un délai de cinq ans à compter de la décision, une nouvelle enquête doit être conduite, à moins qu'une prorogation de cinq ans au plus ne soit décidée avant l'expiration de ce délai dans des conditions fixées par décret en Conseil d'Etat. »

Article L123-18 du code de l'environnement :

« Le responsable du projet, plan ou programme prend en charge les frais de l'enquête, notamment l'indemnisation du commissaire enquêteur ou de la commission d'enquête.

Sur demande motivée du ou des commissaires enquêteurs, le président du tribunal administratif ou le conseiller délégué à cet effet peut demander au responsable du projet de verser une provision. Le président ou le conseiller en fixe le montant et le délai de versement. »

Article L123-19 du code de l'environnement :

« I. - La participation du public s'effectue par voie électronique. Elle est applicable :

1° Aux projets qui font l'objet d'une évaluation environnementale et qui sont exemptés d'enquête publique en application du 1° du I de l'article L. 123-2 ;

2° Aux plans et programmes qui font l'objet d'une évaluation environnementale en application des articles L. 122-4 à L. 122-11 ou des articles L. 104-1 à L. 104-3 du code de l'urbanisme et pour lesquels une enquête publique n'est pas requise en application des dispositions particulières qui les régissent.

Par exception à l'alinéa précédent, les schémas directeurs d'aménagement et de gestion des eaux, les plans de gestion des risques inondations et les plans d'action pour le milieu marin sont soumis à des dispositions spécifiques de participation du public.

La participation du public par voie électronique est ouverte et organisée par l'autorité compétente pour autoriser ces projets ou approuver ces plans et programmes.

II. - Le dossier soumis à la présente procédure comprend les mêmes pièces que celles prévues à l'article L. 123-12. Il est mis à disposition du public par voie électronique et, sur demande présentée dans des conditions prévues par décret, mis en consultation sur support papier dans les préfectures et les sous-préfectures en ce qui concerne les décisions des autorités de l'Etat, y compris les autorités administratives indépendantes, et des établissements publics de l'Etat, ou au siège de l'autorité en ce qui concerne les décisions des autres autorités. Lorsque le volume ou les caractéristiques du projet de décision ou du dossier de demande ne permettent pas sa mise à disposition par voie électronique, la note de présentation précise l'objet de la procédure de participation, les lieux et horaires où l'intégralité du projet ou du dossier de demande peut être consultée.

Le public est informé par un avis mis en ligne ainsi que par un affichage en mairie ou sur les lieux concernés quinze jours avant l'ouverture de la participation électronique du public pour les plans, programmes et projets. Cet avis mentionne :

1° Le projet de plan ou programme ou la demande d'autorisation du projet ;

2° Les coordonnées des autorités compétentes pour prendre la décision, celles auprès desquelles peuvent être obtenus des renseignements pertinents, celles auxquelles des observations ou questions peuvent être adressées ainsi que des précisions sur les conditions dans lesquelles elles peuvent être émises ;

3° La ou les décisions pouvant être adoptées au terme de la participation et des autorités compétentes pour statuer ;

4° Une indication de la date à laquelle et du lieu où les renseignements pertinents seront mis à la disposition du public et des conditions de cette mise à disposition ;

5° L'adresse du site internet sur lequel le dossier peut être consulté ;

6° Le fait que le plan ou programme ou le projet soit soumis à évaluation environnementale et que, le cas échéant, il est susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement d'un autre Etat membre dans les conditions prévues à l'article L. 123-7 et le lieu où ce rapport ou cette étude d'impact peuvent être consultés ;

7° Lorsqu'il a été émis, l'avis de l'autorité environnementale mentionné à l'article L. 122-7 ou à l'article L. 104-6 du code de l'urbanisme ainsi que du ou des lieu (x) où il peut être consulté.

Les observations et propositions du public, déposées par voie électronique, doivent parvenir à l'autorité administrative concernée dans un délai qui ne peut être inférieur à trente jours à compter de la date de début de la participation électronique du public.

III. - Sont applicables aux participations du public réalisées en vertu du présent article les dispositions des trois derniers alinéas du II de l'article L. 123-19-1, ainsi que les dispositions des articles L. 123-19-3 à L. 123-19-5. »

Article R123-1 du code de l'environnement :

« I. - Pour l'application du 1° du I de l'article L. 123-2, font l'objet d'une enquête publique soumise aux prescriptions du présent chapitre les projets de travaux, d'ouvrages ou d'aménagements soumis de façon systématique à la réalisation d'une étude d'impact en application des II et III de l'article R. 122-2 et ceux qui, à l'issue de l'examen au cas par cas prévu au même article, sont soumis à la réalisation d'une telle étude.

II. - Ne sont toutefois pas soumis à l'obligation d'une enquête publique, conformément au troisième alinéa du 1° du I de l'article L. 123-2 :

1° Les créations de zones de mouillages et d'équipements légers, sauf si cette implantation entraîne un changement substantiel d'utilisation du domaine public maritime conformément au décret n° 91-1110 du 22 octobre 1991 relatif aux autorisations d'occupation temporaire concernant les zones de mouillages et d'équipements légers sur le domaine public maritime ;

2° Les demandes d'autorisation temporaire mentionnées à l'article R. 214-23 ;

3° Les demandes d'autorisation d'exploitation temporaire d'une installation classée pour la protection de l'environnement mentionnées à l'article R. 512-37 ;

4° Les demandes d'autorisation de création de courte durée d'une installation nucléaire de base régies par la section 17 du chapitre III du titre IX du livre V ;

5° Les défrichements mentionnés aux articles L. 311-1 et L. 312-1 du code forestier et les premiers boisements soumis à autorisation en application de l'article L. 126-1 du code rural, lorsqu'ils portent sur une superficie inférieure à 10 hectares.

III. - (Abrogé)

IV. - Sauf disposition contraire, les travaux d'entretien, de maintenance et de grosses réparations, quels que soient les ouvrages ou aménagements auxquels ils se rapportent, ne sont pas soumis à la réalisation d'une enquête publique. »

Article R123-2 du code de l'environnement :

« Les projets, plans, programmes ou décisions mentionnés à l'article L. 123-2 font l'objet d'une enquête régie par les dispositions du présent chapitre préalablement à l'intervention de la décision en vue de laquelle l'enquête est requise, ou, en l'absence de dispositions prévoyant une telle décision, avant le commencement de la réalisation des projets concernés. »

Article R123-3 du code de l'environnement :

« I.- Lorsque la décision en vue de laquelle l'enquête est requise relève d'une autorité nationale de l'Etat, sauf disposition particulière, l'ouverture et l'organisation de l'enquête sont assurées par le préfet territorialement compétent.

II.- Lorsque la décision en vue de laquelle l'enquête est requise relève d'un établissement public de l'Etat comportant des échelons territoriaux dont le préfet de région ou de département est le délégué territorial en vertu de l'article 59-1 du décret n° 2004-374 du 29 avril 2004, l'organe exécutif de l'établissement peut déléguer la compétence relative à l'ouverture et à l'organisation de l'enquête à ce préfet.

III.- Lorsque le projet porte sur le territoire de plusieurs communes, départements ou régions, l'enquête peut être ouverte et organisée par une décision conjointe des autorités compétentes pour ouvrir et organiser l'enquête. Dans ce cas, cette décision désigne l'autorité chargée de coordonner l'organisation de l'enquête et d'en centraliser les résultats. »

Article R123-4 du code de l'environnement :

« Ne peuvent être désignés comme commissaire enquêteur ou membre d'une commission d'enquête les personnes intéressées au projet, plan ou programme soit à titre personnel, soit en raison des fonctions qu'elles exercent ou ont exercées depuis moins de cinq ans, notamment au sein de la collectivité, de l'organisme ou du service qui assure la maîtrise d'ouvrage, la maîtrise d'œuvre ou le contrôle du projet, plan ou programme soumis à enquête, ou au sein d'associations ou organismes directement concernés par cette opération.

Avant sa désignation, chaque commissaire enquêteur ou membre d'une commission d'enquête indique au président du tribunal administratif les activités exercées au titre de ses fonctions précédentes ou en cours qui pourraient être jugées incompatibles avec les fonctions de commissaire enquêteur en application de l'article L. 123-5, et signe une déclaration sur l'honneur attestant qu'il n'a pas d'intérêt personnel au projet, plan ou programme.

Le manquement à cette règle constitue un motif de radiation de la liste d'aptitude de commissaire enquêteur. »

Article R123-5 du code de l'environnement :

« L'autorité compétente pour ouvrir et organiser l'enquête saisit, en vue de la désignation d'un commissaire enquêteur ou d'une commission d'enquête le président du tribunal administratif dans le ressort duquel se situe le siège de cette autorité et lui adresse une demande qui précise l'objet

de l'enquête ainsi que la période d'enquête proposée, et comporte le résumé non technique ou la note de présentation mentionnés respectivement aux 1° et 2° de l'article R. 123-8 ainsi qu'une copie de ces pièces sous format numérique.

Le président du tribunal administratif ou le magistrat délégué par lui à cette fin désigne dans un délai de quinze jours un commissaire enquêteur ou les membres, en nombre impair, d'une commission d'enquête parmi lesquels il choisit un président.

Avant signature de l'arrêté d'ouverture d'enquête, l'autorité compétente pour ouvrir et organiser l'enquête adresse au commissaire enquêteur ou à chacun des commissaires enquêteurs une copie du dossier complet soumis à enquête publique en format papier et en copie numérique. Il en sera de même après désignation d'un commissaire enquêteur remplaçant par le président du tribunal administratif.

En cas d'empêchement du commissaire enquêteur désigné, l'enquête est interrompue. Après qu'un commissaire enquêteur remplaçant a été désigné par le président du tribunal administratif ou le conseiller délégué par lui et que la date de reprise de l'enquête a été fixée, l'autorité compétente pour organiser l'enquête publie un arrêté de reprise d'enquête dans les mêmes conditions que l'arrêté d'ouverture de l'enquête. »

Article R123-7 du code de l'environnement :

« Lorsqu'en application de l'article L. 123-6 une enquête publique unique est réalisée, l'arrêté d'ouverture de l'enquête précise, s'il y a lieu, les coordonnées de chaque maître d'ouvrage responsable des différents éléments du projet, plan ou programme soumis à enquête et le dossier soumis à enquête publique est établi sous la responsabilité de chacun d'entre eux.

L'enquête unique fait l'objet d'un registre d'enquête unique.

L'autorité chargée d'ouvrir et d'organiser l'enquête adresse, dès leur réception, copie du rapport et des conclusions du commissaire enquêteur ou de la commission d'enquête à chacune des autorités compétentes pour prendre les décisions en vue desquelles l'enquête unique a été organisée, au président du tribunal administratif et au maître d'ouvrage de chaque projet, plan ou programme. »

Article R123-8 du code de l'environnement :

« Le dossier soumis à l'enquête publique comprend les pièces et avis exigés par les législations et réglementations applicables au projet, plan ou programme.

Le dossier comprend au moins :

1° Lorsqu'ils sont requis, l'étude d'impact et son résumé non technique, le rapport sur les incidences environnementales et son résumé non technique, et, le cas échéant, la décision prise après un examen au cas par cas par l'autorité environnementale mentionnée au IV de l'article L. 122-1 ou à l'article L. 122-4, l'avis de l'autorité environnementale mentionné au III de l'article L. 122-1 et à l'article L. 122-7 du présent code ou à l'article L. 104-6 du code de l'urbanisme, ainsi que la réponse écrite du maître d'ouvrage à l'avis de l'autorité environnementale ;

2° En l'absence d'évaluation environnementale le cas échéant, la décision prise après un d'examen au cas par cas par l'autorité environnementale ne soumettant pas le projet, plan ou programme à évaluation environnementale et, lorsqu'elle est requise, l'étude d'incidence environnementale mentionnée à l'article L. 181-8 et son résumé non technique, une note de présentation précisant les coordonnées du maître d'ouvrage ou de la personne publique responsable du projet, plan ou programme, l'objet de l'enquête, les caractéristiques les plus importantes du projet, plan ou

programme et présentant un résumé des principales raisons pour lesquelles, notamment du point de vue de l'environnement, le projet, plan ou programme soumis à enquête a été retenu ;

3° La mention des textes qui régissent l'enquête publique en cause et l'indication de la façon dont cette enquête s'insère dans la procédure administrative relative au projet, plan ou programme considéré, ainsi que la ou les décisions pouvant être adoptées au terme de l'enquête et les autorités compétentes pour prendre la décision d'autorisation ou d'approbation ;

4° Lorsqu'ils sont rendus obligatoires par un texte législatif ou réglementaire préalablement à l'ouverture de l'enquête, les avis émis sur le projet plan, ou programme ;

5° Le bilan de la procédure de débat public organisée dans les conditions définies aux articles L. 121-8 à L. 121-15, de la concertation préalable définie à l'article L. 121-16 ou de toute autre procédure prévue par les textes en vigueur permettant au public de participer effectivement au processus de décision. Il comprend également l'acte prévu à l'article L. 121-13. Lorsque aucun débat public ou lorsque aucune concertation préalable n'a eu lieu, le dossier le mentionne ;

6° La mention des autres autorisations nécessaires pour réaliser le projet dont le ou les maîtres d'ouvrage ont connaissance.

L'autorité administrative compétente disjoint du dossier soumis à l'enquête et aux consultations prévues ci-après les informations dont la divulgation est susceptible de porter atteinte aux intérêts mentionnés au I de l'article L. 124-4 et au II de l'article L. 124-5. »

Article R123-9 du code de l'environnement :

« I. - L'autorité compétente pour ouvrir et organiser l'enquête précise par arrêté les informations mentionnées à l'article L. 123-10, quinze jours au moins avant l'ouverture de l'enquête et après concertation avec le commissaire enquêteur ou le président de la commission d'enquête. Cet arrêté précise notamment :

1° Concernant l'objet de l'enquête, les caractéristiques principales du projet, plan ou programme ainsi que l'identité de la ou des personnes responsables du projet, plan ou programme ou de l'autorité auprès de laquelle des informations peuvent être demandées ;

2° En cas de pluralité de lieux d'enquête, le siège de l'enquête, où toute correspondance postale relative à l'enquête peut être adressée au commissaire enquêteur ou au président de la commission d'enquête ;

3° L'adresse électronique à laquelle le public peut transmettre ses observations et propositions pendant la durée de l'enquête, ainsi que, le cas échéant, l'adresse du site internet comportant le registre dématérialisé sécurisé mentionné à l'article L. 123-10

4° Les lieux, jours et heures où le commissaire enquêteur ou la commission d'enquête, représentée par un ou plusieurs de ses membres, se tiendra à la disposition du public pour recevoir ses observations ;

5° Le cas échéant, la date et le lieu des réunions d'information et d'échange envisagées ;

6° La durée, le ou les lieux, ainsi que le ou les sites internet où à l'issue de l'enquête, le public pourra consulter le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur ou de la commission d'enquête ;

7° L'information selon laquelle, le cas échéant, le dossier d'enquête publique est transmis à un autre Etat, membre de l'Union européenne ou partie à la convention sur l'évaluation de l'impact sur l'environnement dans un contexte transfrontière, signée à Espoo le 25 février 1991, sur le territoire duquel le projet est susceptible d'avoir des incidences notables ;

8° L'arrêté d'ouverture de l'enquête précise, s'il y a lieu, les coordonnées de chaque maître d'ouvrage ou de la personne publique responsable des différents éléments du ou des projets, plans ou programmes soumis à enquête.

II. - Un dossier d'enquête publique est disponible en support papier au minimum au siège de l'enquête publique.

Ce dossier est également disponible depuis le site internet mentionné au II de l'article R. 123-11. »

Article R123-10 du code de l'environnement :

« Les jours et heures, ouvrables ou non, où le public pourra consulter gratuitement l'exemplaire du dossier et présenter ses observations et propositions sont fixés de manière à permettre la participation de la plus grande partie de la population, compte tenu notamment de ses horaires normaux de travail. Ils comprennent au minimum les jours et heures habituels d'ouverture au public de chacun des lieux où est déposé le dossier ; ils peuvent en outre comprendre des heures en soirée ainsi que plusieurs demi-journées prises parmi les samedis, dimanches et jours fériés.

Lorsqu'un registre dématérialisé est mis en place, il est accessible sur internet durant toute la durée de l'enquête. »

Article R123-11 du code de l'environnement :

« I. - Un avis portant les indications mentionnées à l'article R. 123-9 à la connaissance du public est publié en caractères apparents quinze jours au moins avant le début de l'enquête et rappelé dans les huit premiers jours de celle-ci dans deux journaux régionaux ou locaux diffusés dans le ou les départements concernés. Pour les projets d'importance nationale et les plans et programmes de niveau national, cet avis est, en outre, publié dans deux journaux à diffusion nationale quinze jours au moins avant le début de l'enquête.

II. - L'avis mentionné au I est publié sur le site internet de l'autorité compétente pour ouvrir et organiser l'enquête. Si l'autorité compétente ne dispose pas d'un site internet, cet avis est publié, à sa demande, sur le site internet des services de l'Etat dans le département. Dans ce cas, l'autorité compétente transmet l'avis par voie électronique au préfet au moins un mois avant le début de la participation, qui le met en ligne au moins quinze jours avant le début de la participation.

III. - L'autorité compétente pour ouvrir et organiser l'enquête désigne le ou les lieux où cet avis doit être publié par voie d'affiches et, éventuellement, par tout autre procédé.

Pour les projets, sont au minimum désignées toutes les mairies des communes sur le territoire desquelles se situe le projet ainsi que celles dont le territoire est susceptible d'être affecté par le projet. Pour les plans et programmes de niveau départemental ou régional, sont au minimum désignées les préfetures et sous-préfetures.

Cet avis est publié quinze jours au moins avant l'ouverture de l'enquête et pendant toute la durée de celle-ci.

Lorsque certaines de ces communes sont situées dans un autre département, l'autorité chargée de l'ouverture de l'enquête prend l'accord du préfet de ce département pour cette désignation. Ce

dernier fait assurer la publication de l'avis dans ces communes selon les modalités prévues à l'alinéa précédent.

IV. - En outre, dans les mêmes conditions de délai et de durée, et sauf impossibilité matérielle justifiée, le responsable du projet procède à l'affichage du même avis sur les lieux prévus pour la réalisation du projet.

Ces affiches doivent être visibles et lisibles de la ou, s'il y a lieu, des voies publiques, et être conformes à des caractéristiques et dimensions fixées par arrêté du ministre chargé de l'environnement. »

Article R123-12 du code de l'environnement :

« Un exemplaire du dossier soumis à enquête est adressé sous format numérique pour information, dès l'ouverture de l'enquête, au maire de chaque commune sur le territoire de laquelle le projet est situé et dont la mairie n'a pas été désignée comme lieu d'enquête.

Cette formalité est réputée satisfaite lorsque les conseils municipaux concernés ont été consultés en application des réglementations particulières, ou lorsque est communiquée à la commune l'adresse du site internet où l'intégralité du dossier soumis à enquête peut être téléchargé. Un exemplaire du dossier est adressé sous format numérique à chaque commune qui en fait la demande expresse. »

Article R123-13 du code de l'environnement :

« I. - Pendant la durée de l'enquête, le public peut consigner ses observations et propositions sur le registre d'enquête, établi sur feuillets non mobiles, coté et paraphé par le commissaire enquêteur ou un membre de la commission d'enquête, tenu à sa disposition dans chaque lieu d'enquête ou sur le registre dématérialisé si celui-ci est mis en place.

En outre, les observations et propositions écrites et orales du public sont également reçues par le commissaire enquêteur ou par un membre de la commission d'enquête, aux lieux, jours et heures qui auront été fixés et annoncés dans les conditions prévues aux articles R. 123-9 à R. 123-11.

Les observations et propositions du public peuvent également être adressées par voie postale ou par courrier électronique au commissaire enquêteur ou au président de la commission d'enquête.

II. - Les observations et propositions du public transmises par voie postale, ainsi que les observations écrites mentionnées au deuxième alinéa du I, sont consultables au siège de l'enquête.

Les observations et propositions du public transmises par voie électronique sont consultables sur le registre dématérialisé ou, s'il n'est pas mis en place, sur le site internet mentionné au II de l'article R. 123-11 dans les meilleurs délais.

Les observations et propositions du public sont communicables aux frais de la personne qui en fait la demande pendant toute la durée de l'enquête. »

Article R123-14 du code de l'environnement :

« Lorsqu'il entend faire compléter le dossier par des documents utiles à la bonne information du public dans les conditions prévues à l'article L. 123-13, le commissaire enquêteur ou le président de la commission d'enquête en fait la demande au responsable du projet, plan ou programme ; cette demande ne peut porter que sur des documents en la possession de ce dernier.

Les documents ainsi obtenus ou le refus motivé du responsable du projet, plan ou programme sont versés au dossier tenu au siège de l'enquête et sur le site internet dédié.

Lorsque de tels documents sont ajoutés en cours d'enquête, un bordereau joint au dossier d'enquête mentionne la nature des pièces et la date à laquelle celles-ci ont été ajoutées au dossier d'enquête. »

Article R123-15 du code de l'environnement :

« Lorsqu'il a l'intention de visiter les lieux concernés par le projet, plan ou programme, à l'exception des lieux d'habitation, le commissaire enquêteur en informe au moins quarante-huit heures à l'avance les propriétaires et les occupants concernés, en leur précisant la date et l'heure de la visite projetée.

Lorsque ceux-ci n'ont pu être prévenus, ou en cas d'opposition de leur part, le commissaire enquêteur ou la commission d'enquête en fait mention dans le rapport d'enquête. »

Article R123-16 du code de l'environnement :

« Dans les conditions prévues à l'article L. 123-13, le commissaire enquêteur ou le président de la commission d'enquête peut auditionner toute personne ou service qu'il lui paraît utile de consulter pour compléter son information sur le projet, plan ou programme soumis à enquête publique. Le refus éventuel, motivé ou non, de demande d'information ou l'absence de réponse est mentionné par le commissaire enquêteur ou le président de la commission d'enquête dans son rapport. »

Article R123-17 du code de l'environnement :

« Sans préjudice des cas prévus par des législations particulières, lorsqu'il estime que l'importance ou la nature du projet, plan ou programme ou les conditions de déroulement de l'enquête publique rendent nécessaire l'organisation d'une réunion d'information et d'échange avec le public, le commissaire enquêteur ou le président de la commission d'enquête en informe l'autorité en charge de l'ouverture et de l'organisation de l'enquête ainsi que le responsable du projet, plan ou programme en leur indiquant les modalités qu'il propose pour l'organisation de cette réunion. Le commissaire enquêteur ou le président de la commission d'enquête définit, en concertation avec l'autorité en charge de l'ouverture et de l'organisation de l'enquête et le responsable du projet, plan ou programme, les modalités d'information préalable du public et du déroulement de cette réunion.

En tant que de besoin, la durée de l'enquête peut être prolongée dans les conditions prévues à l'article L. 123-9 pour permettre l'organisation de la réunion publique.

A l'issue de la réunion publique, un compte rendu est établi par le commissaire enquêteur ou par le président de la commission d'enquête et adressé dans les meilleurs délais au responsable du projet, plan ou programme, ainsi qu'à l'autorité en charge de l'ouverture et de l'organisation de l'enquête. Ce compte rendu, ainsi que les observations éventuelles du responsable du projet, plan ou programme sont annexés par le commissaire enquêteur ou par le président de la commission d'enquête au rapport d'enquête.

Le commissaire enquêteur ou le président de la commission d'enquête peut, aux fins d'établissement de ce compte rendu, procéder à l'enregistrement audio ou vidéo de la réunion d'information et d'échange avec le public. Le début et la fin de tout enregistrement doit être clairement notifié aux personnes présentes. Ces enregistrements sont transmis, exclusivement et sous sa responsabilité, par le commissaire enquêteur ou le président de la commission d'enquête avec son rapport d'enquête à l'autorité en charge de l'ouverture et de l'organisation de l'enquête. Les frais d'organisation de la réunion publique sont à la charge du responsable du projet, plan ou programme.

Dans l'hypothèse où le maître d'ouvrage du projet ou la personne publique responsable du plan ou programme refuserait de participer à une telle réunion ou de prendre en charge les frais liés à son organisation, le commissaire enquêteur ou le président de la commission d'enquête en fait mention dans son rapport. »

Article R123-18 du code de l'environnement :

« A l'expiration du délai d'enquête, le registre d'enquête est mis à disposition du commissaire enquêteur ou du président de la commission d'enquête et clos par lui. En cas de pluralité de lieux d'enquête, les registres sont transmis sans délai au commissaire enquêteur ou au président de la commission d'enquête et clos par lui.

Après clôture du registre d'enquête, le commissaire enquêteur ou le président de la commission d'enquête rencontre, dans un délai de huit jours, le responsable du projet, plan ou programme et lui communique les observations écrites et orales consignées dans un procès-verbal de synthèse. Le délai de huit jours court à compter de la réception par le commissaire enquêteur ou le président de la commission d'enquête du registre d'enquête et des documents annexés. Le responsable du projet, plan ou programme dispose d'un délai de quinze jours pour produire ses observations.

Lorsque l'enquête publique est prolongée en application de l'article L. 123-9, l'accomplissement des formalités prévues aux deux alinéas précédents est reporté à la clôture de l'enquête ainsi prolongée. »

Article R123-19 du code de l'environnement :

« Le commissaire enquêteur ou la commission d'enquête établit un rapport qui relate le déroulement de l'enquête et examine les observations recueillies.

Le rapport comporte le rappel de l'objet du projet, plan ou programme, la liste de l'ensemble des pièces figurant dans le dossier d'enquête, une synthèse des observations du public, une analyse des propositions produites durant l'enquête et, le cas échéant, les observations du responsable du projet, plan ou programme en réponse aux observations du public.

Le commissaire enquêteur ou la commission d'enquête consigne, dans une présentation séparée, ses conclusions motivées, en précisant si elles sont favorables, favorables sous réserves ou défavorables au projet.

Le commissaire enquêteur ou le président de la commission d'enquête transmet à l'autorité compétente pour organiser l'enquête l'exemplaire du dossier de l'enquête déposé au siège de l'enquête, accompagné du ou des registres et pièces annexées, avec le rapport et les conclusions motivées. Il transmet simultanément une copie du rapport et des conclusions motivées au président du tribunal administratif.

Si, dans un délai de trente jours à compter de la date de clôture de l'enquête, le commissaire enquêteur n'a pas remis son rapport et ses conclusions motivées, ni présenté à l'autorité compétente pour organiser l'enquête, conformément à la faculté qui lui est octroyée à l'article L. 123-15, une demande motivée de report de ce délai, il est fait application des dispositions du quatrième alinéa de l'article L. 123-15. »

Article R123-20 du code de l'environnement :

« A la réception des conclusions du commissaire enquêteur ou de la commission d'enquête, l'autorité compétente pour organiser l'enquête, lorsqu'elle constate une insuffisance ou un défaut de motivation de ces conclusions susceptible de constituer une irrégularité dans la procédure, peut en informer le président du tribunal administratif ou le conseiller délégué par lui dans un délai de quinze jours, par lettre d'observation.

Si l'insuffisance ou le défaut de motivation est avéré, le président du tribunal administratif ou le conseiller qu'il délègue, dispose de quinze jours pour demander au commissaire enquêteur ou à la commission d'enquête de compléter ses conclusions. Il en informe simultanément l'autorité compétente. En l'absence d'intervention de la part du président du tribunal administratif ou du conseiller qu'il délègue dans ce délai de quinze jours, la demande est réputée rejetée. La décision du président du tribunal administratif ou du conseiller qu'il délègue n'est pas susceptible de recours.

Dans un délai de quinze jours à compter de la réception des conclusions du commissaire enquêteur ou de la commission d'enquête, le président du tribunal administratif ou le conseiller qu'il délègue peut également intervenir de sa propre initiative auprès de son auteur pour qu'il les complète, lorsqu'il constate une insuffisance ou un défaut de motivation de ces conclusions susceptible de constituer une irrégularité dans la procédure. Il en informe l'autorité compétente.

Le commissaire enquêteur ou la commission d'enquête est tenu de remettre ses conclusions complétées à l'autorité compétente pour organiser l'enquête et au président du tribunal administratif dans un délai de quinze jours. »

Article R123-21 du code de l'environnement :

« L'autorité compétente pour organiser l'enquête adresse, dès leur réception, copie du rapport et des conclusions au responsable du projet, plan ou programme.

Copie du rapport et des conclusions est également adressée à la mairie de chacune des communes où s'est déroulée l'enquête et à la préfecture de chaque département concerné pour y être sans délai tenue à la disposition du public pendant un an à compter de la date de clôture de l'enquête. L'autorité compétente pour organiser l'enquête publie le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur ou de la commission d'enquête sur le site internet où a été publié l'avis mentionné au I de l'article R. 123-11 et le tient à la disposition du public pendant un an. »

Article R123-22 du code de l'environnement :

« L'enquête publique poursuivie à la suite d'une suspension autorisée par arrêté, dans les conditions prévues au I de l'article L. 123-14, ou à la suite d'une interruption ordonnée par le président du tribunal administratif constatant l'empêchement d'un commissaire enquêteur dans les conditions prévues à l'article L. 123-4, est menée, si possible, par le même commissaire enquêteur ou la même commission d'enquête. Elle fait l'objet d'un nouvel arrêté fixant son organisation, de nouvelles mesures de publicité, et, pour les projets, d'une nouvelle information des communes conformément à l'article R. 123-12.

Le dossier d'enquête initial est complété dans ses différents éléments, et comprend notamment :
1° Une note expliquant les modifications substantielles apportées au projet, plan, programme, à l'étude d'impact ou au rapport sur les incidences environnementales ;

2° Lorsqu'ils sont requis, l'étude d'impact ou le rapport sur les incidences environnementales intégrant ces modifications, ainsi que l'avis de l'autorité environnementale mentionné aux articles L. 122-1 et L. 122-7 du présent code ou à l'article L. 104-6 du code de l'urbanisme portant sur cette étude d'impact ou cette évaluation environnementale actualisée et les avis des collectivités territoriales et de leurs groupements consultés en application du V de l'article L. 122-1. »

Article R123-23 du code de l'environnement :

« Lorsqu'une enquête complémentaire est organisée conformément au II de l'article L. 123-14, elle porte sur les avantages et inconvénients des modifications pour le projet et pour l'environnement.

L'enquête complémentaire, d'une durée de quinze jours, est ouverte dans les conditions fixées aux articles R. 123-9 à R. 123-12.

Le dossier d'enquête initial est complété dans ses différents éléments, et comprend notamment :
1° Une note expliquant les modifications substantielles apportées au projet, plan ou programme, à l'étude d'impact, l'étude d'incidence environnementale mentionnée à l'article L. 181-1 ou au rapport sur les incidences environnementales ;

2° Lorsqu'ils sont requis, l'étude d'impact, l'étude d'incidence environnementale mentionnée à l'article L. 181-1 ou le rapport sur les incidences environnementales intégrant ces modifications, ainsi que, le cas échéant, l'avis de l'autorité environnementale mentionné aux articles L. 122-1 et L. 122-7 du présent code ou à l'article L. 104-6 du code de l'urbanisme portant sur cette évaluation environnementale actualisée et les avis des collectivités territoriales et de leurs groupements consultés en application du V de l'article L. 122-1.

L'enquête complémentaire est clôturée dans les conditions prévues à l'article R. 123-18.

Dans un délai de quinze jours à compter de la date de clôture de l'enquête complémentaire, le commissaire enquêteur ou la commission d'enquête joint au rapport principal communiqué au public à l'issue de la première enquête un rapport complémentaire et des conclusions motivées au titre de l'enquête complémentaire. Copies des rapports sont mises conjointement à la disposition du public dans les conditions définies à l'article R. 123-21. »

Article R123-24 du code de l'environnement :

« Sauf disposition particulière, lorsque les projets qui ont fait l'objet d'une enquête publique n'ont pas été entrepris dans un délai de cinq ans à compter de l'adoption de la décision soumise à enquête, une nouvelle enquête doit être conduite, à moins que, avant l'expiration de ce délai, une prorogation de la durée de validité de l'enquête ne soit décidée par l'autorité compétente pour prendre la décision en vue de laquelle l'enquête a été organisée. Cette prorogation a une durée de cinq ans au plus. La validité de l'enquête ne peut être prorogée si le projet a fait l'objet de modifications substantielles ou lorsque des modifications de droit ou de fait de nature à imposer une nouvelle consultation du public sont intervenues depuis la décision arrêtant le projet. »

Article R123-25 du code de l'environnement :

« Les commissaires enquêteurs et les membres des commissions d'enquête ont droit à une indemnité, à la charge de la personne responsable du projet, plan ou programme, qui comprend des vacations et le remboursement des frais qu'ils engagent pour l'accomplissement de leur mission.

Un arrêté conjoint des ministres chargés de l'environnement, du budget et de l'intérieur fixe les modalités de calcul de l'indemnité.

Le président du tribunal administratif ou le conseiller délégué par lui à cette fin qui a désigné le commissaire enquêteur ou les membres de la commission d'enquête, détermine le nombre de vacations allouées au commissaire enquêteur sur la base du nombre d'heures que le commissaire enquêteur déclare avoir consacrées à l'enquête depuis sa nomination jusqu'au rendu du rapport et des conclusions motivées, en tenant compte des difficultés de l'enquête ainsi que de la nature et de la qualité du travail fourni par celui-ci.

Il arrête, sur justificatifs, le montant des frais qui seront remboursés au commissaire enquêteur. Le président du tribunal administratif ou le conseiller délégué par lui à cette fin fixe par ordonnance le montant de l'indemnité. Cette ordonnance est exécutoire dès son prononcé, et peut être recouvrée contre les personnes privées ou publiques par les voies du droit commun.

Dans le cas d'une commission d'enquête, il appartient au président de la commission de présenter, sous son couvert, le nombre d'heures consacrées à l'enquête et le montant des frais de chacun des membres de la commission, compte tenu du travail effectivement réalisé par chacun d'entre eux. Le commissaire enquêteur dessaisi de l'enquête publique est uniquement remboursé des frais qu'il a engagés.

Cette ordonnance est notifiée au commissaire enquêteur, au responsable du projet, plan ou programme, et au fonds d'indemnisation des commissaires enquêteurs prévu à l'article R. 123-26. La personne responsable du projet, plan ou programme verse sans délai au fonds d'indemnisation les sommes dues, déduction faite du montant de la provision versée dans les conditions définies à l'article R. 123-27. Le fonds verse les sommes perçues au commissaire enquêteur.

Dans un délai de quinze jours suivant la notification, le commissaire enquêteur et la personne responsable du projet, plan ou programme peuvent contester cette ordonnance en formant un recours administratif auprès du président du tribunal administratif concerné. Il constitue un préalable obligatoire à l'exercice d'un recours contentieux, à peine d'irrecevabilité de ce dernier. Le silence gardé sur ce recours administratif pendant plus de quinze jours vaut décision de rejet. La décision issue de ce recours administratif peut être contestée, dans un délai de quinze jours à compter de sa notification, devant la juridiction à laquelle appartient son auteur. La requête est transmise sans délai par le président de la juridiction à un tribunal administratif conformément à un tableau d'attribution arrêté par le président de la section du contentieux du Conseil d'Etat. Le président de la juridiction à laquelle appartient l'auteur de l'ordonnance est appelé à présenter des observations écrites sur les mérites du recours. »

Article R123-26 du code de l'environnement :

« Il est créé un fonds, dénommé fonds d'indemnisation des commissaires enquêteurs, chargé de verser à ceux-ci, dans les conditions prévues par le présent chapitre, les indemnités mentionnées à l'article L. 123-18 du présent code et à l'article R. 111-5 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique.

La personne responsable du projet, plan ou programme verse au fonds d'indemnisation des commissaires enquêteurs les sommes et provisions destinées à couvrir les indemnités qui sont à sa charge en application de ces articles.

La Caisse des dépôts et consignations assure la gestion comptable et financière du fonds dans les conditions définies par une convention conclue avec l'Etat, représenté par le ministre chargé de l'environnement, et soumise à l'approbation du ministre chargé des finances. Cette convention précise, notamment, les modalités d'approvisionnement, de gestion et de contrôle du fonds. »

Article R123-27 du code de l'environnement :

« La personne responsable du projet, plan ou programme peut s'acquitter des obligations résultant de l'article L. 123-18 en versant annuellement au fonds d'indemnisation des commissaires enquêteurs un acompte à valoir sur les sommes dues et en attestant, à l'ouverture de chaque enquête effectuée à sa demande, que cet acompte garantit le paiement de celles-ci.

Le président du tribunal administratif ou le conseiller délégué par lui à cette fin peut, soit au début de l'enquête, soit au cours de celle-ci ou après le dépôt du rapport d'enquête, accorder au commissaire enquêteur, sur sa demande, une allocation provisionnelle. Cette décision ne peut faire l'objet d'aucun recours. L'allocation est versée par le fonds d'indemnisation des commissaires enquêteurs dans la limite des sommes perçues de la personne responsable du projet, plan ou programme. »

IV. Insertion de l'enquête publique dans la procédure de modification du P.L.U.

Délibération motivée du Conseil Communautaire de la CCPL en date du 05 avril 2022 justifiant l'utilité de l'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AUia au regard des capacités d'urbanisation encore inexploitées dans les zones déjà urbanisées et la faisabilité opérationnelle d'un projet dans ces zones (Cf. en annexe ci-après)
au titre de l'article L.153-38 du code de l'urbanisme

Arrêté du Président de la CCPL en date du 18 février 2022 engageant la procédure de modification du PLU (Article L.153-37 du Code de l'Urbanisme) (Cf. en annexe ci-après)

Elaboration technique du projet de modification du P.L.U.

Saisie de l'autorité environnementale (MRAe) pour avis conforme* sur l'absence d'incidences notables sur l'environnement = Demande d'examen « au cas par cas »
*(*avis émis le 1^{er} juillet 2022)*

Notification du projet de modification aux Personnes Publiques Associées Article L.153-40 du Code de l'Urbanisme

Délibération du Conseil Communautaire de la CCPL en date du 20 septembre 2022 formalisant la décision de ne pas réaliser une évaluation environnementale par délibération au vu de l'avis conforme de la MRAe (Cf. en annexe ci-après)

Enquête publique

- ▶ Désignation d'une commissaire enquêtrice par le Tribunal administratif
- ▶ Arrêté du Président fixant la date d'ouverture, la durée (1 mois minimum) et les modalités de l'enquête
- ▶ Publication d'un avis dans 2 journaux départementaux :
 - 1^{ère} parution : au moins 15 jours avant le début de l'enquête
 - 2^{ème} parution : dans les 8 premiers jours de l'enquête
- ▶ Affichage de l'avis au siège de la Communauté de Communes du Pays de Landivisiau, en mairie de Guiclan et sur les sites prévus dans le cadre de l'arrêté d'ouverture d'enquête publique
- ▶ La commissaire enquêtrice dispose d'un mois pour remettre son rapport et ses conclusions à l'autorité compétente
- ▶ 15 jours pour vérification du rapport et des conclusions par le Tribunal Administratif

Adaptations éventuelles du projet pour tenir compte des avis des services de l'Etat et des PPA et de l'enquête publique (le cas échéant)

Approbation de la modification du P.L.U. par le Conseil Communautaire

- ▶ Délibération publiée dans un journal local et affichée au siège de la Communauté de Communes du Pays de Landivisiau et en mairie de Guiclan pendant un mois
- ▶ *Modification* rendue exécutoire dès accomplissement des mesures de publicité et du dépôt du dossier en Préfecture

Contrôle de légalité : 2 mois

Le projet de modification est donc maintenant soumis à l'enquête publique.

Dans le délai de 30 jours qui suit la clôture de l'enquête, la commissaire enquêtrice examinera les observations consignées ou annexées au registre, établira un rapport qui relate le déroulement de l'enquête et rédigera des conclusions motivées en précisant si elles sont favorables ou défavorables. Ces documents sont tenus à la disposition du public.

V. Le contenu du dossier d'enquête publique du projet de modification du P.L.U.

Le dossier de l'enquête publique est réalisé conformément à l'article R.123-8 du code de l'Environnement.

Il comprend au moins, **en plus du dossier de modification du P.L.U. notifié** :

- **l'avis de l'autorité administrative de l'Etat compétente en matière d'environnement, ne soumettant pas la modification à évaluation environnementale ;**
- une note de présentation comprenant, notamment **la mention des textes qui régissent l'enquête publique en cause et l'indication de la façon dont cette enquête s'insère dans la procédure administrative** (cf. la présente note) ;
- **les avis des services de l'Etat et des Personnes Publiques Associées émis sur le projet dans le cadre de la notification ;**

NB : Aucune concertation préalable n'a eu lieu, car la présente procédure de modification du PLU de Guiclan n'est pas soumise à évaluation environnementale – *Cf. article L.103-2 b) du Code de l'Urbanisme, et décision n° 2022DKB47/ 2022-009828 du 1er juillet 2022 de la Mission Régionale de l'Autorité environnementale (MRAe) Bretagne.*

VI. Les principales caractéristiques du projet de modification du P.L.U.

L'objet de la modification n°1 du PLU de Guiclan porte sur le secteur de la ZA communautaire de Kermat, pour laquelle des zonages Uia, 1AUia et 2AUia ont été spécifiquement définis dans le PLU.

Il s'agit :

1/ **d'ouvrir à l'urbanisation la zone 2AUia** (Zone à vocation d'activités industrielles, artisanales et de service, urbanisable à court moyen ou long terme) afin de permettre l'extension de la ZA communautaire de Kermat dans la continuité de la zone 1AUia. **Le projet nécessite donc de revoir le zonage actuel 2AUia vers un zonage 1AUia** (Zone à vocation d'activités industrielles, artisanales et de service, urbanisable à court terme).

2/ **de préciser l'OrientatIon d'Aménagement et de Programmation sectorielle** correspondant à la ZA de Kermat, car l'aménagement pose le principe d'une voie à sens unique avec bouclage alors que les projets à venir n'imposeront pas nécessairement la réalisation de ce bouclage.

3/ **d'adapter légèrement la règle de hauteur autorisée pour les constructions en zone 1AUia** (pour la clarifier et la porter à 13 mètres), afin de la rendre plus efficiente et pour être en mesure de répondre aux contraintes techniques d'un plus grand nombre d'entreprises.

VII. Les principales raisons pour lesquelles le projet a été retenu

A. Un projet répondant à des enjeux économiques à l'échelle communale et intercommunale

1. Un projet qui répond à un besoin de foncier à vocation économique

- Etat des lieux de l'offre foncière à l'échelle de la CCPL

(Source : Délibération du conseil communautaire de la CCPL en date du 5 avril 2022)

La communauté de communes dispose de 13 autres espaces d'activités économiques répartis de façon équilibrée sur le territoire communautaire.

S'agissant des terrains « équipés » (mobilisation possible de court terme), les capacités d'accueil des 13 espaces sont réduites : Seuls 4,05 ha de terrains libres de construction sous maîtrise foncière de la communauté de communes sont disponibles, et seuls 1,75 ha de terrains libres de construction sous maîtrise foncière « privée » sont disponibles, étant précisé qu'ils sont géographiquement dispersés (sur 3 sites) et que leurs dimensions respectives n'excèdent jamais plus de 1 ha.

S'agissant des terrains « non équipés » sous maîtrise foncière de la communauté de communes et classés en zone 1AU aux plans locaux d'urbanisme des communes concernées (mobilisation possible à moyen terme), les capacités d'accueil des 13 espaces sont évaluées à environ 22,8 ha.

Or, la communauté de communes est sollicitée par de nombreux entrepreneurs et les capacités d'accueil de la zone 1AUia vont rapidement être épuisées et seront de toute évidence insuffisantes pour abriter les projets correspondants . Il semble donc important d'imaginer la manière avec laquelle la communauté de communes pourrait étendre ces capacités d'accueil en disposant d'une offre foncière renouvelée.

- Bilan des capacités d'accueil/Capacités d'urbanisation des zones déjà urbanisées (Zones U ou AU « équipées ») de l'espace d'activités économiques de Kermat

(Source : Délibération du conseil communautaire de la CCPL en date du 5 avril 2022)

La partie urbanisée (équipée) de l'espace d'activités économiques de Kermat couvre une superficie d'environ 16,8 ha (14 ha classés en zone Uia et 2,8 ha classés en zone 1AUia), étant précisé que :

- cette partie urbanisée abrite 18 entreprises.
- l'ensemble des locaux situés dans cette partie urbanisée sont aujourd'hui occupés.
- cette partie urbanisée abrite 3 terrains « libres de construction » d'une surface totale d'environ 0,95 ha, mais sous maîtrise foncière « privée » et donc réservés au développement et à l'extension des entreprises qui disposent de cette maîtrise foncière.
- cette partie urbanisée abrite 1 terrain « libre de construction » d'une surface d'environ 0,35 ha sous maîtrise foncière de la communauté de communes.

- Bilan des capacités d'accueil/Capacités d'urbanisation des zones à urbaniser (Zones AU « non équipées ») de l'espace d'activités économiques de Kermat

(Source : Délibération du conseil communautaire de la CCPL en date du 5 avril 2022)

La partie non urbanisée (non équipée) de l'espace d'activités économiques de Kermat couvre une superficie d'environ 7,3 ha (4,3 ha classés en zone 1AUia et 3 ha classés en zone 2AUia).

Capacités d'accueil de l'espaces d'activités de Kermat



Source : CCPL - Annexe à la délibération du Conseil Communautaire du 05/04/2022

3. Un projet qui répond au besoin de développement de plusieurs entreprises implantées sur le territoire intercommunal, et qui souhaitent y rester

(Source : Délibération du conseil communautaire de la CCPL en date du 5 avril 2022)

Plusieurs entreprises se montrent intéressées pour installer leur activité sur l'espace d'activités économiques de Kermat, et **c'est donc une surface minimale totale de 5,20 ha qu'il est nécessaire de pouvoir leur consacrer.**

La nature des activités développées par ces entreprises (génératrices de déplacements) suppose qu'elles disposent d'une accessibilité renforcée et c'est en ce sens qu'elles jugent utiles de se placer à proximité de la RN 12. Or, à ce jour, **ces projets d'installation :**

- **ne peuvent pas prendre place dans les zones déjà urbanisées de l'espace d'activités économiques de Kermat**, en considérant en particulier que le seul terrain « libre de construction » sous maîtrise foncière de la communauté de communes dispose d'une surface insuffisante pour abriter les projets dont il s'agit et que les locaux d'activités existants sur le site sont en leur totalité exploités.
- **peuvent pour partie prendre place sur les terrains classés en zone 1AUia mais nécessitent également de se déployer sur les terrains classés en zone 2AUia.** En effet, les projets ne peuvent pas prendre place en totalité dans la zone 1AUia de l'espace d'activités de Kermat, en considérant que :
 - 1/ les besoins de surface exprimés par les sociétés (5,2 ha) excèdent les capacités d'accueil de la zone 1AUia (4,3 ha).
 - 2/ les besoins exprimés par les sociétés ne se limitent pas à cette seule dimension surfacique et que pour le bon fonctionnement de leurs activités (circulations, stationnement, logistique,...), il leur faut aussi disposer de terrains aux formes géométriques compatibles avec ces besoins.
- **ne peuvent pas prendre place dans les zones déjà urbanisées (« équipées ») des 13 autres espaces d'activités économiques du territoire communautaire**, en considérant en particulier que les terrains libres de construction sous maîtrise foncière de la communauté de communes disposent d'une surface insuffisante pour abriter les projets dont il s'agit.
- **pourraient éventuellement prendre place dans l'espace d'activités économiques de Lestrévisiau (terrain « non équipé » situé dans le prolongement de l'espace d'activités du Vern à Landivisiau)**, sachant néanmoins que, conformément aux ambitions exprimées dans son projet de territoire adopté le 22 février 2022, la communauté de communes souhaite parvenir à un développement économique du territoire géographiquement équilibré et qu'elle ne souhaite donc pas concentrer son activité économique sur le seul pôle de la ville de Landivisiau.

C'est pourquoi l'utilité de l'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AUia de la ZA de Kermat se justifie au regard des capacités d'urbanisation décrites précédemment.

Pour la Communauté de Communes du Pays de Landivisiau, il est donc indispensable d'ouvrir à l'urbanisation la zone 2AUia de la ZA de Kermat pour être en mesure de répondre aux besoins d'accueil de plusieurs projets à l'échelle de la Communauté de Communes du Pays de Landivisiau, avec pour enjeu de conforter le bassin d'emplois local et de conserver son dynamisme économique.

B. Un projet ayant un impact limité sur l'agriculture

Les terrains de la zone 2AUia sont en cours d'acquisition par la CCPL. Il n'y a pas de bail agricole.

Le propriétaire qui cède ces terrains à la CCPL est un agriculteur qui les exploite actuellement, dans l'attente de leur urbanisation. L'impact pour l'exploitation concernée est faible et ne remet pas en cause sa pérennité.

Il est à noter que dans le cadre de l'élaboration du PLU de Guiclan, la CDPENAF et la Chambre d'Agriculture ont émis des avis favorables aux zonages prévus pour l'extension de la ZA de Kermat, au regard de la consommation d'espaces et des dispositions prévues dans le cadre de la demande de dérogation Barnier.

C. Un projet qui n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement

Le dossier établi dans le cadre de la présente modification du PLU a été transmis à l'autorité environnementale (MRAe) pour 'examen au cas par cas' dans les conditions prévues aux articles R. 104-34 à R. 104-37 du code de l'urbanisme.

Par décision n° 2022DKB47/ 2022-009828 du 1er juillet 2022, la MRAe a conclu que la modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme de Guiclan (29) n'est pas soumise à évaluation environnementale, considérant que :

- le projet d'ouverture à l'urbanisation conduit à la consommation et l'artificialisation de 3 ha environ de terrains agricoles ne présentant pas de sensibilité particulière du point de vue de l'environnement ;
- la collectivité présente dans le dossier une analyse des surfaces disponibles au niveau du territoire de la CCPL pour l'accueil d'activités économiques, que cette analyse identifie le secteur de Lestrévinon (à Landivisiau) comme le seul secteur maîtrisé foncièrement par la CCPL disposant des réserves foncières suffisantes pour répondre aux besoins de nouvelles surfaces d'activités identifiés à court terme ;
- le dossier justifie l'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AUi de Guiclan par la volonté de la CCPL de ne pas concentrer son activité économique sur le seul pôle de Landivisiau ;
- l'évolution de la hauteur maximale autorisée des constructions de 10 à 13 m au sein de la zone 1AUia n'est pas susceptible de modifier de manière significative la perception de celles-ci depuis le hameau de Kerlan dont elles sont assez éloignées.

VIII. Les décisions pouvant être adoptées au terme de l'enquête publique

A terme de l'enquête publique, le projet de modification du PLU - éventuellement adapté pour tenir compte des observations émises dans le cadre de la notification, et du rapport et des conclusions motivées de la commissaire enquêtrice - sera soumis au Conseil Communautaire pour approbation.

IX. Annexes : Pièces de procédure

Ci-après :

- Arrêté du Président de la CCPL en date du 18 février 2022 engageant la procédure de modification du PLU
- Délibération motivée du Conseil Communautaire de la CCPL en date du 05 avril 2022 justifiant l'utilité de l'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AUia au regard des capacités d'urbanisation encore inexploitées dans les zones déjà urbanisées et la faisabilité opérationnelle d'un projet dans ces zones
- Délibération motivée du Conseil Communautaire de la CCPL en date du 20 septembre 2022 formalisant la décision de ne pas réaliser d'évaluation environnementale au vu de l'avis conforme de la MRAe



ARRETE n° 2022-100
portant
Prescription de la modification n°1 du Plan
Local d'Urbanisme de la commune de Guiclan

Le Président de la Communauté de Communes du Pays de Landivisiau,

Vu le code général des collectivités territoriales.

Vu le code de l'urbanisme, notamment les articles L.153-36 à L.153-44.

Vu la délibération du conseil municipal de la commune de Guiclan en date du 30 septembre 2021 approuvant le plan local d'urbanisme.

Considérant que la modification envisagée n'a pas pour conséquence de :

- changer les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables ;
- réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;
- réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance ;
- d'ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser qui, dans les six ans suivant sa création, n'a pas été ouverte à l'urbanisation ou n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives de la part de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, directement ou par l'intermédiaire d'un opérateur foncier ;
- créer des orientations d'aménagement et de programmation de secteur d'aménagement valant création d'une zone d'aménagement concerté.

Considérant en conséquence que la modification envisagée n'entre pas dans le champ d'application de la procédure de révision.

Considérant que la modification envisagée a pour effet de majorer de plus de 20 % les possibilités de construire résultant, dans la zone, de l'ensemble des règles du plan.

Considérant en conséquence que la modification envisagée entre dans le champ d'application de la procédure de modification de droit commun prévue aux articles L.153-41 à L.153-44 du code de l'urbanisme.

ARRETE

- Article 1** Il est prescrit la modification n°1 du plan local d'urbanisme de la commune de Guiclan en application des articles L.153-36 à L.153-44 du code de l'urbanisme.
- Article 2** Le projet de modification du plan local d'urbanisme porte sur :
- L'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AUia de l'espace d'activités de Kermat
 - La modification du règlement (pièces graphiques et pièces écrites) liées à cette ouverture à l'urbanisation
 - La modification du règlement (pièces écrites) en rapport avec l'article 3 (volumétrie et implantation des constructions) en tant qu'il concerne les zones de l'espace d'activités de Kermat
 - La modification des orientations d'aménagement et de programmation relatives à l'espace d'activités de Kermat
- Article 3** Dans la mesure où le projet porte sur l'ouverture à l'urbanisation d'une zone à urbaniser (zone 2AUia), il sera proposé au conseil communautaire de la communauté de communes d'adopter la délibération prévue à l'article L.153-38 du code de l'urbanisme.
- Article 4** Le projet de modification du plan local d'urbanisme sera soumis aux dispositions de l'article R.104-12 du code de l'urbanisme relatif à l'évaluation environnementale.
- Article 5** Dans l'éventualité où le projet de modification du plan local d'urbanisme devait faire l'objet d'une évaluation environnementale, en application de l'article R.104-12 du code de l'urbanisme, ce projet fera l'objet d'une concertation publique conformément aux dispositions de l'article L.103-2 du même code.
- Article 6** Le projet de modification du plan local d'urbanisme sera notifié aux personnes publiques associées visées aux articles L.132-7 et L.132-9 du code de l'urbanisme et à la commune de Guiclan avant l'ouverture de l'enquête publique, conformément aux dispositions de l'article L.153-40 du même code. Le cas échéant, les avis émis seront joints au dossier d'enquête.
- Article 7** Le projet de modification du plan local d'urbanisme fera l'objet d'une enquête publique conformément à l'article L.153-41 du code de l'urbanisme.
- Article 8** A l'issue de l'enquête publique, le projet de modification du plan local d'urbanisme, éventuellement amendé pour tenir compte de l'avis des personnes publiques associées, des observations du public et du rapport et des conclusions du commissaire enquêteur, sera approuvé par délibération du conseil communautaire.

Article 9 Le présent arrêté fera l'objet d'un affichage au siège de la Communauté de communes du pays de Landivisiau ainsi qu'en mairie de Guiclan pendant une durée au moins égale à un mois et d'une publication au recueil des actes administratifs.

Article 10 Le présent arrêté sera :

- transmis au service de la Préfecture pour contrôle de légalité
- publié au recueil des actes administratifs de la Collectivité

Fait à Landivisiau,
le 18 février 2022

Le Président
Henri BILLON



REPUBLIQUE FRANCAISE
DEPARTEMENT DU FINISTERE
COMMUNAUTE DE COMMUNES
DU PAYS DE LANDIVISIAU


Pays de Landivisiau
COMMUNAUTÉ DE COMMUNES
CONSEIL COMMUNAUTAIRE
séance du 5 avril 2022

Délibération n°2022-04-050

Date de convocation : 30 mars 2022

Conseillers en exercice : 45	Présents : 40	Votants : 43
------------------------------	---------------	--------------

Modification n°1 du plan local d'urbanisme de la commune de Guiclan - Ouverture à l'urbanisation de la zone 2AUia

L'an deux mil vingt-deux, le 5 du mois d'avril à 18 heures, le conseil communautaire, régulièrement convoqué, s'est réuni à Plouzévédé, salle du Mil-Ham, sous la présidence de M. Henri BILLON, président.

Etaient présents M. BRETON Jean-Pierre, M. JEZEQUEL Jean, M. HERAUD Philippe, M. MORRY Yvan, M. DUFFORT Jean-Philippe, 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, M. PALUD Jean, M. THEPAUT Jean-Jacques, M. POSTEC Jean-Yves, Mme CARRER Bernadette, M. SALIOU Louis, M. POT Dominique, M. BRAS Philippe, M. GUEGUEN Guy, M. CADIOU Bruno, M. GUEGUEN Philippe, Mme JAFFRES Anne, Mme GUILLERM Babeth, M. RIOU André, Mme MARTINEAU Gaëlle, Mme QUERE Patricia, M. RAMONET Thierry, Mme TORRES Sonia, M. PHELIPPOT Samuel, M. LOAËC Eric, M. PERVES Daniel, M. JEZEQUEL Sébastien, Mme ABAZIOU Nadine, M. ABGRALL Dominique, Mme LE GUERN Marlène, M. GILET Yves-Marie, Mme QUILLEVERE Gwénaëlle

Avaient donné procuration Mme HENAFF Marie Claire à M. PALUD Jean
Mme POULIQUEN Marie-France à M. HERAUD Philippe
Mme KERVELLA Julie à Mme ABAZIOU Nadine

Absent(s) excusé(s) Mme CRENN Nicole, Mme LE FOLL Sylvie
Absent(s)

Participaient aussi à cette séance : FLOCH Erwan, directeur général des services, Mme LECLERC Odile, conseiller aux décideurs locaux-Pays de Landivisiau, DDFiP du Finistère

Secrétaire de séance : Mme CARRER Bernadette

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

La Communauté de communes du pays de Landivisiau exerce la compétence « Plan local d'urbanisme, document d'urbanisme en tenant lieu et carte communale » depuis le 1^{er} janvier 2022.

La commune de Guiclan dispose d'un plan local d'urbanisme adopté le 30 septembre 2021 et abrite un espace d'activités économiques d'intérêt communautaire (Kermat) situé aux abords de la RN n°12 et classé en zones Uia et 1AUia au plan local d'urbanisme dont il s'agit. Les terrains nécessaires à l'extension de cet espace d'activités économiques sont classés en zone 2AUia.

La communauté de communes est sollicitée par de nombreux entrepreneurs ayant un projet d'installation sur Kermat et les capacités d'accueil de la zone 1AUia vont rapidement être épuisées et seront de toute évidence insuffisantes pour abriter les projets correspondants. Il semble donc important d'imaginer la manière avec laquelle la communauté de communes pourrait étendre ces capacités d'accueil en disposant d'une offre foncière renouvelée.

Compte tenu des indications ci-dessus, il est nécessaire de procéder à l'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AUia dans le cadre d'une procédure de modification du plan local d'urbanisme dite de droit commun (avec enquête publique).

En application de l'article L.153-38 du code de l'urbanisme, cette ouverture à l'urbanisation doit au préalable être précédée de l'adoption d'une délibération motivée du conseil communautaire par laquelle il « justifie l'utilité de cette ouverture à l'urbanisation au regard des capacités d'urbanisation encore inexploitées dans les zones déjà urbanisées et de la faisabilité opérationnelle des projets dans ces zones ».

Les projets

Plusieurs entreprises se montrent intéressées pour installer leur activité sur l'espace d'activités économiques de Kermat. Peuvent notamment être signalés les projets suivants :

- La première entreprise souhaiterait disposer d'une surface d'environ 3,5 ha pour abriter ses locaux et réunir sur un unique site ses activités aujourd'hui géographiquement dispersées sur le territoire communautaire sachant que :
 - o le développement de la société et donc celui du nombre d'emplois associés se heurtent à cette dispersion géographique et l'insuffisance des capacités d'accueil des sites et locaux aujourd'hui exploités,
 - o certains des sites et locaux actuellement exploités par la société se trouvent dans un environnement à dominante résidentielle, ce qui est nature à rendre difficile la cohabitation entre l'activité et les riverains,
 - o un unique site permet d'augmenter et de rationaliser les capacités de stockage et d'exploitation.
- La deuxième entreprise souhaiterait disposer d'une surface d'environ 1,2 ha pour abriter ses locaux aujourd'hui situés sur un site d'une commune du territoire communautaire sachant que :
 - o le développement de la société et donc celui du nombre d'emplois associés se heurtent à l'insuffisance des capacités d'accueil du site et des locaux aujourd'hui exploités (bâtiment ancien de faible dimension qui oblige notamment la société à placer ses activités administratives dans d'autres locaux du territoire communautaire),
 - o les locaux actuellement exploités par la société sont loués, ce qui est de nature à rendre difficile la transformation des locaux existants,
 - o le site et les locaux actuellement exploités par la société se trouvent dans un environnement à dominante résidentielle, ce qui est nature à rendre difficile la cohabitation entre l'activité et les riverains.
- La troisième entreprise souhaiterait disposer d'une surface d'environ 0,5 ha pour développer son activité sachant que :
 - o cette société exploite d'ores et déjà un site sur une commune du territoire communautaire,

- le site et les locaux actuellement exploités par la société se trouvent dans un environnement à dominante résidentielle, ce qui est nature à rendre difficile la cohabitation entre l'activité et les riverains.

C'est donc une surface minimale totale de 5,20 ha qu'il est nécessaire de consacrer pour l'accueil des entreprises mentionnées ci-dessus. La nature des activités développées par ces entreprises (génératrices de déplacements) suppose qu'elles disposent d'une accessibilité renforcée et c'est en ce sens qu'elles jugent utiles de se placer à proximité de la RN n°12.

Capacités d'accueil/Capacités d'urbanisation des zones déjà urbanisées (Zones U ou AU « équipées ») de l'espace d'activités économiques de Kermat

La partie urbanisée (équipée) de l'espace d'activités économiques de Kermat couvre une superficie d'environ 16,8 ha (14 ha classés en zone Uia et 2,8 ha classés en zone 1AUia), étant précisé que :

- cette partie urbanisée abrite 18 entreprises,
- l'ensemble des locaux situés dans cette partie urbanisée sont aujourd'hui occupés,
- cette partie urbanisée abrite 3 terrains « libres de construction » d'une surface totale d'environ 0,95 ha, mais sous maîtrise foncière « privée » et donc réservés au développement et à l'extension des entreprises qui disposent de cette maîtrise foncière,
- cette partie urbanisée abrite 1 terrain « libre de construction » d'une surface d'environ 0,35 ha sous maîtrise foncière de la communauté de communes.

Compte tenu des indications ci-dessus, les projets exposés ci-avant ne peuvent pas prendre place dans les zones déjà urbanisées de l'espace d'activités économiques de Kermat, en considérant en particulier que le seul terrain « libre de construction » sous maîtrise foncière de la communauté de communes dispose d'une surface insuffisante pour abriter les projets dont il s'agit et que les locaux d'activités existants sur le site sont en leur totalité exploités.

Capacités d'accueil/Capacités d'urbanisation des zones à urbaniser (Zones AU « non équipées ») de l'espace d'activités économiques de Kermat

La partie non urbanisée (non équipée) de l'espace d'activités économiques de Kermat couvre une superficie d'environ 7,3 ha (4,3 ha classés en zone 1AUia et 3 ha classés en zone 2AUia). Compte tenu des indications ci-dessus, les projets exposés ci-dessus ne peuvent pas prendre place en totalité dans la zone 1AUia de l'espace d'activités de Kermat, en considérant que :

- les besoins de surface exprimés par les sociétés (5,2 ha) excèdent les capacités d'accueil de la zone 1AUia (4,3 ha),
- les besoins exprimés par les sociétés ne se limitent pas à cette seule dimension surfacique et que pour le bon fonctionnement de leurs activités (circulations, stationnement, logistique,...), il leur faut aussi disposer de terrains aux formes géométriques compatibles avec ces besoins.

Compte tenu des indications ci-dessus, les projets exposés ci-dessus peuvent pour partie prendre place sur les terrains classés en zone 1AUia mais nécessitent également de se déployer sur les terrains classés en zone 2AUia.

Capacités d'accueil/Capacités d'urbanisation dans les autres espaces d'activités économiques d'intérêt communautaire

La communauté de communes dispose de 13 autres espaces d'activités économiques répartis de façon équilibrée sur le territoire communautaire.

S'agissant des terrains « équipés » (mobilisation possible de court terme), les capacités d'accueil des 13 espaces dont il s'agit sont réduites (comme précisées en annexe de la présente délibération) puisque :

- seuls 4,05 ha de terrains libres de construction sous maîtrise foncière de la communauté de communes sont disponibles, étant précisé que :

- la plus grande partie d'entre eux (ceux situés au cœur de l'espace d'activités économiques du Fromeur pour une surface d'environ 3 ha) est d'ores et déjà réservée à l'accueil d'une entreprise.
 - ils sont géographiquement dispersés (sur 3 sites).
 - que leurs dimensions respectives n'excèdent jamais plus de 0,35 ha (hors terrains réservés à l'accueil d'une entreprise sur l'espace d'activités du Fromeur).
- seuls 1,75 ha de terrains libres de construction sous maîtrise foncière « privée » sont disponibles, étant précisé qu'ils sont géographiquement dispersés (sur 3 sites) et que leurs dimensions respectives n'excèdent jamais plus de 1 ha.

Compte tenu des indications ci-dessus, les projets exposés ci-dessus ne peuvent pas prendre place dans les zones déjà urbanisées (« équipées ») des 13 autres espaces d'activités économiques du territoire communautaire, en considérant en particulier que les terrains libres de construction sous maîtrise foncière de la communauté de communes disposent d'une surface insuffisante pour abriter les projets dont il s'agit.

S'agissant des terrains « non équipés » sous maîtrise foncière de la communauté de communes et classés en zone 1AU aux plans locaux d'urbanisme des communes concernées (mobilisation possible à moyen terme), les capacités d'accueil des 13 espaces dont il s'agit sont évaluées à environ 22,8 ha répartis comme suit :

- 10 ha au Vern à Landivisiau que la communauté de communes réserve depuis longtemps à une possible extension des activités de la SILL,
- 10 ha à Lestrévignon (dans le prolongement de l'espace d'activités économiques du Vern à Landivisiau) que la communauté de communes a pour projet d'aménager courant 2022/2023, pour une commercialisation possible à compter de fin 2023,
- 2,8 ha à Triévin à Plouvorn que la communauté de communes n'a pas encore pour projet d'aménager.

Compte tenu des indications ci-dessus, les projets exposés ci-dessus pourraient éventuellement prendre place dans l'espace d'activités économiques de Lestrévignon (situé dans le prolongement de l'espace d'activités du Vern à Landivisiau), sachant néanmoins que, conformément aux ambitions exprimées dans son projet de territoire, la communauté de communes souhaite parvenir à un développement économique du territoire géographiquement équilibré et qu'elle ne souhaite donc pas concentrer son activité économique sur le seul pôle de la ville de Landivisiau.

Vu l'arrêté préfectoral du 30 juin 2021 portant modification des statuts de la communauté de communes ;

Vu le plan local d'urbanisme de la commune de Guiclan en vigueur adopté le 30 septembre 2021 ;

Vu l'arrêté n°2022-100 du Président en date du 18 février 2022 prescrivant la modification n°1 du plan local d'urbanisme de la commune de Guiclan ;

Vu le code de l'urbanisme et notamment son article L.153-38 ;

Considérant l'exposé des motifs ci-dessus ;

Vu le bureau communautaire saisi le 22 mars 2022 ;

Vu la conférence des maires saisie le 29 mars 2022 ;

Après avoir entendu l'exposé du rapporteur, M. le Président ;

Le conseil communautaire, ayant délibéré à l'unanimité :

- **Décide, au regard de l'exposé des motifs exposé ci-dessus, de justifier l'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AUia du plan local d'urbanisme de la commune de Guiclan réservée à l'extension de l'espace d'activités économiques de Kermat.**

Pour extrait conforme au registre des délibérations,
le 8 avril 2022.

Le Président,
Henri BILLON.



The image shows a handwritten signature in black ink, which appears to be 'H. Billon'. To the right of the signature is the official seal of the Communauté de Communes Pays de Landivisiau. The seal is circular and contains a central emblem depicting a landscape with a tree and a building. The text 'Communauté de Communes' is written in a circle around the top, and 'Pays de Landivisiau' is written around the bottom. There are small stars on either side of the central emblem.

Note de synthèse – Annexes 1 et 2 à la délibération n°2022-04-049	Date : 05/04/2022
Objet : Délibération : Modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Guiclan. Ouverture à l'urbanisation de la zone 2AUia / Annexes	

Annexe n°1 : Capacités d'accueil de l'espaces d'activités de Kermat



Annexe n°2 : Capacités d'accueil des espaces d'activités économiques d'intérêt communautaire

Zones d'activités	Communes	Capacités d'accueil terrains équipés		Capacités d'accueil terrains non équipés	
		Maitrise foncière CCPL	Maitrise foncière privée	Maitrise foncière CCPL	Maitrise foncière « privée »
Croix des Maltotiers	Bodilis	0	0,6 ha	0	0
Ty Douar	Commana	0	0	0	6,6 ha en zone constructible carte communale
Tannerie et Ancien site Gad	Lampaul-Guimiliau	Programme de renouvellement urbain en cours (partenariat avec l'EPF Bretagne)	0	0	3,5 ha en zone 2AUi au PLU
Fromeur	Landivisiau	3,55 ha avec Programme de renouvellement urbain en cours (partenariat avec l'EPF Bretagne)	0	0	0
Vern	Landivisiau	0	Capacités réduites non quantifiées	10 ha réservés à la SILL en zone 1AUi au PLU 10 ha à Lestrévignon en zone 1AUi au PLU	0,6 ha en zone 1AUi au PLU 3 ha en zone 2AUi au PLU
Créach Iller	Landivisiau	0,35 ha	0	0	0
Triévin	Plouvorn	0,15 ha	1 ha (Département du Finistère)	2,8 ha en zone 1AUi au PLU	0
Kerabellec	Plouvorn	0	0	0	0
Berven	Plouzévéde	0	0	0	0
Mescanton	Plouzévéde	0	0,15 ha	0	0
Bel Air	Sizun	0	0	0	5,6 ha en zone AUi au PLU
Vergraon	Sizun	0	0	0	0
Pont Bleu	Sizun	0	0	0	0
		4,05 ha	1,75 ha	22,8 ha	19,3 ha

Délibération n°2022-09-103

Date de convocation : 14 septembre 2022

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

Modification n°1 du plan local d'urbanisme de la commune de Guiclan - Evaluation environnementale

L'an deux mil vingt-deux, le 20 du mois de septembre à 18 heures, le conseil communautaire, régulièrement convoqué, s'est réuni à Saint-Sauveur, au PRJ, sous la présidence de M. Henri BILLON, président.

Etaient présents

M. BRETON Jean-Pierre, M. JEZEQUEL Jean, M. DUFFORT Jean-Philippe, Mme CLOAREC Marie-Françoise, M. MIOSSEC Gilbert, M. MICHEL Bernard, Mme PORTAILLER Christine, 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. BRAS Philippe, Mme POULIQUEN Marie-France, M. GUEGUEN Guy, M. CADIOU Bruno, M. GUEGUEN Philippe, Mme JAFFRES Anne, Mme GUILLERM Babeth, 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. JEZEQUEL Sébastien, M. ABGRALL Dominique, Mme LE GUERN Marlène, M. GILET Yves-Marie, Mme QUILLEVERE Gwénaëlle

Avaient donné
procuration

M. MORRY Yvan à Mme PORTAILLER Christine
Mme CRENN Nicole à M. BRETON Jean-Pierre
Mme CLAISSE Laurence à M. SALIOU Louis
M. PALUD Jean à Mme HENAFF Marie Claire
M. POT Dominique à M. LOAEC Eric
M. ABALAIN Jean-Luc à Mme POULIQUEN Marie-France
Mme ABAZIOU Nadine à Mme TORRES Sonia
Mme KERVELLA Julie à M. JEZEQUEL Sébastien

Participait aussi à cette séance, M. FLOCH Erwan, directeur général des services

Secrétaire de séance : M. ABGRALL Dominique

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

La Communauté de communes du pays de Landivisiau exerce la compétence « Plan local d'urbanisme, document d'urbanisme en tenant lieu et carte communale » depuis le 1^{er} janvier 2022.

La commune de Guiclan dispose d'un plan local d'urbanisme adopté le 30 septembre 2021 et abrite un espace d'activités économiques communautaire (Kermat) situé aux abords de la RN n°12 et classé en zones Uia et 1AUia au plan local d'urbanisme dont il s'agit. Les terrains nécessaires à l'extension de cet espace d'activités économiques sont classés en zone 2AUia.

Par un arrêté en date du 18 février 2022, le président de la CCPL a prescrit la modification n°1 du plan local d'urbanisme de la commune de Guiclan, en vue de procéder à l'ouverture à l'urbanisation de cette zone 2AUia.

Par une délibération en date du 5 avril 2022 et conformément aux dispositions de l'article L.153-38 du code de l'urbanisme, le conseil communautaire a justifié l'ouverture à l'urbanisation de cette même zone 2AUia.

Cette modification n°1 du plan local d'urbanisme de la commune de Guiclan est soumise aux dispositions des articles R.104-33 et suivants du code de l'urbanisme en rapport avec l'évaluation environnementale.

Dans le cadre de la procédure d'examen au cas par cas prévue aux articles mentionnés ci-dessus, le président a, par un courrier en date du 29 avril 2022, notifié à la mission régionale d'autorité environnementale de Bretagne, un dossier concluant à l'absence d'incidences notables sur l'environnement de cette modification du plan local d'urbanisme et donc à la non nécessité de réaliser une évaluation environnementale.

Par un avis conforme en date du 1^{er} juillet 2022, la mission régionale d'autorité environnementale (MRAE) de Bretagne décide ne pas soumettre à évaluation environnementale la modification n°1 du plan local d'urbanisme de la commune de Guiclan.

Vu l'arrêté préfectoral du 30 juin 2021 portant modification des statuts de la communauté de communes ;

Vu le plan local d'urbanisme de la commune de Guiclan en vigueur adopté le 30 septembre 2021 ;

Vu l'arrêté n°2022-100 du président en date du 18 février 2022 prescrivant la modification n°1 du plan local d'urbanisme de la commune de Guiclan ;

Vu la délibération du conseil communautaire en date 5 avril 2022 justifiant l'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AUi ;

Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles R.104-33 et suivants ;

Vu l'avis conforme de la mission régionale d'autorité environnementale de Bretagne en date du 1^{er} juillet 2022 ;

Vu la conférence des maires en date du 13 septembre 2022 ;

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

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

- **Décide, au regard de l'exposé des motifs exposé ci-dessus, de ne pas réaliser une évaluation environnementale dans le cadre de la modification n°1 du plan local d'urbanisme de la commune de Guiclan.**

Pour extrait conforme au registre des délibérations,
le 23 septembre 2022.

Le Secrétaire de séance,
Dominique ABGRALL.

Le Président,
Henri BILLON.





Mission régionale d'autorité environnementale

BRETAGNE

**Décision de la Mission régionale
d'autorité environnementale (MRAe) de Bretagne,
après examen au cas par cas,
sur la modification n°1 du plan local d'urbanisme
de Guiclan (29)**

N° : 2022-009828

Décision après examen au cas par cas
en application de l'article R. 104-28 du Code de l'urbanisme

La Mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) de Bretagne ;

Vu la directive n° 2001/42/CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement et notamment son annexe II ;

Vu le Code de l'urbanisme, notamment ses articles L. 104-1 à L. 104-8 et R. 104-1 et suivants ;

Vu le décret n° 2015-1229 du 2 octobre 2015 modifié relatif au Conseil général de l'environnement et du développement durable, notamment son article 11 ;

Vu l'arrêté du 11 août 2020 portant approbation du référentiel des principes d'organisation et de fonctionnement des MRAe, notamment son article 8 ;

Vu les arrêtés des 11 août 2020, 13 janvier 2021, 6 avril 2021, 20 décembre 2021 et 16 juin 2022 portant nomination de membres de missions régionales d'autorité environnementale du Conseil général de l'environnement et du développement durable (MRAe) ;

Vu le règlement intérieur de la MRAe de Bretagne adopté le 24 septembre 2020 ;

Vu la décision du 7 avril 2022 portant exercice de la délégation prévue à l'article 17 du décret n° 2015-1229 du 2 octobre 2015 modifié relatif au Conseil général de l'environnement et du développement durable ;

Vu la demande d'examen au cas par cas enregistrée sous le n° 2022-009828 relative à la modification n°1 du plan local d'urbanisme de Guiclan (29), reçue de la Communauté de Communes du Pays de Landivisiau le 3 mai 2022 ;

Vu la contribution de l'agence régionale de santé (ARS) en date du 3 juin 2022 ;

Vu la consultation des membres de la Mission régionale d'autorité environnementale de Bretagne faite par son président le 29 juin 2022 ;

Considérant que les critères fixés à l'annexe II de la directive n° 2001/42/CE, dont il doit être tenu compte pour déterminer si les plans et programmes sont susceptibles d'avoir des incidences notables sur l'environnement, portent sur leurs caractéristiques, celles de leurs incidences et les caractéristiques de la zone susceptible d'être touchée ;

Considérant les caractéristiques du projet de modification n°1 du plan local d'urbanisme (PLU) de Guiclan, qui vise à ouvrir à l'urbanisation la zone à vocation d'activités industrielles, artisanales et de service (2AUia) pour l'extension de la zone d'activités économiques d'intérêt communautaire de Kermat, sur 3 ha environ, et y modifier les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) et la règle de hauteur autorisée ;

Considérant les caractéristiques du territoire de Guiclan :

- d'une superficie de 4 264 ha, abritant une population de 2 493 habitants (INSEE 2018) et dont le PLU a été approuvé le 30 septembre 2021 ;

- faisant partie de la communauté de communes du Pays de Landivisiau (CCPL), dont l'élaboration du plan local d'urbanisme intercommunal ayant qualité de programme local de l'habitat (PLUiH) a été prescrite le 18 janvier 2022 ;
- compris dans le périmètre du schéma de cohérence territoriale (SCoT) du syndicat mixte du Léon approuvée le 13 avril 2010, qui identifie la zone d'activités de Guiclan comme zone structurante à développer, et pour lequel l'intégration paysagère des parcs d'activités constitue un enjeu majeur pour l'aménagement, notamment pour les zones d'activités localisées en bordure de voies ;

Considérant que le projet d'ouverture à l'urbanisation conduit à la consommation et l'artificialisation de 3 ha environ de terrains agricoles ne présentant pas de sensibilité particulière du point de vue de l'environnement ;

Considérant que la collectivité présente dans le dossier une analyse des surfaces disponibles au niveau du territoire de la CCPL pour l'accueil d'activités économiques, que cette analyse identifie le secteur de Lestrévinon (à Landivisiau) comme le seul secteur maîtrisé foncièrement par la CCPL disposant des réserves foncières suffisantes pour répondre aux besoins de nouvelles surfaces d'activités identifiés à court terme ;

Considérant que le dossier justifie l'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AUi de Guiclan par la volonté de la CCPL de ne pas concentrer son activité économique sur le seul pôle de Landivisiau ;

Considérant que l'évolution de la hauteur maximale autorisée des constructions de 10 à 13 m au sein de la zone 1AUia n'est pas susceptible de modifier de manière significative la perception de celles-ci depuis le hameau de Kerlan dont elles sont assez éloignées,;

Concluant qu'au vu de l'ensemble des informations fournies, des éléments évoqués ci-avant et des connaissances disponibles à la date de la présente décision, la modification n°1 du plan local d'urbanisme de Guiclan (29) n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et sur la santé humaine au sens de la directive n° 2001/42/CE du 27 juin 2001 susvisée ;

Décide :

Article 1^{er}

En application des dispositions du livre I^{er}, titre préliminaire, chapitre IV du Code de l'urbanisme, la modification n°1 du plan local d'urbanisme de Guiclan (29) n'est pas soumise à évaluation environnementale.

Article 2

La présente décision ne dispense pas des obligations auxquelles le projet présenté peut être soumis par ailleurs.

Elle ne dispense pas les projets, éventuellement permis par ce plan, des autorisations administratives ou procédures auxquelles ils sont soumis.

Une nouvelle demande d'examen au cas par cas est exigible si le projet de Modification n°1 du plan local d'urbanisme de Guidan (29), postérieurement à la présente décision, fait l'objet de modifications susceptibles de générer un effet notable sur l'environnement.

Article 3

La présente décision sera publiée sur le site internet de la Mission régionale d'autorité environnementale. En outre, en application de l'article R. 104-33 du Code de l'urbanisme, la présente décision doit être jointe au dossier de participation du public.

Fait à Rennes, le 1^{er} juillet 2022

Pour la MRaE de Bretagne,
le président

Signé

Philippe Viroulaud

Voies et délais de recours

La présente décision peut faire l'objet d'un recours gracieux ou d'un recours contentieux formé dans un délai de deux mois à compter de sa notification ou de sa mise en ligne sur internet.

Le recours gracieux doit être adressé à :

Monsieur le président de la Mission régionale d'autorité environnementale Bretagne
DREAL / CoPrEv
Bâtiment l'Armorique
10 rue Maurice Fabre
CS 96515
35065 Rennes cedex

Le recours contentieux doit être adressé à :

Monsieur le président du tribunal administratif de Rennes
Hôtel de Bizien
3 Contour de la Motte
CS 44416
35044 Rennes cedex

La juridiction administrative compétente peut aussi être saisie par l'application Télérecours citoyens à partir du site www.telerecours.fr

Communauté de Communes du Pays de Landivisiau
Commune de Guiclan



PLAN LOCAL D'URBANISME

Modification de droit commun n°1

Complément au rapport de présentation Exposé des motifs des changements apportés

Version en date du 06/07/2022

- **Dossier de notification**

	Prescrite le :	Approuvée le :
Elaboration du PLU	27/06/2013	30/09/2021
Modification de droit commun n°1	18/02/2022	

Sommaire

L'OBJET DE LA PROCEDURE.....	5
LES CARACTERISTIQUES PRINCIPALES, LA VALEUR ET LA VULNERABILITE DU TERRITOIRE CONCERNE PAR LA PROCEDURE	9
I. Cadre Territorial.....	9
A. Le contexte administratif	9
B. Contexte géographique.....	10
II. Les caractéristiques principales du PLU en vigueur.....	12
1. Rappel des objectifs du PLU en vigueur.....	12
2. Règlement graphique applicable.....	12
3. Les Servitudes d'Utilité Publiques (SUP) applicables	13
III. Articulation avec les documents à portée supra-communale.....	15
1. Articulation avec le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du Léon	15
2. Articulation avec le Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires (SRADDET) Bretagne	19
3. Articulation avec le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Loire Bretagne, et les Schémas d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) Léon-Trégor et Elorn.	19
IV. Articulation avec les ensembles du patrimoine naturel	19
V. Articulation avec les ensembles du patrimoine bâti	20
PRESENTATION DETAILLEE DU PROJET	21
I. Objet et localisation du projet de modification n°1 du PLU	21
A. Objet du projet.....	21
B. Le site d'implantation et ses abords.....	23
1. Localisation	23
2. Situation vis-à-vis de l'agriculture.....	23
II. Éléments de justifications.....	24
A. Un projet répondant à des enjeux économiques à l'échelle communale et intercommunale.....	24
Un projet qui répond à un besoin de foncier à vocation économique.....	24
Un projet qui répond au besoin de développement de plusieurs entreprises implantées sur le territoire intercommunal, et qui souhaitent y rester	28
B. Un projet ayant un impact limité sur l'agriculture	29
DESCRIPTION DES EVOLUTIONS APORTEES AU PLU	30
I. Adaptation du règlement graphique	30
II. Adaptation du règlement écrit.....	31
III. Adaptation de l'OAP	33
IV. Evolution du tableau des surfaces des zones	34

LES RAISONS POUR LESQUELLES LE PROJET N'EST PAS SUSCEPTIBLE D'AVOIR DES INCIDENCES NOTABLES SUR L'ENVIRONNEMENT	35
I. Analyse des incidences notables probables du projet sur l'environnement.....	35
A. Rappels introductifs.....	35
B. Grille d'analyse des incidences potentielles du projet sur l'environnement	36
II. Analyse des problèmes pouvant être posés par le projet sur la protection des zones revêtant une importance particulière pour l'environnement	41
III. Compatibilité du projet au regard des objectifs des politiques visant le 'zéro artificialisation nette'	43
IV. Conclusion	43

L'OBJET DE LA PROCEDURE

La Communauté de Communes du Pays de Landivisiau (CCPL) est devenue, depuis le 1^{er} janvier 2022, compétente en matière de « Plan Local d'Urbanisme, document d'urbanisme en tenant lieu et carte communale ».

La commune de Guiclan est dotée d'un Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) approuvé le 30/09/2021.

Par arrêté du Président de la CCPL en date du 18 février 2022, une procédure de modification n°1 du PLU est engagée, considérant que le document d'urbanisme communal nécessite d'être ajusté.

Cette procédure de modification de droit commun a pour objet d'ouvrir à l'urbanisation la zone 2AUia située au niveau de la ZA de Kermat (Zone d'Activités Economiques d'intérêt communautaire) afin de permettre son urbanisation.

La procédure de modification

La modification du PLU permet de reconsidérer des règles prévues par le document d'urbanisme en vigueur, à condition que l'évolution prévue ne permette pas de :

- 1° Soit de changer les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables ;
- 2° Soit de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;
- 3° Soit de réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance.
- 4° Soit d'ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser qui, dans les neuf ans suivant sa création, n'a pas été ouverte à l'urbanisation ou n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives de la part de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, directement ou par l'intermédiaire d'un opérateur foncier.
- 5° Soit de créer des orientations d'aménagement et de programmation de secteur d'aménagement valant création d'une zone d'aménagement concerté.

La présente procédure de modification du PLU engendre des ajustements du règlement graphique, du règlement écrit, et des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP).

Elle est établie conformément au Code de l'Urbanisme, et plus particulièrement en application des articles suivants :

Article L153-36 du Code de l'Urbanisme

Sous réserve des cas où une révision s'impose en application de l'article L. 153-31, le plan local d'urbanisme est modifié lorsque l'établissement public de coopération intercommunale ou la commune décide de modifier le règlement, les orientations d'aménagement et de programmation ou le programme d'orientations et d'actions.

Article L153-37 du Code de l'Urbanisme

La procédure de modification est engagée à l'initiative du président de l'établissement public de coopération intercommunale ou du maire qui établit le projet de modification.

Article L153-38 du Code de l'Urbanisme

Lorsque le projet de modification porte sur l'ouverture à l'urbanisation d'une zone, une délibération motivée de l'organe délibérant de l'établissement public compétent ou du conseil municipal justifie l'utilité de cette ouverture au regard des capacités d'urbanisation encore inexploitées dans les zones déjà urbanisées et la faisabilité opérationnelle d'un projet dans ces zones.

N.B. : Cette délibération a été adoptée par le conseil communautaire de la CCPL le 5 avril 2022.

Article L153-39 du Code de l'Urbanisme

Lorsque le projet de modification a pour objet ou pour effet de modifier les règles d'urbanisme applicables à l'intérieur d'un périmètre de zone d'aménagement concerté créée à l'initiative d'une personne publique autre que l'établissement public de coopération intercommunale ou la commune, l'avis de cette personne publique est requis préalablement à l'approbation du plan local d'urbanisme modifié.

Lorsque la zone d'aménagement concerté a été créée à l'initiative d'un établissement public de coopération intercommunale, cette approbation ne peut intervenir qu'après avis favorable de cet établissement public.

Article L153-40 du Code de l'Urbanisme

Avant l'ouverture de l'enquête publique ou avant la mise à disposition du public du projet, le président de l'établissement public de coopération intercommunale ou le maire notifie le projet de modification aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9.

Le projet est également notifié aux maires des communes concernées par la modification.

Article L153-41 du Code de l'Urbanisme

Le projet de modification est soumis à enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre 1er du code de l'environnement par le président de l'établissement public de coopération intercommunale ou le maire lorsqu'il a pour effet :

- 1° Soit de majorer de plus de 20 % les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan ;*
- 2° Soit de diminuer ces possibilités de construire ;*
- 3° Soit de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser ;*
- 4° Soit d'appliquer l'article L. 131-9 du présent code.*

Article L153-41 du CU

Le projet de modification est soumis à enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre 1er du code de l'environnement par le président de l'établissement public de coopération intercommunale ou le maire lorsqu'il a pour effet :

- 1° Soit de majorer de plus de 20 % les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan ;*
- 2° Soit de diminuer ces possibilités de construire ;*
- 3° Soit de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser ;*
- 4° Soit d'appliquer l'article L.131-9 du présent code.*

Article L153-43 du CU

A l'issue de l'enquête publique, ce projet, éventuellement modifié pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier, des observations du public et du rapport du commissaire ou de la commission d'enquête, est approuvé par délibération de l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale ou du conseil municipal.

Article L153-44 du CU

L'acte approuvant une modification devient exécutoire dans les conditions définies aux articles L.153-23 à L.153-26.

La présente procédure de modification n°1 du PLU de Guiclan est donc bien fondée, puisqu'elle vise :

- à adapter le règlement graphique du PLU pour ouvrir à l'urbanisation la zone 2AUia de Kermat ;
- à adapter le règlement écrit du PLU concernant la hauteur autorisée pour les constructions en zone 1AUia ;
- à modifier l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) relative à la ZA de Kermat.

Nota 1 : La zone 2AUia a été créée depuis moins de 6 ans (le PLU a été approuvé le 30 septembre 2021) ; la procédure de modification peut donc s'appliquer (cf. article L153-31 du Code de l'Urbanisme).

Nota 2 : Le présent dossier de modification du P.L.U. de Guiclan comporte une analyse des capacités de densification, c'est-à-dire l'identification et la qualification au sein des zones U et AU à vocation d'activités, des disponibilités foncières.

Le présent dossier de modification du P.L.U. de Guiclan comprend une évaluation des incidences du projet sur l'environnement, qui reste limitée à l'analyse des évolutions apportées au PLU ; elle est ainsi adaptée et proportionnée au projet qui sous-tend la procédure de modification.

En application des articles R.104-33 et suivants du Code de l'Urbanisme, c'est à la Communauté de Communes qu'il revient d'estimer si la modification du PLU est susceptible ou non d'avoir des incidences notables sur l'environnement.

Le dossier établi dans le cadre de la présente modification du PLU a été transmis à l'autorité environnementale (MRAe) pour 'examen au cas par cas' dans les conditions prévues aux articles R. 104-34 à R. 104-37 du code de l'urbanisme.

Par décision n° 2022DKB47/ 2022-009828 du 1er juillet 2022, la MRAe a conclu que la modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme de Guiclan (29) n'est pas soumise à évaluation environnementale.

L'avis de l'autorité environnementale sera joint au dossier d'enquête publique.

Conformément à l'article L.153-40 du Code de l'Urbanisme, le dossier de modification est notifié :

- au Préfet,
- au Maire de la commune de Guiclan,
- au Président du Conseil Régional,
- au Président du Conseil Départemental,
- au Parc Naturel Régional d'Armorique,
- aux Présidents de la Chambre de Commerce et d'Industrie, de la Chambre de Métiers et de l'Artisanat et de la Chambre d'Agriculture,
- au Président de l'E.P.C.I. chargé du suivi du Schéma de Cohérence Territoriale.

L'enquête publique, qui dure 30 jours, est la phase principale d'information du public et d'expression de ses avis, critiques et suggestions. Il est rappelé que dans le délai de 30 jours qui suit la clôture de l'enquête, le commissaire enquêteur examine les observations consignées ou annexées au registre, établit un rapport qui relate le déroulement de l'enquête et rédige des conclusions motivées en précisant si elles sont favorables ou défavorables. Ces documents sont tenus à la disposition du public.

Suite à l'enquête publique, le projet de modification peut éventuellement être modifié pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier, des observations du public et du rapport du commissaire enquêteur.

La modification du PLU est ensuite approuvée par le conseil communautaire. Cette délibération, suivie des mesures de publicité, met un terme à la procédure.

SCHEMA DE LA PROCEDURE DE MODIFICATION N°1 DU P.L.U. DE GUICLAN

Délibération motivée du Conseil Communautaire de la CCPL en date du 05 avril 2022 justifiant l'utilité de l'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AUia au regard des capacités d'urbanisation encore inexploitées dans les zones déjà urbanisées et la faisabilité opérationnelle d'un projet dans ces zones

au titre de l'article L.153-38 du code de l'urbanisme

Arrêté du Président de la CCPL en date du 18 février 2022 engageant la procédure de modification du PLU (Article L.153-37 du Code de l'Urbanisme)



Elaboration technique du projet de modification du P.L.U.



Saisie de l'autorité environnementale (MRAe) pour avis conforme* sur l'absence d'incidences notables sur l'environnement = Demande d'examen « au cas par cas »

*(*avis émis le 1^{er} juillet 2022)*

Délibération du Conseil Communautaire de la CCPL formalisant la décision de réaliser ou non une évaluation environnementale par délibération au vu de l'avis conforme de la MRAe



Notification du projet de modification aux Personnes Publiques Associées Article L.153-40 du Code de l'Urbanisme



Enquête publique

- ▶ Désignation d'un commissaire enquêteur par le Tribunal administratif
- ▶ Arrêté du Président fixant la date d'ouverture, la durée (1 mois minimum) et les modalités de l'enquête
- ▶ Publication d'un avis dans 2 journaux départementaux :
 - 1^{ère} parution : au moins 15 jours avant le début de l'enquête
 - 2^{ème} parution : dans les 8 premiers jours de l'enquête
- ▶ Affichage au lieu habituel en mairie et sur les sites concernés par le projet
- ▶ Le commissaire enquêteur dispose d'un mois pour remettre son rapport et ses conclusions à l'autorité compétente
- ▶ 15 jours pour vérification du rapport et des conclusions par le Tribunal Administratif



Adaptations éventuelles du projet pour tenir compte des avis des services de l'Etat et des PPA et de l'enquête publique (le cas échéant)



Approbation de la modification du P.L.U. par le Conseil Communautaire

- ▶ Délibération publiée dans un journal local et affichée en mairie pendant un mois
- ▶ *Modification* rendue exécutoire dès accomplissement des mesures de publicité et du dépôt du dossier en Préfecture

Contrôle de légalité : 2 mois

LES CARACTERISTIQUES PRINCIPALES, LA VALEUR ET LA VULNERABILITE DU TERRITOIRE CONCERNE PAR LA PROCEDURE

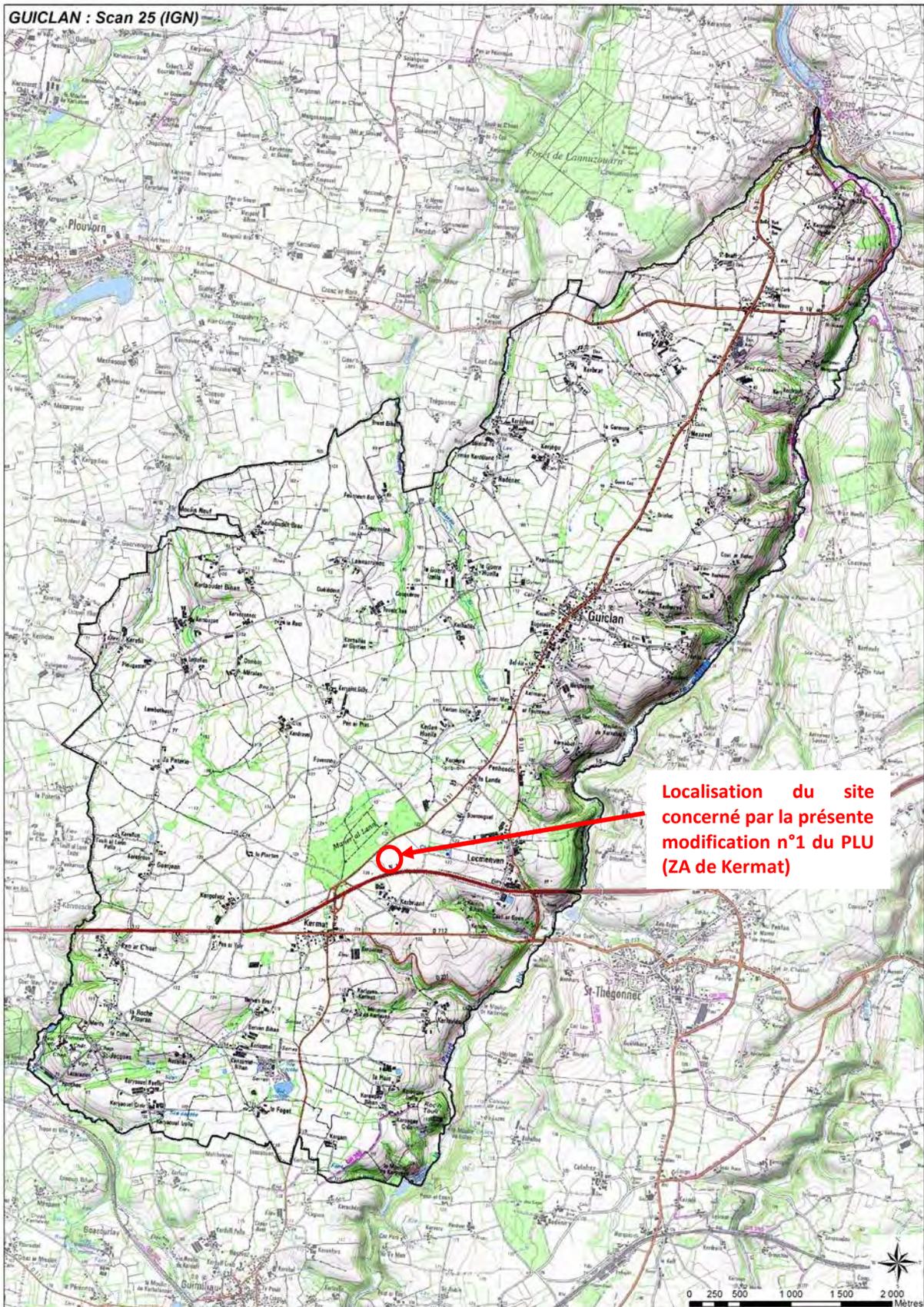
I. Cadre Territorial

A. Le contexte administratif

La commune de Guiclan fait partie :

- **Du département du Finistère,**
- **De l'arrondissement de Morlaix,**
- **De la Communauté de Communes du Pays de Landivisiau (CCPL),** qui est constituée de 19 communes : Bodilis, Commana, Guiclan, Guimiliau, Lampaul-Guimiliau, Landivisiau, Loc-Eguiner, Locmélar, Plougar, Plougourvest, Plouneventer, Plouvorn, Plouzévédé, Saint-Derrien, Saint-Sauveur, Saint-Servais, Saint-Vougay, Sizun, Trézilidé. Elle a une superficie de 404,2 km² et compte 33 053 habitants (données INSEE 2018, disponibles en mars 2022).
- **Du Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) du Léon,** approuvé le 13 avril 2010. Il comprend la Communauté de Communes du Pays de Landivisiau (19 communes) et Haut Léon Communauté (14 communes). *Il est à noter que l'établissement d'un nouveau SCOT à l'échelle du Pays de Morlaix est programmé.*
- **Du Pays de Morlaix**

La commune de Guiclan compte 2493 habitants (Données INSEE 2018). Elle est traversée, dans la partie Sud de son territoire, par la voie express RN 12 qui représente un axe majeur de communication à l'échelle de la région Bretagne (reliant Brest à Rennes). Via cette voie, les habitants de Guiclan bénéficient d'accès rapides aux pôles d'emplois de proximité de Morlaix et de Landivisiau, et au-delà, au pôle d'emploi de la métropole brestoïse.



Source : rapport de présentation du PLU approuvé de Guiclan

II. Les caractéristiques principales du PLU en vigueur

1. Rappel des objectifs du PLU en vigueur

Les 3 axes retenus dans le PADD du PLU de Guiclan approuvé le 30/09/2021 sont :

- AXE 1 - Orientations en matière d'urbanisme, d'habitat, d'équipements, de développement des communications numériques, les objectifs de modération de la consommation d'espace et de lutte contre l'étalement urbain ainsi que de transports et de déplacements : CONFORTER ET MAITRISER SON ATTRACTIVITE RESIDENTIELLE
- **AXE 2 - Orientation en matière de développement économique et des loisirs et d'équipement commercial : MAINTENIR ET DEVELOPPER DES ACTIVITES ECONOMIQUES DIVERSIFIEES ET ANCREES SUR LE TERRITOIRE**
- AXE 3 - Orientations en matière de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques : ASSURER LA PRESERVATION ET LA VALORISATION DES RICHESSES ENVIRONNEMENTALES ET PATRIMONIALES DU TERRITOIRE

La ZA de Kermat est identifiée comme l'un des enjeux forts du PLU et le PADD l'indique clairement : En complément du secteur d'activité agricole, cette zone, définie comme structurante à l'échelle du Pays du Léon, est à développer pour répondre à la demande d'entreprises désireuses de s'installer sur le territoire.

Du fait de sa localisation et de sa desserte (échangeur de Kermat sur la RN 12), elle constitue un potentiel important pour l'accueil d'entreprises et la création d'emplois à l'échelle locale. La consommation d'espace que représente son extension n'est donc pas à considérer uniquement à l'échelle de la commune de Guiclan mais à l'échelle de la Communauté de Communes du Pays de Landivisiau et du SCoT du Léon.

La présente modification du PLU s'inscrit en particulier dans les objectifs de l'axe 2 du le PADD, et plus particulièrement dans l'objectif :

C. Garantir une capacité d'accueil en matière d'activités artisanales et industrielles afin de continuer à offrir de l'emploi à l'échelle locale

- **Favoriser le maintien et l'implantation de nouvelles activités économiques sur la zone d'activités de Kermat, en prévoyant une extension de la zone d'activités, à vocation industrielle et artisanale vers l'Ouest - en complément des disponibilités foncières encore existantes dans la ZA initialement définie sur la base de la Carte Communale. L'objectif chiffré retenu pour cette extension est sur une surface globale d'environ 10 hectares**

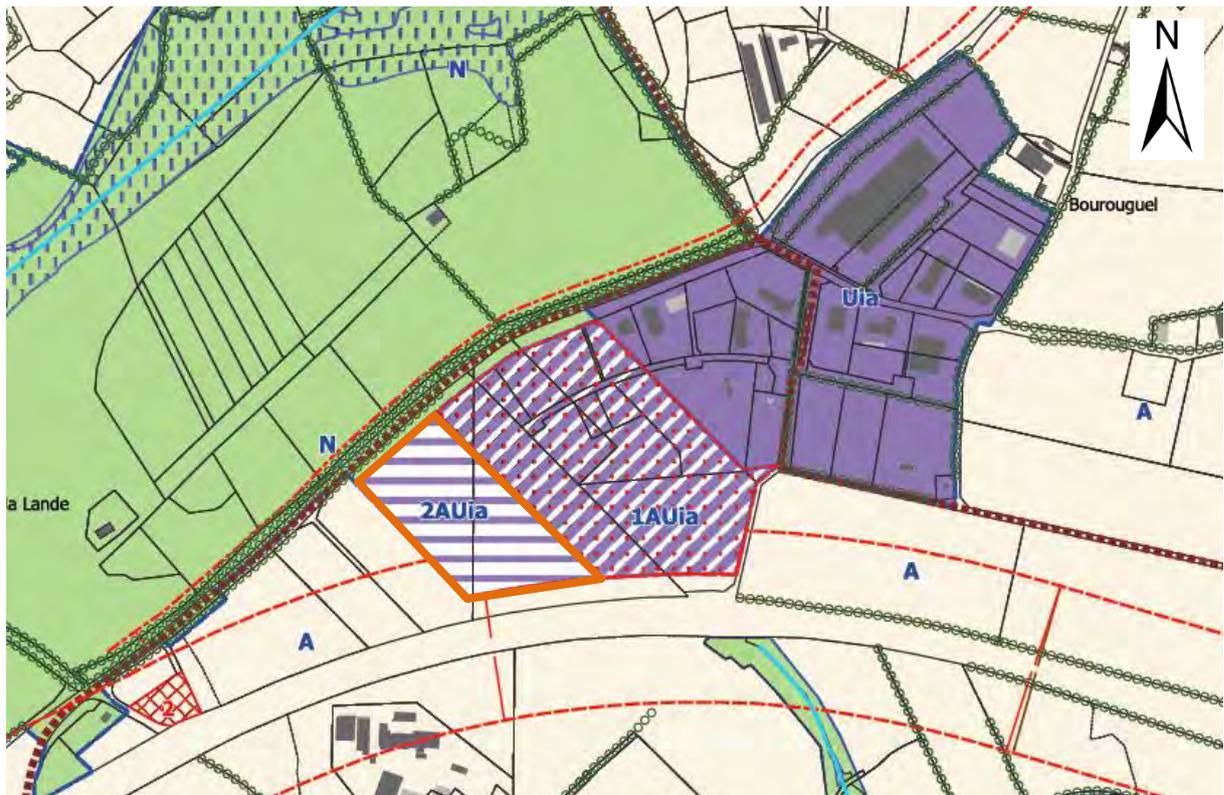
2. Règlement graphique applicable

La zone d'activités économiques communautaire de Kermat est identifiée spécifiquement dans le PLU de Guiclan sous forme :

- D'une zone Uia (15,5 ha) – zone urbaine à vocation d'activités industrielles, artisanales et de service - qui couvre le lotissement d'activités initial (autorisé en 2006).
- D'une zone 1AUia (7,2 ha) – zone à urbaniser à vocation d'activités industrielles, artisanales et de service, urbanisable à court terme - qui correspond à la première phase d'extension de la ZA initiale.
- D'une zone 2AUia (3 ha)- zone à urbaniser à vocation d'activités industrielles, artisanales et de service, urbanisable à court terme - qui a été définie pour permettre une seconde phase d'extension de la ZA.

Lors de la mise en place du PLU, les zones 1AUia et 2AUia ont fait l'objet d'une dérogation à la loi Barnier. Le rapport de présentation du PLU abrite aux pages 224 à 259 l'étude prévue à l'article L.111-8 du code de l'urbanisme. Par cette étude, il a été possible de fixer à 50 m le recul minimal avec lequel les constructions doivent prendre place depuis l'axe de la RN n°12.

Extrait du règlement du PLU en vigueur avant la modification n°1



 : Zone concernée par la modification n°1 du PLU

3. Les Servitudes d'Utilité Publiques (SUP) applicables

Les annexes du PLU comportent les servitudes d'utilité publique (SUP) applicables à la Commune.

Ces SUP sont des limitations administratives au droit de propriété et d'usage du sol, instituées par l'autorité publique dans un but d'intérêt général.

Elles s'imposent aux demandes d'urbanisme et sont susceptibles d'avoir une incidence sur la constructibilité et plus largement sur l'occupation des sols.

Le secteur du projet de modification est concerné par :

- La servitude T7 (servitude aéronautique) qui s'applique à l'ensemble du territoire communal,
- La servitude EL11  : Interdictions d'accès grevant les propriétés limitrophes des routes et des déviations d'agglomération (relative à la voie express RN 12)

Extrait du plan des Servitudes d'Utilité Publique



 : Zone concernée par la modification n°1 du PLU

III. Articulation avec les documents à portée supra-communale

La commune de Guiclan n'est concernée par aucun plan de prévention de risques, mais elle est en revanche concernée par :

1. Articulation avec le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du Léon

L'objet qui motive le recours à la présente procédure de modification n°1 du PLU de Guiclan est compatible avec les dispositions du SCoT du Léon.

PADD du SCoT (II.2.B) :

Le SCoT prévoit des **zones d'activités structurantes** dans les différentes parties du territoire, en fonction de leur position stratégique sur le réseau des transports, leurs équipements et le développement d'activités particulières.

Ces zones sont destinées à renforcer l'attractivité du territoire par un environnement de qualité et à offrir les conditions nécessaires pour le développement de l'industrie agroalimentaire et des activités connexes. Il s'agit de : (...) **La zone d'activités de Guiclan.**

L'objectif est d'offrir des zones attractives sur le territoire du SCoT et d'organiser leur développement de sorte à éviter la dispersion des sites. Il s'agit de :

- Permettre aux zones d'activités structurantes de jouer un véritable rôle moteur pour l'économie agroalimentaire et ses activités annexes, en anticipant leurs extensions futures et en y concentrant les principaux équipements et services ;
- Permettre le développement des zones d'activités de proximité pour répondre aux besoins des entreprises locales, en évitant toutefois la délocalisation des services et commerces de proximité des centres bourgs vers la périphérie ;
- Chercher à diversifier l'activité économique en tirant profit des voies de communication majeures qui traversent le territoire, en particulier dans les zones d'activités structurantes avec une position stratégique le long de la RN 12 et la RD 58.

Document d'Orientations Générales (DOG) du SCoT :

Plus précisément, l'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AUia de Kermat va permettre de réaliser un projet urbain respectant les orientations suivantes définies dans :

- **Orientation VI.2.A** relative aux « **zones d'activités structurantes** » : La ZA de Kermat à Guiclan est ainsi identifiée comme ZA structurante à l'échelle du SCoT, qui prévoit que l'extension de ces zones d'activités structurantes et l'implantation de nouvelles entreprises devront permettre l'adaptation aux évolutions économiques, en assurant la cohérence sur l'ensemble du territoire du SCoT et la compatibilité entre les activités dans une même zone.

L'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AUia prévue dans le PLU pour permettre l'extension de la ZA communautaire de Kermat se justifie aujourd'hui au regard de la forte demande d'installation que connaît la CCPL et des possibilités d'accueil limitées à l'échelle globale de l'ensemble des zones d'activités. (Voir en ce sens la délibération adoptée le 05 avril 2022 par le conseil communautaire de la CCPL).

- **Orientation VI.3** : « La qualification des zones d'activités » avec un souci d'organisation économe de l'espace et de qualité paysagère, puisqu'il s'agit d'ouvrir à l'urbanisation une zone 2AUia en continuité directe de la partie déjà urbanisée (Uia et 1AUia) afin de prolonger la trame urbaine existante. Par ailleurs, afin de garantir la qualité paysagère, cette zone 2AUia a déjà été intégrée à l'OAP définie par le PLU approuvé en septembre 2021 au niveau de la ZA de Kermat, en traduction d'une étude dérogoire à la Loi Barnier intégrée au PLU.
- **Orientation VI.4** : « La gestion des zones d'activités » : Comme demandé par le SCoT, la nécessité d'ouvrir à l'urbanisation la zone 2AUia de Kermat a été mise en évidence suite à une « une réflexion prospective sur l'évolution de la gestion des zones d'activités du territoire, notamment en ce qui

concerne la coordination des besoins et projets d'extension des zones d'activités selon une vision globale » menée par la CCPL et la Commune.

Le projet de modification n°1 du PLU de Guiclan s'inscrit dans les objectifs affichés par le SCoT du Léon : La ZA de Kermat est identifiée comme 'zone d'activités structurante à développer' à l'échelle du SCoT ; or, la zone 1AUia est aujourd'hui déjà largement mobilisée ce qui nécessite d'ouvrir à l'urbanisation la zone 2AUia spécifiquement prévue dans le PLU de Guiclan.

En permettant l'extension de la ZA de Kermat, il s'agit pour la Collectivité de soutenir le développement économique du territoire en ayant les moyens de répondre aux nombreuses demandes d'implantation d'entrepreneurs.

L'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AUia de la ZA de Kermat s'inscrit dans la volonté de la CCPL d'étendre ses capacités d'accueil à vocation économique à l'échelle du territoire, en disposant d'une offre foncière renouvelée et géographiquement équilibrée.

Schéma d'organisation

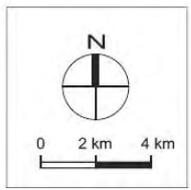
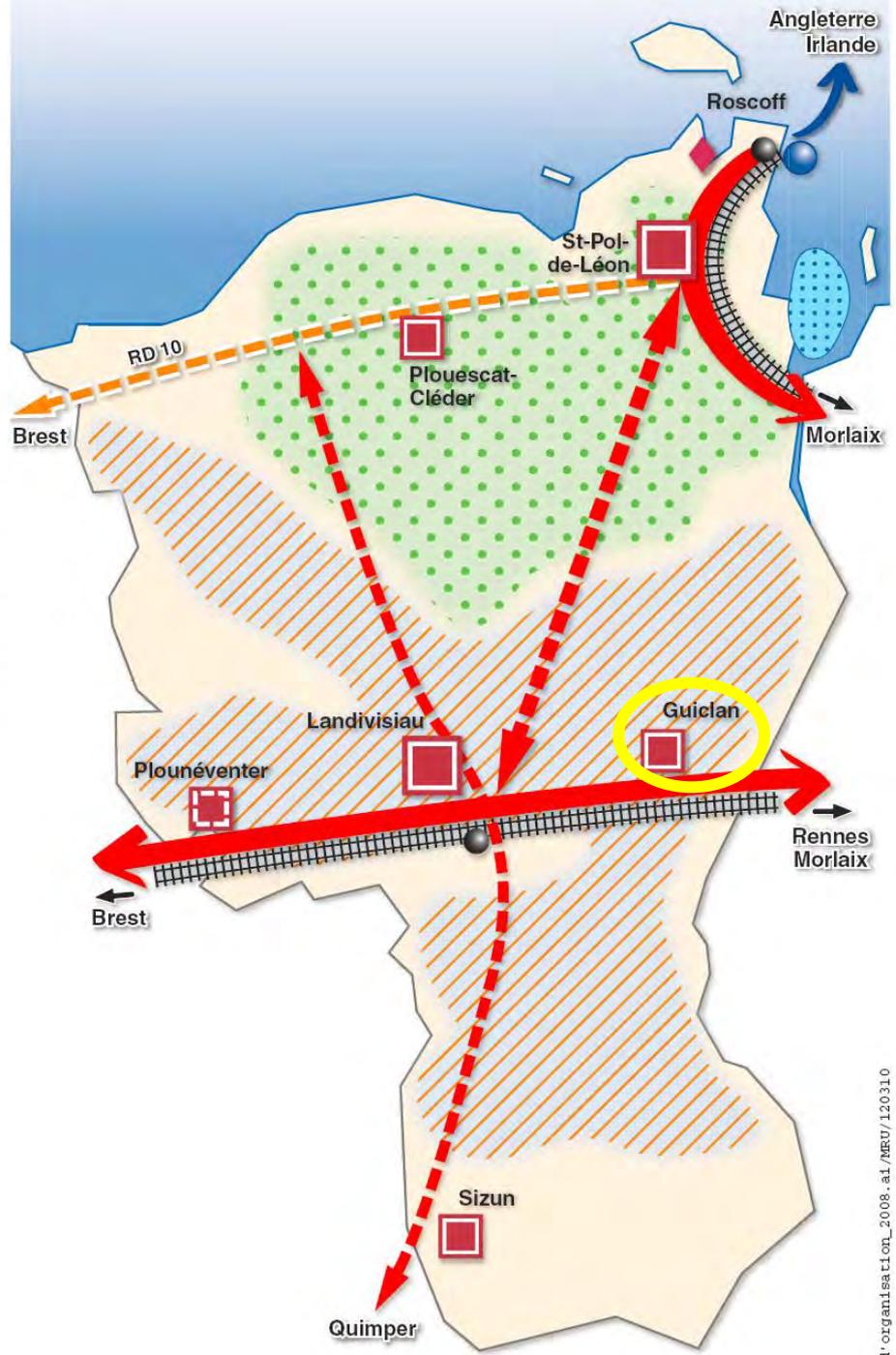


Source : PADD du SCoT du Léon

 Localisation de la ZA de Kermat

Soutenir l'activité économique

- Voies structurantes
- Axes de communications locales
- Axe de desserte du littoral
- Z.A. structurante
- Z.A. structurante projetée
- Pôle de recherche biotechnologies
- Port du Blosson
- Zone légumière
- Polyculture, élevage
- Conchyliculture



04329c_schema_d'organisation_2008_a1/MST/120310

sce/2010

Source : PADD du SCOT du Léon

Localisation de la ZA de Kermat

2. Articulation avec le Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires (SRADDET) Bretagne

Le SRADDET Bretagne a été adopté le 18 décembre 2020 par la Région Bretagne.

Le SRADDET fixe les objectifs de moyen et long termes en lien avec plusieurs thématiques : équilibre et égalité des territoires, implantation des différentes infrastructures d'intérêt régional, désenclavement des territoires ruraux, habitat, gestion économe de l'espace, intermodalité et développement des transports, maîtrise et valorisation de l'énergie, lutte contre le changement climatique, pollution de l'air, protection et restauration de la biodiversité, prévention et gestion des déchets.

Il se substitue aux schémas sectoriels idoines : SRCE, SRCAE, SRI, SRIT, PRPGD.

Le projet de modification n°1 du PLU de Guiclan est compatible avec les objectifs du SRADDET Bretagne, dont en particulier :

- L'Objectif 19. Favoriser une nouvelle occupation des espaces rapprochant activités économiques et lieux de vie et de résidence

Et le sous-objectif 19.1 Accroître l'ancrage de proximité des entreprises dans leur territoire : lien avec l'écosystème, espace de recrutement de compétences, circuits courts intégrant dans les prix les enjeux d'empreinte carbone...

3. Articulation avec le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Loire Bretagne, et les Schémas d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) Léon-Trégor et Elorn.

L'objet qui motive le recours à la présente procédure de modification est compatible avec les objectifs du SDAGE du bassin Loire-Bretagne 2022 à 2027 (adopté le 3 mars par le comité de bassin Loire-Bretagne, et dont le programme de mesures arrêté le 18 mars 2022 par la préfète coordonnatrice de bassin est entré en vigueur le 4 avril 2022), du SAGE Léon-Trégor (approuvé par arrêté préfectoral le 26 août 2019), et du SAGE Elorn (approuvé par arrêté préfectoral le 15 juin 2010) et n'engendre pas d'incidence particulière sur l'eau.

IV. Articulation avec les ensembles du patrimoine naturel

La commune de Guiclan compte sur son territoire :

- **un arrêté de protection de biotope**, dit de « **la Grotte de Roc'h Toull en Guiclan** ». Cet arrêté du 18 mai 1998 régit l'accès et les activités autorisées sur ce site afin de garantir la conservation du biotope nécessaire à la reproduction, au repos et à la survie de plusieurs espèces protégées de chauves-souris (dont le grand Rhinolophe) ainsi que la prospérité de la station d'hyménoptyle de Tunbridge.
- **Une Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF) de type 1** : La Penzé aval (12,7 ha concernés sur Guiclan, à l'extrémité Nord de la Commune).

V. Articulation avec les ensembles du patrimoine bâti

Guiclan possède sur son territoire 2 édifices protégés au titre des Monuments Historiques :

- La grotte et le rocher de Roc'h Toul (MH classé par arrêté du 22/10/1913)
- Le chevet et le porche principal de l'église Saint-Pierre de Guiclan (MH inscrit par arrêté du 03/06/1932) ;

Le territoire communal est également concerné par la Servitude d'Utilité Publique relative au Château de Penhoat situé sur la commune de Saint-Thégonnec (MH inscrit par arrêté en date du 21/06/2006).

PRESENTATION DETAILLEE DU PROJET

I. Objet et localisation du projet de modification n°1 du PLU

A. Objet du projet

L'objet de la modification n°1 du PLU de Guiclan porte sur le secteur de la ZA communautaire de Kermat, pour laquelle des zonages Uia, 1AUia et 2AUia ont été spécifiquement définis dans le PLU.

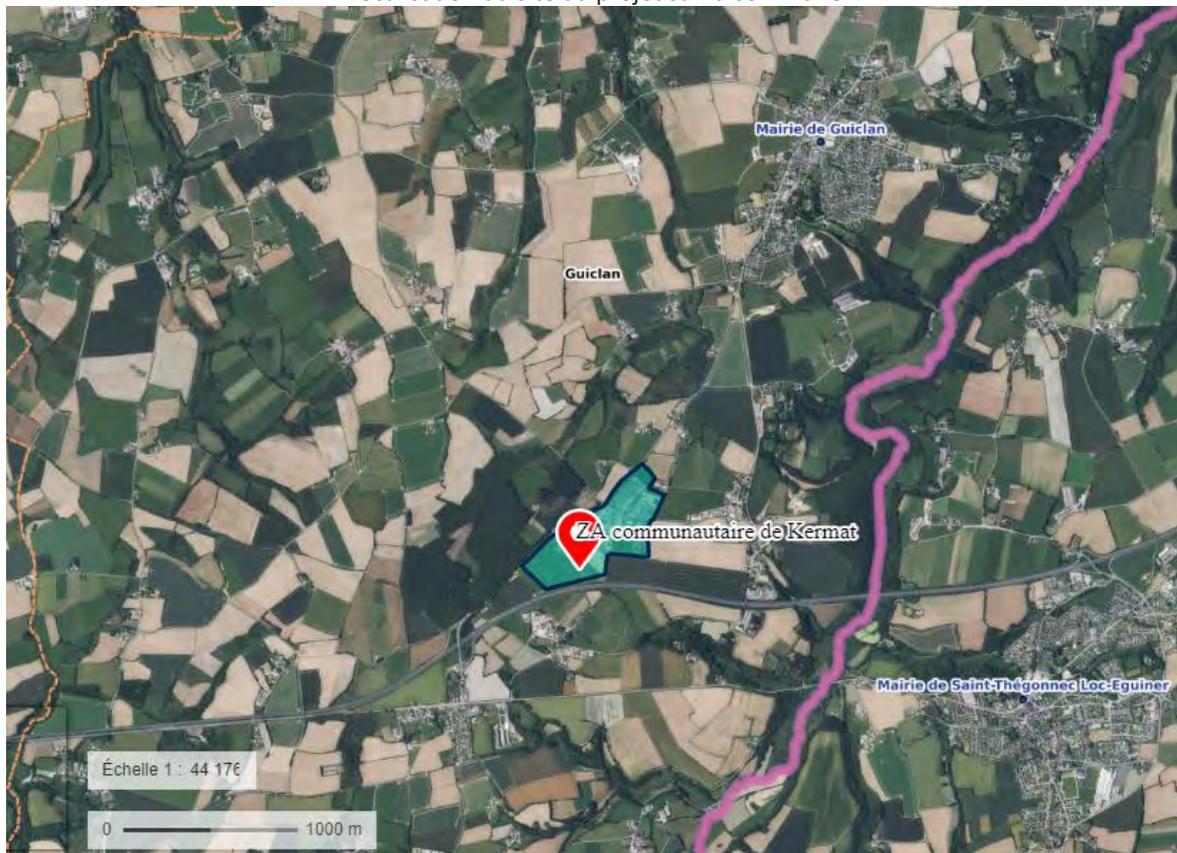
Il s'agit :

1/ **d'ouvrir à l'urbanisation la zone 2AUia** (Zone à vocation d'activités industrielles, artisanales et de service, urbanisable à court moyen ou long terme) afin de permettre l'extension de la ZA communautaire de Kermat dans la continuité de la zone 1AUia. **Le projet nécessite donc de revoir le zonage actuel 2AUia vers un zonage 1AUia** (Zone à vocation d'activités industrielles, artisanales et de service, urbanisable à court terme).

2/ **de préciser l'Orientation d'Aménagement et de Programmation sectorielle** correspondant à la ZA de Kermat, car l'aménagement pose le principe d'une voie à sens unique avec bouclage alors que les projets à venir n'imposent pas nécessairement la réalisation de ce bouclage.

3/ **d'adapter légèrement la règle de hauteur autorisée pour les constructions en zone 1AUia** (pour la clarifier et la porter à 13 mètres), afin de la rendre plus efficace et pour être en mesure de répondre aux contraintes techniques d'un plus grand nombre d'entreprises.

Localisation du site du projet sur la commune



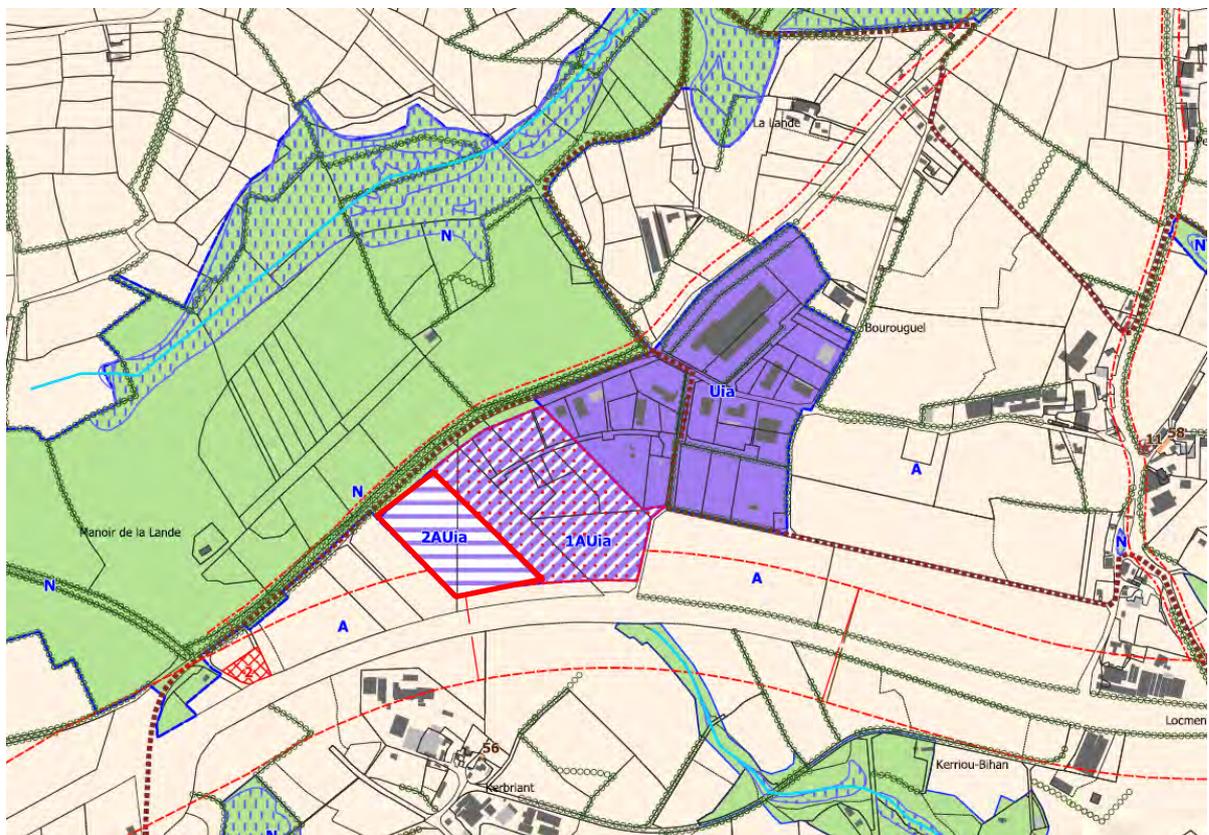
Source : Géoportail

Localisation du projet sur la vue aérienne



Source : Géoportail – Vue aérienne du 13/06/2021

Extrait du règlement du PLU de Guiclan en vigueur avant la modification n°1



 : Périmètre concerné par la modification n°1 du PLU

B. Le site d'implantation et ses abords

1. Localisation

La ZA de Kermat est située en bordure Nord de RN12, à environ 3 km au Sud-Ouest du bourg de Guiclan.

La zone 2AUia, objet de la présente modification du PLU, jouxte :

- la ZA de Kermat existante/en cours d'aménagement (zones Uia et 1AUia) à l'Est ;
- la voie express RN 12 au Sud ;
- la RD 31 au Nord, et le bois (privé) de Maner al Lann qui s'étend de l'autre côté de la RD 31 et qui est zoné en N ;
- des terrains agricoles à l'Ouest, zonés en A.

La ZA est desservie depuis la RN12 via un échangeur complet qui débouche sur la RD 31.

Le site présente une inclinaison principale Ouest-Est ainsi qu'une inclinaison Nord-Sud. La RN 12 est en léger surplomb dans la partie Ouest de la zone étudiée.

2. Situation vis-à-vis de l'agriculture

La zone 2AUia s'étend sur des terres inscrites au Registre Parcellaire Graphique agricole de 2020. Les parcelles impactées par la présente modification n°1 sont déclarées en tant que culture (maïs ensilage).

Une délibération du conseil communautaire a été adoptée afin d'acquérir les terrains classés en zone 2AUia ; le propriétaire de ces terrains est un agriculteur qui est prêt à les céder à la CCPL ; il les exploite actuellement, dans l'attente de leur urbanisation effective. Il n'y a aucun bail agricole, et cette cession n'impacte pas le bon fonctionnement de l'exploitation concernée.

Contexte du site d'implantation et de ses abords



Source : Géoportail

II. Éléments de justifications

A. Un projet répondant à des enjeux économiques à l'échelle communale et intercommunale

Un projet qui répond à un besoin de foncier à vocation économique

La Communauté de Communes du Pays de Landivisiau exerce la compétence « Plan local d'urbanisme, document d'urbanisme en tenant lieu et carte communale » depuis le 1^{er} janvier 2022.

La commune de Guiclan dispose d'un plan local d'urbanisme adopté le 30 septembre 2021, dans lequel l'espace d'activités économiques d'intérêt communautaire de la ZA de Kermat est classé en zones Uia et 1AUia au plan local d'urbanisme.

Le PLU de Guiclan a également prévu les terrains nécessaires à l'extension de cet espace d'activités économiques, sous forme d'une zone 2AUia.

- Etat des lieux de l'offre foncière à l'échelle de la CCPL

(Source : Délibération du conseil communautaire de la CCPL en date du 5 avril 2022)

La communauté de communes dispose de 13 autres espaces d'activités économiques répartis de façon équilibrée sur le territoire communautaire.

S'agissant des terrains « équipés » (mobilisation possible de court terme), les capacités d'accueil des 13 espaces dont il s'agit sont réduites puisque :

- seuls 4,05 ha de terrains libres de construction sous maîtrise foncière de la communauté de communes sont disponibles, étant précisé que :
 - o la plus grande partie d'entre eux (ceux situés au cœur de l'espace d'activités économiques du Fromeur pour une surface d'environ 3 ha) est d'ores et déjà réservée à l'accueil d'une entreprise.
 - o ils sont géographiquement dispersés (sur 3 sites).
 - o que leurs dimensions respectives n'excèdent jamais plus de 0,35 ha (hors terrains réservés à l'accueil d'une entreprise sur l'espace d'activités du Fromeur).
- seuls 1,75 ha de terrains libres de construction sous maîtrise foncière « privée » sont disponibles, étant précisé qu'ils sont géographiquement dispersés (sur 3 sites) et que leurs dimensions respectives n'excèdent jamais plus de 1 ha.

S'agissant des terrains « non équipés » sous maîtrise foncière de la communauté de communes et classés en zone 1AU aux plans locaux d'urbanisme des communes concernées (mobilisation possible à moyen terme), les capacités d'accueil des 13 espaces dont il s'agit sont évaluées à environ 22,8 ha répartis comme suit :

- 10 ha au Vern à Landivisiau que la communauté de communes réserve depuis longtemps à une possible extension des activités de la SILL (Société industrielle laitière du Léon).
- 10 ha à Lestrévignon (dans le prolongement de l'espace d'activités économiques du Vern à Landivisiau) que la communautés de communes a pour projet d'aménager courant 2022/2023, pour une commercialisation possible à compter de fin 2023.
- 2,8 ha à Triévin à Plouvorn que la communauté de communes n'a pas encore pour projet d'aménager.

Tableau de synthèse des capacités d'accueil des espaces d'activités économiques d'intérêt communautaire
CCPL – Mars 2022

Zones d'activités	Communes	Capacités d'accueil terrains équipés		Capacités d'accueil terrains non équipés	
		Maitrise foncière CCPL	Maitrise foncière privée	Maitrise foncière CCPL	Maitrise foncière « privée »
Croix des Maltotiers	Bodilis	0	0,6 ha	0	0
Ty Douar	Commana	0	0	0	6,6 ha en zone constructible carte communale
Tannerie et Ancien site Gad	Lampaul-Guimiliau	Programme de renouvellement urbain en cours (partenariat avec l'EPF Bretagne)	0	0	3,5 ha en zone 2AUi au PLU
Fromeur	Landivisiau	3,55 ha avec Programme de renouvellement urbain en cours (partenariat avec l'EPF Bretagne)	0	0	0
Vern	Landivisiau	0	Capacités réduites non quantifiées	10 ha réservés à la SILL en zone 1AUi au PLU 10 ha à Lestrévignon en zone 1AUi au PLU	0,6 ha en zone 1AUi au PLU 3 ha en zone 2AUi au PLU
Créach Iller	Landivisiau	0,35 ha	0	0	0
Triévin	Plouvorn	0,15 ha	1 ha (Département du Finistère)	2,8 ha en zone 1AUi au PLU	0
Kerabellec	Plouvorn	0	0	0	0
Berven	Plouzévéde	0	0	0	0
Mescanton	Plouzévéde	0	0,15 ha	0	0
Bel Air	Sizun	0	0	0	5,6 ha en zone AUi au PLU
Vergraon	Sizun	0	0	0	0
Pont Bleu	Sizun	0	0	0	0
		4,05 ha	1,75 ha	22,8 ha	19,3 ha

Source : CCPL - Annexe à la délibération du Conseil Communautaire du 05/04/2022

La communauté de communes est sollicitée par de nombreux entrepreneurs et les capacités d'accueil de la zone 1AUi vont rapidement être épuisées et seront de toute évidence insuffisantes pour abriter les projets correspondants. Il semble donc important d'imaginer la manière avec laquelle la communauté de communes pourrait étendre ces capacités d'accueil en disposant d'une offre foncière renouvelée.

- Bilan des capacités d'accueil/Capacités d'urbanisation des zones déjà urbanisées (Zones U ou AU « équipées ») de l'espace d'activités économiques de Kermat
(Source : Délibération du conseil communautaire de la CCPL en date du 5 avril 2022)

La partie urbanisée (équipée) de l'espace d'activités économiques de Kermat couvre une superficie d'environ 16,8 ha (14 ha classés en zone Uia et 2,8 ha classés en zone 1AUia), étant précisé que :

- cette partie urbanisée abrite 18 entreprises.
- l'ensemble des locaux situés dans cette partie urbanisée sont aujourd'hui occupés.
- cette partie urbanisée abrite 3 terrains « libres de construction » d'une surface totale d'environ 0,95 ha, mais sous maîtrise foncière « privée » et donc réservés au développement et à l'extension des entreprises qui disposent de cette maîtrise foncière.
- cette partie urbanisée abrite 1 terrain « libre de construction » d'une surface d'environ 0,35 ha sous maîtrise foncière de la communauté de communes.

- Bilan des capacités d'accueil/Capacités d'urbanisation des zones à urbaniser (Zones AU « non équipées ») de l'espace d'activités économiques de Kermat
(Source : Délibération du conseil communautaire de la CCPL en date du 5 avril 2022)

La partie non urbanisée (non équipée) de l'espace d'activités économiques de Kermat couvre une superficie d'environ 7,3 ha (4,3 ha classés en zone 1AUia et 3 ha classés en zone 2AUia).

Capacités d'accueil de l'espaces d'activités de Kermat



Source : CCPL - Annexe à la délibération du Conseil Communautaire du 05/04/2022

Un projet qui répond au besoin de développement de plusieurs entreprises implantées sur le territoire intercommunal, et qui souhaitent y rester

(Source : Délibération du conseil communautaire de la CCPL en date du 5 avril 2022)

Plusieurs entreprises se montrent intéressées pour installer leur activité sur l'espace d'activités économiques de Kermat. Peuvent notamment être signalés les projets suivants :

- La première entreprise se déploie aujourd'hui sur 3 sites, et elle souhaiterait disposer d'une surface d'environ 3,5 ha pour abriter ses locaux et réunir sur un unique site ses activités aujourd'hui géographiquement dispersées sur le territoire communautaire sachant que :

- o Le développement de la société et donc celui du nombre d'emplois associés se heurtent à cette dispersion géographique et l'insuffisance des capacités d'accueil des sites et locaux aujourd'hui exploités.
- o Certains des sites et locaux actuellement exploités par la société se trouvent dans un environnement à dominante résidentielle, ce qui est nature à rendre difficile la cohabitation entre l'activité et les riverains.
- o Un unique site permet d'augmenter et de rationaliser les capacités de stockage et d'exploitation.

2 des 3 sites qui seraient ainsi regroupés sont actuellement occupés sous forme de location. Les locaux correspondants se trouvent dans des espaces d'activités économiques (ZA de Bel Air à Sizun et ZA du Vern à Landivisiau). Les propriétaires de ces locaux pourront donc chercher à de nouveau les louer pour abriter de nouvelles activités économiques.

Le 3^{ème} local (le principal, qui est la propriété de l'exploitant) est situé dans une zone à dominante résidentielle à Landivisiau, et son devenir reste à définir (réappropriation pour abriter de nouvelles activités économiques ?, nouvelles fonctions urbaines ?, programme de renouvellement urbain ?,...)

- La deuxième entreprise souhaiterait disposer d'une surface d'environ 1,2 ha pour abriter ses locaux aujourd'hui situés sur un site d'une commune du territoire communautaire sachant que :

- o Le développement de la société et donc celui du nombre d'emplois associés se heurtent à l'insuffisance des capacités d'accueil du site et des locaux aujourd'hui exploités (bâtiment ancien de faible dimension qui oblige notamment la société à placer ses activités administratives dans d'autres locaux du territoire communautaire).
- o Les locaux actuellement exploités par la société sont loués, ce qui est de nature à rendre difficile la transformation des locaux existants.
- o Le site et les locaux actuellement exploités par la société se trouvent dans un environnement à dominante résidentielle, ce qui est nature à rendre difficile la cohabitation entre l'activité et les riverains.

Le local principal de cette entreprise est actuellement loué, et se trouve dans une zone à dominante résidentielle à Plouvorn. Les propriétaires de ce local pourront donc chercher à de nouveau le louer pour abriter de nouvelles activités.

- La troisième entreprise souhaiterait disposer d'une surface d'environ 0,5 ha pour développer son activité sachant que :

- o Cette société exploite d'ores et déjà un site sur une commune du territoire communautaire.
- o Le site et les locaux actuellement exploités par la société se trouvent dans un environnement à dominante résidentielle, ce qui est nature à rendre difficile la cohabitation entre l'activité et les riverains.

C'est donc une surface minimale totale de 5,20 ha qu'il est nécessaire de consacrer pour l'accueil des entreprises mentionnées ci-dessus.

La nature des activités développées par ces entreprises (génératrices de déplacements) suppose qu'elles disposent d'une accessibilité renforcée et c'est en ce sens qu'elles jugent utiles de se placer à proximité de la RN 12.

Compte tenu des indications ci-dessus, les projets exposés ci-avant :

- **ne peuvent pas prendre place dans les zones déjà urbanisées de l'espace d'activités économiques de Kermat**, en considérant en particulier que le seul terrain « libre de construction » sous maîtrise foncière de la communauté de communes dispose d'une surface insuffisante pour abriter les projets dont il s'agit et que les locaux d'activités existants sur le site sont en leur totalité exploités.
- **peuvent pour partie prendre place sur les terrains classés en zone 1AUia mais nécessitent également de se déployer sur les terrains classés en zone 2AUia**. En effet, les projets ne peuvent pas prendre place en totalité dans la zone 1AUia de l'espace d'activités de Kermat, en considérant que :
 - 1/ les besoins de surface exprimés par les sociétés (5,2 ha) excèdent les capacités d'accueil de la zone 1AUia (4,3 ha).
 - 2/ les besoins exprimés par les sociétés ne se limitent pas à cette seule dimension surfacique et que pour le bon fonctionnement de leurs activités (circulations, stationnement, logistique,...), il leur faut aussi disposer de terrains aux formes géométriques compatibles avec ces besoins.
- **ne peuvent pas prendre place dans les zones déjà urbanisées (« équipées ») des 13 autres espaces d'activités économiques du territoire communautaire**, en considérant en particulier que les terrains libres de construction sous maîtrise foncière de la communauté de communes disposent d'une surface insuffisante pour abriter les projets dont il s'agit.
- **pourraient éventuellement prendre place dans l'espace d'activités économiques de Lestrévisiau (terrain « non équipé » situé dans le prolongement de l'espace d'activités du Vern à Landivisiau)**, sachant néanmoins que, conformément aux ambitions exprimées dans son projet de territoire adopté le 22 février 2022, la communauté de communes souhaite parvenir à un développement économique du territoire géographiquement équilibré et qu'elle ne souhaite donc pas concentrer son activité économique sur le seul pôle de la ville de Landivisiau.

C'est pourquoi l'utilité de l'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AUia de la ZA de Kermat se justifie au regard des capacités d'urbanisation décrites précédemment.

Pour la Communauté de Communes du Pays de Landivisiau, il est donc indispensable d'ouvrir à l'urbanisation la zone 2AUia de la ZA de Kermat pour être en mesure de répondre aux besoins d'accueil de plusieurs projets à l'échelle de la Communauté de Communes du Pays de Landivisiau, avec pour enjeu de conforter le bassin d'emplois local et de conserver son dynamisme économique.

B. Un projet ayant un impact limité sur l'agriculture

Les terrains de la zone 2AUia sont en cours d'acquisition par la CCPL. Il n'y a pas de bail agricole.

Le propriétaire qui cède ces terrains à la CCPL est un agriculteur qui les exploite actuellement, dans l'attente de leur urbanisation. L'impact pour l'exploitation concernée est faible et ne remet pas en cause sa pérennité.

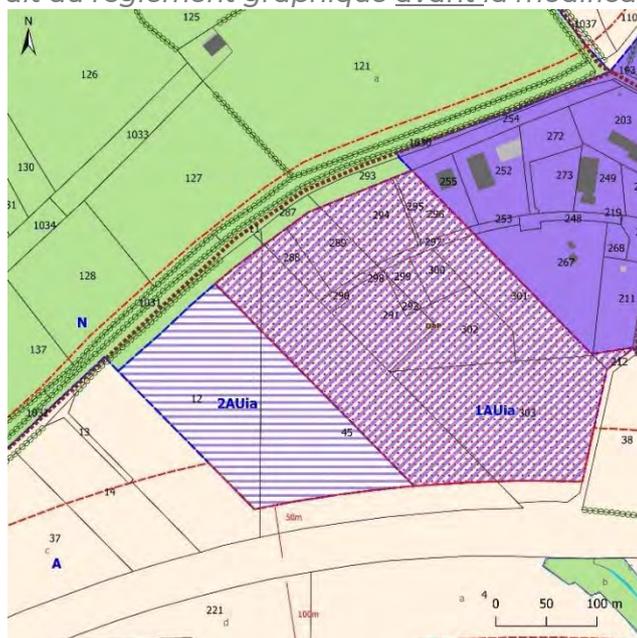
Il est à noter que dans le cadre de l'élaboration du PLU de Guiclan, la CDPENAF et la Chambre d'Agriculture ont émis des avis favorables aux zonages prévus pour l'extension de la ZA de Kermat, au regard de la consommation d'espaces et des dispositions prévues dans le cadre de la demande de dérogation Barnier.

DESCRIPTION DES EVOLUTIONS APPORTEES AU PLU

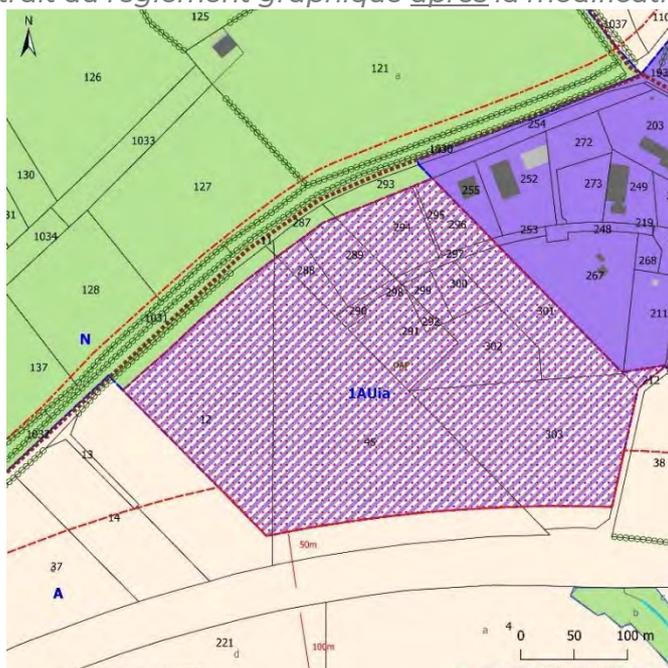
Seuls le règlement graphique du PLU, le règlement écrit et les OAP sont adaptés dans le cadre de la présente modification n°1 du PLU de Guiclan. Les autres pièces (PADD, annexes) sont inchangées.

I. Adaptation du règlement graphique

- *Extrait du règlement graphique avant la modification n°1 du PLU*



- *Extrait du règlement graphique après la modification n°1 du PLU*



II. Adaptation du règlement écrit

En lien avec l'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AUia de la ZA de Kermat, la Collectivité (CCPL et Commune de Guiclan) souhaite **adapter la règle de hauteur autorisée pour les constructions en zone 1AUia ; il s'agit :**

- D'une part, de la **porter à 13 mètres** (contre 10 mètres actuellement), pour être en mesure de répondre aux contraintes techniques d'un plus grand nombre d'entreprises ;
- Et d'autre part de **revoir la formulation de la règle de calcul, afin de la clarifier.**

Ces adaptations sont nécessaires car :

- Une partie des entreprises amenées à se déployer sur la ZA de Kermat développe des activités qui nécessitent de disposer de bâtiments de grandes dimensions (en emprise et en volume) incompatibles avec la hauteur de 10 m telle que fixée par le règlement actuellement en vigueur.
- Par ailleurs, compte tenu de la nature des constructions projetées, la manière avec laquelle cette hauteur maximale est à compter doit être précisée. Il s'agit en particulier de signaler la façon de référencer cette hauteur maximale par rapport au terrain naturel. Il est à noter que cette hauteur de 13 mètres n'est pas singulière lorsqu'il s'agit de constructions à destination artisanales, industrielles ou d'entrepôts. La plupart PLU des communes du territoire communautaire (Landivisiau, Lampaul-Guimiliau, Sizun), qui abritent des espaces d'activités économiques offrent des capacités à développer des hauteurs supérieures pour les constructions de cette nature.

Le règlement écrit est donc adapté en ce sens.

Le corps du texte apparaît en fond gris. Les évolutions proposées sont présentées **en rouge** ci-dessous.

Seul l'article de la zone 1AUia impacté par des modifications apparaît, le reste des articles restant inchangé.

III. REGLEMENT DE LA ZONE 1AUia

La zone 1AUia correspond à l'extension de la zone d'activités économiques communautaire de Kermat, à vocation d'activités industrielles, artisanales et de service.

L'esprit de la règle : renforcer la capacité d'accueil à vocation d'activités économiques.

L'objectif poursuivi est de développer ce secteur en cohérence avec le tissu économique existant, et d'assurer sa bonne intégration paysagère depuis la RN12.

RAPPELS

Les règles particulières présentées ci-après dans ce chapitre s'appliquent en plus des « Dispositions générales applicables à toutes les zones » et des « Dispositions applicables à certains secteurs ou éléments identifiés au règlement graphique ».

SECTION 2 : CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

Article 3 : Volumétrie et implantation des constructions

Implantation par rapport à l'axe de la RN 12

Les constructions s'implanteront avec un **recul minimum de 50 mètres** par rapport à l'axe de la RN 12. Le stationnement et l'exposition de matériel sont interdits dans cette marge de recul.

Implantation par rapport aux voies privées ou publique

Les constructions s'implanteront soit en limite de voie, soit en retrait des voies. Ces implantations

s'adapteront au regard du contexte urbain.

Implantation par rapport aux limites séparatives

Les constructions s'implanteront soit en limites séparatives, soit en retrait de ces limites. Ces implantations s'adapteront au regard du contexte urbain.

Hauteur

Règles générales

~~La hauteur des constructions est mesurée à partir du terrain naturel, en tous points des différentes façades jusqu'au point le plus haut de la construction.~~

~~La hauteur des constructions est mesurée à partir du terrain naturel. Elle ne devra pas dépasser la hauteur maximale de 10 m.~~

La hauteur maximale des constructions, mesurée à partir du niveau moyen du terrain naturel, avant exécution des fouilles ou remblais jusqu'au sommet du bâtiment, est fixée à 13 mètres.

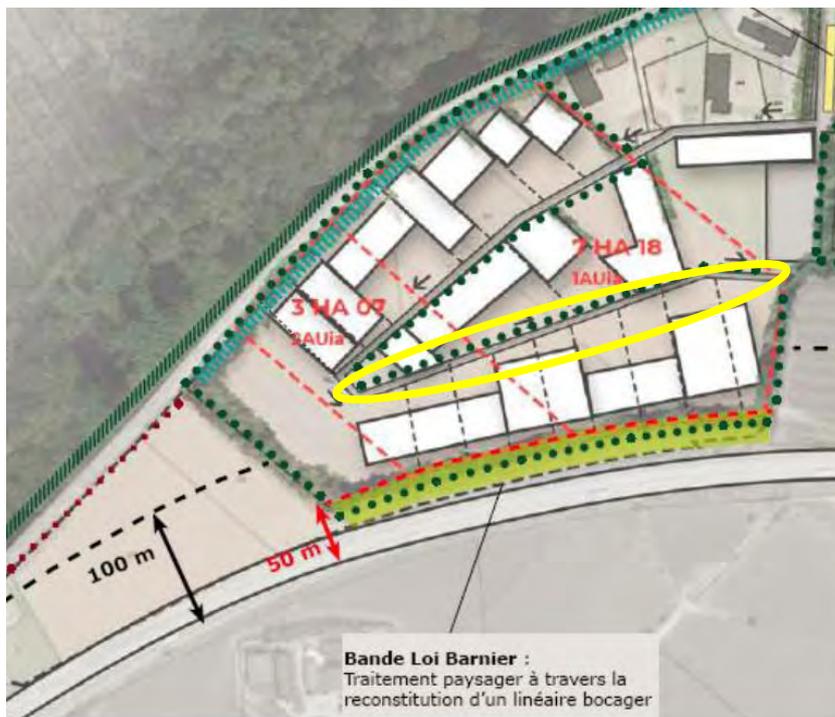
Lorsque le terrain naturel est en pente, la cote moyenne du terrain naturel par tranche de 20 mètres, au droit des façades et pignons, sera prise en considération comme référence.

Ne sont pas pris en compte dans le calcul de la hauteur maximale, les ouvrages techniques (ascenseur, souche de cheminée, silos...).

III. Adaptation de l’OAP

L’OAP correspondant à la ZA de Kermat pose le principe d’une voie à sens unique avec bouclage alors que les projets à venir n’imposeront pas nécessairement la réalisation de ce bouclage. Il s’agit **donc d’adapter l’Orientation d’Aménagement et de Programmation sectorielle en ce sens.**

Ces adaptations sont en effet nécessaires car les projets à venir se déploient sur des emprises importantes comme indiqué ci-avant. Or l’OAP d’origine a été conçue sur la base d’un espace d’activités qui abriterait des projets se développant sur des terrains de taille moyenne desservis par une voie à sens unique qui fonctionne sur le principe d’un bouclage. Ce principe de fonctionnement serait incompatible avec les projets à venir.



Extrait de l’OAP prévue dans le PLU en vigueur

 Partie de la voie qui ne serait sans doute pas rendue nécessaire

- Extrait de la légende du schéma d’aménagement avant la modification n°1 du PLU

 **Principe d’implantation de la future voirie**

La future zone à urbaniser sera desservie par une voirie à sens unique, sur le principe d’un bouclage, qui viendra se raccorder aux voies internes déjà existantes. Aucune entrée supplémentaire depuis la D31 ne sera créée.

- Extrait de la légende du schéma d’aménagement après la modification n°1 du PLU

 **Principe d’implantation de la future voirie**

La future zone à urbaniser sera desservie par une voirie qui se raccordera à la voie de desserte existante. Elle pourra éventuellement, selon les projets à venir, prendre la forme d’une voirie aménagée sur le principe d’un bouclage. Aucune entrée supplémentaire depuis la D31 ne sera créée.

Par ailleurs, la hauteur mentionnée dans l’OAP sera également adaptée pour tenir compte de la modification apportée au règlement écrit.

IV. Evolution du tableau des surfaces des zones

Zonage du PLU de Guiclan Approuvé le 30/09/2021			Zonage du PLU de Guiclan Après la modification n°1			Différence
Zones	Ha	% de la superficie communale	Zones	Ha	% de la superficie communale	
Ue	11,80	0,27	Ue	11,80	0,27	
Uha	4,44	0,10	Uha	4,44	0,10	
Uhb	68,37	1,58	Uhb	68,37	1,58	
Uia	15,49	0,36	Uia	15,49	0,36	
TOTAL U	147,44	2,32%	TOTAL U	147,44	2,32%	
1AUe	2,50	0,06	1AUe	2,50	0,06	
1AUh	6,13	0,14	1AUh	6,13	0,14	
1AUia	7,18	0,17	1AUia	10,21	0,27	+3,03
1AUip	1,13	0,03	1AUip	1,13	0,03	
Total 1AU	16,94	0,39	Total 1AU	19,97	0,46	+3,03
2AUe	1,96	0,05	2AUe	1,96	0,05	
2AUh	2,09	0,05	2AUh	2,09	0,05	
2AUia	3,03	0,07	2AUia			-3,03
2AUic	1,17	0,03	2AUic	1,17	0,03	
Total 2AU	8,25	0,19	Total 2AU	5,22	0,12	-3,03
TOTAL AU	25,19	0,58%	TOTAL AU	25,19	0,58%	
A	3 360,20	77,90	A	3 360,20	77,90	
Ah	3,07	0,07	Ah	3,07	0,07	
Ai	1,85	0,04	Ai	1,85	0,04	
Ap	2,15	0,05	Ap	2,15	0,05	
TOTAL A	3 367,27	78,06%	TOTAL A	3 367,27	78,06%	
N	820,58	19,02	N	820,58	19,02	
Ni	0,39	0,01	Ni	0,39	0,01	
TOTAL N	820,97	19,03%	TOTAL N	820,97	19,03%	
TOTAL (calculé sous SIG)	4 313,53	100%	TOTAL (calculé sous SIG)	4 313,53	100%	

LES RAISONS POUR LESQUELLES LE PROJET N'EST PAS SUSCEPTIBLE D'AVOIR DES INCIDENCES NOTABLES SUR L'ENVIRONNEMENT

I. Analyse des incidences notables probables du projet sur l'environnement

A. Rappels introductifs

Le plan local d'urbanisme de la commune de Guiclan, adopté le 30 septembre 2021, a fait l'objet d'une évaluation environnementale, laquelle porte sur l'ensemble du projet de PLU et donc sur la zone 2AUa ouverte à l'urbanisation dans le cadre du présent dossier de modification.

Cette zone a par ailleurs fait l'objet d'une analyse particulière dans le cadre du chapitre du rapport de présentation du Plan Local d'Urbanisme (pages 224 à 259) consacré à l'étude prévue à l'article L.111-8 du code de l'urbanisme (dérogation à la Loi Barnier).

Plusieurs cibles environnementales sont visées dans ce chapitre :

Les nuisances

Le projet prévoit la création d'un aménagement paysager qualitatif de la marge de recul 'non aedificandi' de 50 mètres depuis l'axe de la RN 12. Cette marge de recul devra être valorisée sous forme par un traitement paysager reprenant un vocabulaire :

- soit de linéaire bocager : La palette végétale sera constituée d'essences traditionnelles du bocage breton. Les espèces ornementales seront prohibées compte tenu de l'environnement rural de la zone.
- soit de vergers de pommiers.

Ces éléments de végétation permettront de limiter les nuisances sonores de la RN12 au niveau des futures entreprises, et d'embellir la perception visuelle du site depuis la RN12.

⇒ **La présente modification du PLU n'entraîne pas d'incidence sur les intentions retenues.**

La sécurité

Le projet de modification des marges de recul n'autorise pas la création de nouveaux accès depuis la RN12. La desserte de la zone d'extension de la ZA s'organisera à partir de la ZA existante. Aucun accès direct sur la RD 31 ne sera autorisé.

⇒ **La présente modification du PLU n'entraîne pas d'incidence sur les intentions retenues.**

La qualité architecturale

La hauteur maximale des constructions est limitée à 10 m dans le règlement. Par ailleurs, des volumes simples et des teintes en harmonie avec les bâtiments d'activité existants aux abords de la zone seront privilégiés. En particulier, les couleurs des matériaux de parement (pierre, enduit, bardage) et des peintures extérieures devront s'harmoniser entre elles et ne pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants. Ces couleurs seront choisies dans des teintes sombres (dégradés de noir et de gris), pour permettre la meilleure insertion possible dans le site.

⇒ **La présente modification du PLU prévoit une augmentation de la hauteur maximale des constructions, ce qui pourra les rendre plus perceptibles dans les paysages rapprochés et lointains.**

La qualité de l'urbanisme

La Communauté de Communes est à la recherche de nouvelles emprises économiques, car il y a très peu de potentiels disponibles à l'échelle communautaires. Il ne s'agit pas de créer une nouvelle zone, mais de s'appuyer sur la ZA existante de Kermat pour la conforter. L'impact paysager sera limité par un aménagement urbain qualitatif.

⇒ **La présente modification du PLU n'entraîne pas d'incidence sur les intentions retenues.**

La qualité des paysages

La lisière du bois de Maner al Lann constitue l'élément principal qui cadre les vues depuis la RN 12. Les bâtiments actuels de la ZA s'appuient sur cette frange, et la prolongent en arrière-plan. Ainsi, afin de s'intégrer dans le paysage, le projet prévoit :

- De limiter la hauteur des constructions afin de ne dépasser ni la lisière boisée existante à l'arrière-plan, ni les bâtiments implantés.
- D'imposer des couleurs sombres (dégradés de noir et de gris) pour les façades et les toitures
- De réaliser un traitement paysager – inexistant aujourd'hui - à l'interface entre la ZA et la RN 12.

Ces différentes interventions amélioreront la perception paysagère du site depuis la RN. Le projet s'inscrit dans une démarche de prise en compte des éléments paysagers existants.

⇒ **La présente modification du PLU prévoit une augmentation de la hauteur maximale des constructions, ce qui pourra les rendre plus perceptibles dans les paysages rapprochés et lointains.**

B. Grille d'analyse des incidences potentielles du projet sur l'environnement

Estimation du niveau d'impact du projet : L'évaluation proposée repose sur 5 niveaux définis ci-après :

IMPACT FORT : Les impacts forts génèrent des perturbations très importantes pour lesquelles aucune mesure de réduction n'est possible. Le projet est remis en question.

IMPACT MOYEN : Les impacts moyens peuvent entraîner des dommages ; les aménagements sont justifiés par le besoin en équipements collectifs, en zone constructible, ...

IMPACT FAIBLE : Les impacts faibles entraînent peu de perturbations significatives en matière d'environnement.

IMPACT NEGLIGEABLE / INEXISTANT : Les impacts négligeables ou inexistantes n'entraînent pas de perturbations en matière d'environnement.

IMPACT POSITIF : Les impacts positifs sont favorables à l'environnement.

Description des mesures éventuelles : les mesures envisagées sont analysées pour les niveaux d'impact FAIBLE à FORT. Les mesures présentées ci-dessous visent, au choix : à EVITER les incidences négatives, REDUIRE les incidences négatives ou COMPENSER les incidences négatives.

Cette méthode est dite « ERC » du fait des initiales des termes « Éviter », « Réduire », « Compenser ».

Thématiques	Incidences	Niveau d'impact	Mesures éventuelles pour éviter, réduire ou compenser l'impact
<p>Sols et sous-sols</p> <p><i>Pas d'effet nouveau par rapport à l'évaluation environnementale menée dans le cadre de l'élaboration du PLU de Guiclan.</i></p>	<p>Le projet n'entraîne pas de consommation d'espace plus importante que celle prévue par le PLU en vigueur, car il prévoit d'ouvrir à l'urbanisation la zone constructible à long terme (2AUia) en zone constructible à court terme (1AUia), définie pour l'extension de la ZA de Keramat.</p> <p>Cette zone 2AUia a été justifiée dans le PLU de Guiclan adopté le 30 septembre 2021 au regard des besoins en foncier économique, et la CDPENAF et la Chambre d'Agriculture ont émis des avis favorables aux zonages prévus pour l'extension de la ZA de Keramat, au regard de la consommation d'espaces et des dispositions prévues dans le cadre de la demande de dérogation Barnier.</p> <p>La modification n°1 du PLU, présentée ci-avant, engendrera une incidence sur le sol et le sous-sol dans la mesure où l'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AUia va entraîner une augmentation effective de l'artificialisation des sols lors de la réalisation des futurs bâtiments et aménagements liés.</p> <p>Les terrains de la zone 2AUia sont en cours d'acquisition par la CCPL. Il n'y a pas de bail agricole. Le propriétaire qui cède ces terrains est un agriculteur qui les exploite actuellement, dans l'attente de leur urbanisation. L'impact pour l'exploitation concernée est donc faible et ne remet pas en cause sa pérennité.</p> <p>Les terres sont aujourd'hui cultivées en attente de leur urbanisation, mais le projet n'aura pas d'incidences sur la pérennité de l'exploitation agricole qui les utilise (le propriétaire-vendeur auprès de la CCPL en est l'actuel exploitant).</p>	<p>Moyen</p>	<p>L'extension de la ZA, en continuité d'une ZA créée en 2006, se situe dans un compartiment aujourd'hui enclavé entre la RN 12 et la RD 31, ce qui contribue à contenir l'étalement urbain.</p> <p>L'étude dérogatoire à la Loi Barnier, traduite dans le règlement et les OAP du PLU a introduit des dispositions permettant de limiter les impacts du projet. Ainsi, le PLU prévoit notamment le maintien en zone agricole A d'une marge de recul inconstructible de 50 mètres par rapport à la RN 12, soit une bande 'utile' de 25 m de largeur (soit environ 0,82 ha) qui sera valorisée par un aménagement paysager qualitatif (sous forme de linéaire bocager ou de vergers).</p> <p>En portant la hauteur maximale des constructions à 13 m, la modification a également pour effet de permettre une densification (verticale) des projets à venir, qui pourront ainsi optimiser la manière avec laquelle ils se déploieront.</p>

Thématiques	Incidences	Niveau d'impact	Mesures éventuelles pour éviter, réduire ou compenser l'impact
<p>Biodiversité</p> <p><i>Pas d'effet nouveau par rapport à l'évaluation environnementale menée dans le cadre de l'élaboration du PLU de Guiclan</i></p>	<p>La modification n°1 du PLU, présentée ci-avant, aura une incidence (limitée) sur la biodiversité et la trame verte et bleue dans la mesure où le projet est réalisé sur un terrain actuellement non artificialisé (cultivé en attente de son urbanisation).</p> <p>Les continuités écologiques y sont fragmentées dans la mesure où il s'agit d'un site de nature ordinaire compartimenté par 2 infrastructures importantes (RN n°12 et RD n°31).</p> <p>Le secteur concerné par le projet de modification se situe en dehors de tout espace naturel d'intérêt et n'est pas concerné par la présence d'un espace boisé classé ou de zones humides.</p>	<p>Faible</p>	<p>L'étude dérogatoire à la Loi Barnier, traduite dans le règlement et les OAP du PLU de Guiclan, a introduit des dispositions permettant de limiter les impacts du projet.</p> <p>L'aménagement prévoit un traitement paysager « construit autour de l'arbre », avec un traitement de la bande de recul Barnier qui sera valorisée par un aménagement paysager qualitatif (sous forme de linéaire bocager ou de vergers).</p>
<p>Paysage et cadre de vie</p> <p><i>Effet nouveau par rapport à l'évaluation environnementale d'origine avec une augmentation de la hauteur maximale des constructions. Des plus grands volumes donc une plus grande perception dans les paysages rapprochés et lointains.</i></p>	<p>La modification n°1 du PLU, présentée ci-avant, n'engendrera pas d'incidence notable sur le paysage et le cadre de vie dans la mesure où le site s'inscrit dans le prolongement de la partie déjà urbanisée de la ZA de Kermat.</p>	<p>Moyen</p>	<p>L'étude dérogatoire à la Loi Barnier, traduite dans le règlement et les OAP du PLU, a introduit des dispositions permettant de limiter les impacts visuels du projet depuis les voies périphériques (RN n°12 au Sud et RD n°31 au Nord). L'OAP impose notamment d'aménager la marge de recul fixée depuis l'axe de la RN n°12 et de créer une nouvelle lisière bocagère aux abords de la RD n°31.</p> <p>En particulier, l'aménagement paysager de la marge de recul permettra de favoriser l'insertion paysagère des futures constructions et installations.</p> <p>L'augmentation de la hauteur maximale autorisée permettra des bâtiments de 13 mètres (contre 10 mètres actuellement), mais cette hauteur reste encadrée, et ne dépassera pas la lisière boisée existante à l'arrière-plan. Les précisions apportées à l'application de cette règle permettent de mieux tenir compte de la topographie du terrain naturel.</p> <p>De plus, l'OAP comprend aussi des règles et dispositions en rapport avec l'aspect des constructions (les constructions doivent s'harmoniser avec les dimensions et les colorations des bâtiments avoisinants).</p>

Thématiques	Incidences	Niveau d'impact	Mesures éventuelles pour éviter, réduire ou compenser l'impact
<p>Ressource en eau</p> <p><i>Pas d'effet nouveau par rapport à l'évaluation environnementale menée dans le cadre de l'élaboration du PLU de Guiclan</i></p>	<p>Le site du projet n'impacte aucun périmètre de protection de captage d'eau potable, ni aucune zone humide ou cours d'eau.</p> <p>Par rapport au PLU en vigueur, le projet n'augmentera pas de manière significative la demande en eau potable.</p> <p>Le projet n'augmentera pas de manière significative les rejets dans le réseau collectif. La communauté de communes s'engage à ne pas accueillir de projets susceptibles de générer des quantités d'effluents qui seraient incompatibles avec les capacités d'accueil de la station d'épuration de Saint-Thégonnec vers laquelle ces effluents sont dirigés.</p> <p>Toutefois, le projet va entraîner une imperméabilisation partielle des sols.</p>	<p>Faible</p>	<p>Les eaux usées de la ZA de Kermat sont raccordées au réseau d'assainissement collectif, et le règlement écrit du PLU dispose que l'évacuation des eaux usées industrielles dans le réseau public d'assainissement est subordonnée à un prétraitement.</p> <p>L'implantation d'un bassin de rétention des eaux pluviales est prévue au Nord de la zone, en bordure de la RD31. Le principe est inscrit dans l'OAP de la ZA de Kermat.</p>
<p>Air, énergie, climat</p> <p><i>Pas d'effet nouveau par rapport à l'évaluation environnementale menée dans le cadre de l'élaboration du PLU de Guiclan</i></p>	<p>La modification n°1 du PLU, présentée ci-avant, n'engendrera pas d'incidence notable sur l'air, l'énergie ou le climat, dans la mesure où le projet s'inscrit dans la continuité d'une zone d'activités préexistante, et concerne une surface limitée (3 ha).</p> <p>Les flux de circulation supplémentaires liés au projet auront une incidence modérée sur la pollution de l'air. Ainsi, à l'échelle de la Commune, le projet augmentera légèrement les émissions de gaz à effet de serre et les besoins en énergie.</p>	<p>Faible</p>	<p>La localisation du site, facile d'accès, permettra à des entreprises déjà implantées sur le territoire de la CCPL de s'y développer tout en limitant les déplacements domicile-travail de leurs employés qui resteront ainsi proches de leur lieu d'habitation.</p> <p>Les plantations prévues dans la marge de recul Barnier et au sein de la ZA permettront de contribuer à la 'trame verte' urbaine (puits de carbone).</p>
<p>Risques</p> <p><i>Pas d'effet nouveau par rapport à l'évaluation environnementale menée dans le cadre de l'élaboration du PLU de Guiclan</i></p>	<p>Le projet sera sans effet notable sur l'augmentation des risques sur la commune.</p> <p>Un risque limité "inondation" par imperméabilisation et donc par ruissellement des eaux pluviales pourrait être généré.</p>	<p>Négligeable</p>	<p>L'OAP fixe une obligation de créer de nouveaux ouvrages de régulation aux abords de la RD n°31.</p>

Thématiques	Incidences	Niveau d'impact	Mesures éventuelles pour éviter, réduire ou compenser l'impact
<p>Nuisances</p> <p><i>Pas d'effet nouveau par rapport à l'évaluation environnementale menée dans le cadre de l'élaboration du PLU de Guiclan</i></p>	<p>Le site du projet est directement concerné par les nuisances sonores, qui sont principalement dues à la circulation des véhicules motorisés sur la RN 12, classée voie bruyante de catégorie 2, située au Sud.</p> <p>Le projet est susceptible d'engendrer de nouvelles nuisances sonores, principalement du fait de l'augmentation des circulations routières.</p> <p>Il n'y a pas de zone d'habitat à proximité immédiate ; les zones les plus proches sont situées au Sud de la voie express RN12 (hameau agricole de Kerbriant et zone d'habitat de Kermat).</p> <p>La zone 2AUia se trouve dans la direction opposée aux zones d'habitat qui entretiennent la plus grande proximité avec la ZA de Kermat actuelle (hameau de Locmenven à l'Est).</p> <p>Le projet va engendrer des flux de circulation supplémentaires. La RD 31, l'échangeur de Kermat et la RN 12 sont des axes routiers suffisamment dimensionnés pour répondre aux flux de circulation automobile supplémentaires.</p>	<p>Faible</p>	<p>L'organisation de la desserte est précisée dans l'OAP correspondante et permet de rationaliser les déplacements au sein du site.</p> <p>La création d'un seul accès principal permet de sécuriser le trafic et de limiter les nuisances sonores.</p> <p>Les plantations prévues dans la marge de recul Barnier de 50 m depuis l'axe de la RN n°12 contribueront à réduire la nuisance sonore lié au bruit généré par la circulation des véhicules motorisés sur la RN n°12.</p>
<p>Déchets</p> <p><i>Pas d'effet nouveau par rapport à l'évaluation environnementale menée dans le cadre de l'élaboration du PLU de Guiclan</i></p>	<p>L'aménagement du site contribuera à l'augmentation de la production de déchets mais cela n'aura pas d'incidences significatives sur la capacité ou l'organisation de la filière.</p>	<p>Négligeable</p>	

II. Analyse des problèmes pouvant être posés par le projet sur la protection des zones revêtant une importance particulière pour l'environnement

Du fait de sa position géographique et son objet limité, l'objet de la modification n°1 du PLU de Guiclan n'aura d'incidence :

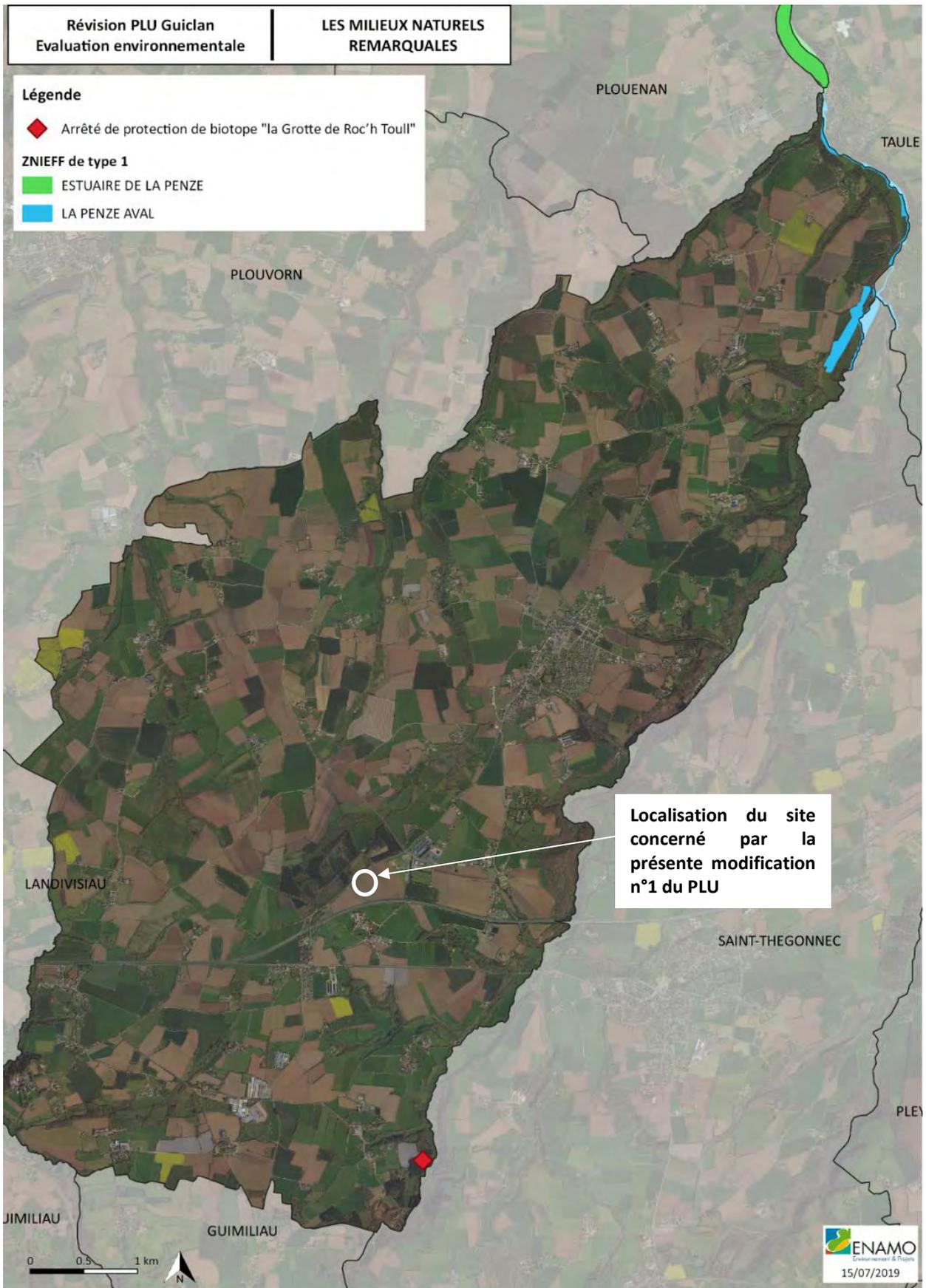
- Ni sur le secteur concerné par l'arrêté de protection de biotope, dit de « la Grotte de Roc'h Toull en Guiclan », situé à 2,5 kilomètres du projet.
- Ni sur la Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF) de type 1, dit « La Penzé aval », située à 6,5 kilomètres du projet, à l'extrémité Nord de la Commune.

Par ailleurs, aucun habitat d'intérêt communautaire n'a été recensé sur la commune de Guiclan. Les sites Natura 2000 les plus proches du territoire communal sont :

- Le site « Baie de Morlaix » (ZSC : FR5300015 et ZPS : FR5310073), distant de plus de 9 kms au Nord de la ZA de Kermat,
- le site « Rivière Elorn » (ZSC : FR5300024), distant de plus de 7 kms au Sud-Ouest de la ZA de Kermat.

L'évaluation des incidences de l'élaboration du PLU de Guiclan – qui figure dans le rapport de présentation du PLU approuvé le 30/09/2021 - montre que le document d'urbanisme n'affectera pas l'état de conservation des habitats et des espèces d'intérêt communautaire ayant justifiés la désignation des sites Natura 2000 « Baie de Morlaix » et « Rivière de l'Elorn ».

Localisation du site par rapport à l'arrêté de protection de biotope et à la ZNIEFF



Source : Rapport de présentation PLU approuvé le 30/09/2021

III. Compatibilité du projet au regard des objectifs des politiques visant le 'zéro artificialisation nette'

La Loi n°2021-1104 du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets (appelée plus souvent 'Loi Climat et résilience') a pour objectif national l'absence de toute artificialisation nette des sols en 2050. La Loi prévoit que cet objectif est à appliquer de **manière différenciée et territorialisée, dans les conditions fixées par la loi** (décrets en attente à ce jour).

Le SRADDET Bretagne (approuvé en décembre 2020) a déjà fixé un objectif de 'Zéro Artificialisation Nette' (ZAN) à l'horizon 2040.

Selon les données du CEREMA disponible en mars 2022, l'artificialisation globale entre 2009 et 2020 sur le territoire de Guiclan a été d'environ 27 hectares soit 0.63 % de la surface communale nouvellement consommée (toutes vocations confondues), dont 9,3 hectares pour des activités.

L'objet de la présente procédure de modification n°1 porte sur l'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AU d'une surface totale d'environ 3 hectares, qui permettra de répondre à des besoins à court terme en matière de foncier économique (sur les 2-3 ans à venir).

Au regard des disponibilités foncières à l'échelle intercommunale et communale, et au regard des besoins de foncier économique justifiés dans le présent document, l'ouverture à l'urbanisation de 3 hectares de zone d'urbanisation future prévue dans le PLU de Guiclan s'inscrit dans des objectifs mesurés et rationalisés de consommation d'espace, à l'échelle communale et intercommunale.

IV. Conclusion

Compte tenu des éléments exposés ci-avant, la Communauté de Communes du Pays de Landivisiau :

- estime que le projet de modification n°1 du PLU de Guiclan n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement, de telle manière qu'il n'est pas nécessaire de réaliser une évaluation environnementale.
- saisit l'autorité environnementale pour avis conforme dans les conditions prévues aux articles R. 104-34 à R. 104-37 du code de l'urbanisme, et, au vu de cet avis conforme, prendra une décision relative à la réalisation ou non d'une évaluation environnementale.

Le dossier établi dans le cadre de la présente modification du PLU a été transmis à l'autorité environnementale (MRAe) pour 'examen au cas par cas' dans les conditions prévues aux articles R. 104-34 à R. 104-37 du code de l'urbanisme.

Par décision n° 2022DKB47/ 2022-009828 du 1er juillet 2022, la MRAe a conclu que la modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme de Guiclan (29) n'est pas soumise à évaluation environnementale.

Communauté de Communes du Pays de Landivisiau
Commune de Guiclan



PLAN LOCAL D'URBANISME

Modification de droit commun n°1

Phase enquête publique

Avis de l'autorité administrative de l'Etat
compétente en matière d'environnement
(MRAe)

	Prescrite le :	Approuvée le :
Elaboration du PLU	27/06/2013	30/09/2021
Modification de droit commun n°1	18/02/2022	



Mission régionale d'autorité environnementale

BRETAGNE

**Décision de la Mission régionale
d'autorité environnementale (MRAe) de Bretagne,
après examen au cas par cas,
sur la modification n°1 du plan local d'urbanisme
de Guiclan (29)**

N° : 2022-009828

Décision après examen au cas par cas
en application de l'article R. 104-28 du Code de l'urbanisme

La Mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) de Bretagne ;

Vu la directive n° 2001/42/CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement et notamment son annexe II ;

Vu le Code de l'urbanisme, notamment ses articles L. 104-1 à L. 104-8 et R. 104-1 et suivants ;

Vu le décret n° 2015-1229 du 2 octobre 2015 modifié relatif au Conseil général de l'environnement et du développement durable, notamment son article 11 ;

Vu l'arrêté du 11 août 2020 portant approbation du référentiel des principes d'organisation et de fonctionnement des MRAe, notamment son article 8 ;

Vu les arrêtés des 11 août 2020, 13 janvier 2021, 6 avril 2021, 20 décembre 2021 et 16 juin 2022 portant nomination de membres de missions régionales d'autorité environnementale du Conseil général de l'environnement et du développement durable (MRAe) ;

Vu le règlement intérieur de la MRAe de Bretagne adopté le 24 septembre 2020 ;

Vu la décision du 7 avril 2022 portant exercice de la délégation prévue à l'article 17 du décret n° 2015-1229 du 2 octobre 2015 modifié relatif au Conseil général de l'environnement et du développement durable ;

Vu la demande d'examen au cas par cas enregistrée sous le n° 2022-009828 relative à la modification n°1 du plan local d'urbanisme de Guiclan (29), reçue de la Communauté de Communes du Pays de Landivisiau le 3 mai 2022 ;

Vu la contribution de l'agence régionale de santé (ARS) en date du 3 juin 2022 ;

Vu la consultation des membres de la Mission régionale d'autorité environnementale de Bretagne faite par son président le 29 juin 2022 ;

Considérant que les critères fixés à l'annexe II de la directive n° 2001/42/CE, dont il doit être tenu compte pour déterminer si les plans et programmes sont susceptibles d'avoir des incidences notables sur l'environnement, portent sur leurs caractéristiques, celles de leurs incidences et les caractéristiques de la zone susceptible d'être touchée ;

Considérant les caractéristiques du projet de modification n°1 du plan local d'urbanisme (PLU) de Guiclan, qui vise à ouvrir à l'urbanisation la zone à vocation d'activités industrielles, artisanales et de service (2AUia) pour l'extension de la zone d'activités économiques d'intérêt communautaire de Kermat, sur 3 ha environ, et y modifier les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) et la règle de hauteur autorisée ;

Considérant les caractéristiques du territoire de Guiclan :

- d'une superficie de 4 264 ha, abritant une population de 2 493 habitants (INSEE 2018) et dont le PLU a été approuvé le 30 septembre 2021 ;

- faisant partie de la communauté de communes du Pays de Landivisiau (CCPL), dont l'élaboration du plan local d'urbanisme intercommunal ayant qualité de programme local de l'habitat (PLUiH) a été prescrite le 18 janvier 2022 ;
- compris dans le périmètre du schéma de cohérence territoriale (SCoT) du syndicat mixte du Léon approuvée le 13 avril 2010, qui identifie la zone d'activités de Guiclan comme zone structurante à développer, et pour lequel l'intégration paysagère des parcs d'activités constitue un enjeu majeur pour l'aménagement, notamment pour les zones d'activités localisées en bordure de voies ;

Considérant que le projet d'ouverture à l'urbanisation conduit à la consommation et l'artificialisation de 3 ha environ de terrains agricoles ne présentant pas de sensibilité particulière du point de vue de l'environnement ;

Considérant que la collectivité présente dans le dossier une analyse des surfaces disponibles au niveau du territoire de la CCPL pour l'accueil d'activités économiques, que cette analyse identifie le secteur de Lestrévinon (à Landivisiau) comme le seul secteur maîtrisé foncièrement par la CCPL disposant des réserves foncières suffisantes pour répondre aux besoins de nouvelles surfaces d'activités identifiés à court terme ;

Considérant que le dossier justifie l'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AUi de Guiclan par la volonté de la CCPL de ne pas concentrer son activité économique sur le seul pôle de Landivisiau ;

Considérant que l'évolution de la hauteur maximale autorisée des constructions de 10 à 13 m au sein de la zone 1AUia n'est pas susceptible de modifier de manière significative la perception de celles-ci depuis le hameau de Kerlan dont elles sont assez éloignées,;

Concluant qu'au vu de l'ensemble des informations fournies, des éléments évoqués ci-avant et des connaissances disponibles à la date de la présente décision, la modification n°1 du plan local d'urbanisme de Guiclan (29) n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et sur la santé humaine au sens de la directive n° 2001/42/CE du 27 juin 2001 susvisée ;

Décide :

Article 1^{er}

En application des dispositions du livre I^{er}, titre préliminaire, chapitre IV du Code de l'urbanisme, la modification n°1 du plan local d'urbanisme de Guiclan (29) n'est pas soumise à évaluation environnementale.

Article 2

La présente décision ne dispense pas des obligations auxquelles le projet présenté peut être soumis par ailleurs.

Elle ne dispense pas les projets, éventuellement permis par ce plan, des autorisations administratives ou procédures auxquelles ils sont soumis.

Une nouvelle demande d'examen au cas par cas est exigible si le projet de Modification n°1 du plan local d'urbanisme de Guidan (29), postérieurement à la présente décision, fait l'objet de modifications susceptibles de générer un effet notable sur l'environnement.

Article 3

La présente décision sera publiée sur le site internet de la Mission régionale d'autorité environnementale. En outre, en application de l'article R. 104-33 du Code de l'urbanisme, la présente décision doit être jointe au dossier de participation du public.

Fait à Rennes, le 1^{er} juillet 2022

Pour la MR Ae de Bretagne,
le président

Signé

Philippe Viroulaud

Voies et délais de recours

La présente décision peut faire l'objet d'un recours gracieux ou d'un recours contentieux formé dans un délai de deux mois à compter de sa notification ou de sa mise en ligne sur internet.

Le recours gracieux doit être adressé à :

Monsieur le président de la Mission régionale d'autorité environnementale Bretagne
DREAL / CoPrEv
Bâtiment l'Armorique
10 rue Maurice Fabre
CS 96515
35065 Rennes cedex

Le recours contentieux doit être adressé à :

Monsieur le président du tribunal administratif de Rennes
Hôtel de Bizien
3 Contour de la Motte
CS 44416
35044 Rennes cedex

La juridiction administrative compétente peut aussi être saisie par l'application Télérecours citoyens à partir du site www.telerecours.fr

Communauté de Communes du Pays de Landivisiau
Commune de Guiclan



PLAN LOCAL D'URBANISME

Modification de droit commun n°1

Phase enquête publique

Avis des services de l'Etat et des
Personnes Publiques Associées
émis dans le cadre de la notification

	Prescrite le :	Approuvée le :
Elaboration du PLU	27/06/2013	30/09/2021
Modification de droit commun n°1	18/02/2022	



Chambre
de **Métiers**
et de l' **Artisanat**

BRETAGNE

Monsieur Le Président
Communauté de Communes
Pays de Landivisiau
Zone de Kerven
Rue Robert Schuman
BP 30122
29401 LANDIVISIAU

Objet : avis sur modification simplifiée du PLU de la commune de Guiclan

Ref : SG/OP/

QUIMPER, le 20 juillet 2022

Monsieur Le Président,

Nous avons bien reçu le dossier de notification du projet de modification n°1 du PLU de la commune de Guiclan.

Après consultation au sein de nos services, nous vous informons que la Chambre de Métiers et de l'Artisanat de Bretagne, Direction Territoriale du Finistère émet un avis favorable à ce projet. L'urbanisation de la ZAUia située au niveau de la zone artisanale de Kermat est nécessaire pour poursuivre le développement économique du territoire avec de nouveaux potentiels fonciers destinés à l'installation et au développement des entreprises.

Je vous prie d'agréer, Monsieur Le Président, l'expression de mes salutations distinguées.

Communauté de Communes du Pays de Landivisiau		
26 JUL. 2022		
Président	VP	ADS
DGS	DST	Planification
Marchés	Eau/Ass.	Aménagement
RH	Déchets	EJVS
Finances	Economie	Culture

LA PRÉSIDENTE,

Fabienne LEPOITTEVIN

Territoire de Morlaix

Monsieur Henri BILLON
Président de la Communauté des
Communes du Pays de Landivisiau
Rue Robert Schuman
29 400 LANDIVISIAU

Morlaix, le 2 août 2022

Objet :
Modification n°1 du
PLU de GUICLAN

Dossier suivi par :
Thomas CABARET
02 98 41 33 10
06 77 04 65 85
thomas.cabaret
@bretagne.chambagri.fr

Monsieur le Président,

Conformément aux dispositions du code de l'urbanisme, vous nous avez transmis copie du projet de modification n° 1 du PLU de la commune de GUICLAN afin de recueillir notre avis.

Nous avons émis un premier avis de principe le 7 décembre 2020, sur ce projet suite à divers échanges entre notre organisme et votre collectivité fin 2020.

Nous avons noté à l'époque que la proposition d'aménagement était plus sobre en termes de consommation d'espace que la version arrêtée dans le PLU initial et qu'elle participait à optimiser l'espace dédié au volet paysager pour répondre aux dispositions de la loi Barnier.

Dans la continuité de ce premier avis de principe, notre organisme n'est pas opposé au projet de modification n°1 du PLU de Guiclan.

Nous vous prions d'agréer, Monsieur le Président, l'expression de nos sentiments distingués.

L'Élu référent Territoire
Thierry MERRET



Adresse de correspondance :
Chambre d'agriculture
Antenne de Morlaix
Aéroport
CS27934
29600 Morlaix Cedex

02 98 88 97 60
Morlaix
@bretagne.chambagri.fr
chambres-agriculture-bretagne.fr



INSTITUT NATIONAL
DE L'ORIGINE ET DE
LA QUALITÉ

Dossier suivi par : Emilie Leveau
Mail : e.leveau@inao.gouv.fr
Tél 02 40 35 82 32

N/Réf : EL/CB

Monsieur le Président
Communauté de communes Pays de Landivisiau
Zone de Kerven
Rue Robert Schuman
BP 30122
29401 LANDIVISIAU cedex

Objet : PLU GUICLAN Modification N°1 (29)

Nantes, le 31 août 2022

Monsieur le Président,

Par courrier en date du 11 juillet dernier, vous avez fait parvenir à l'INAO, pour avis, le projet de Modification n°1 du PLU de la commune de GUICLAN, arrêté par délibération du Conseil communautaire.

La commune de GUICLAN est située dans l'aire de l'indication géographique (IG) « Whisky de Bretagne ». Elle fait également partie de la zone des indications géographiques protégées (IGP) « Cidre de Bretagne », « Farine de blé noir de Bretagne », « Pâté de campagne Breton » et « Volailles de Bretagne ».

Une étude attentive du dossier amène l'INAO à faire les observations suivantes :

Un opérateurs est identifié en production IGP « Volailles de Bretagne » sur la commune.

L'objet de cette modification porte uniquement sur l'ouverture à l'urbanisation de la partie classée 2AUia de la zone d'activités communautaire de Kermat, avec adaptation de l'OAP et du règlement en adéquation, afin de permettre l'extension de la zone économique.

Après vérification et analyse du dossier, l'INAO n'a pas d'autre remarque à formuler sur ce projet dans la mesure où celui-ci n'a pas d'incidence directe sur les signes de qualité concernés.

Je vous prie de croire, Monsieur le Maire, en l'assurance de ma haute considération.

Pour la Directrice et par délégation
La Déléguée Territoriale

Laurence GUILLARD



**CCI MÉTROPOLITAINE
BRETAGNE OUEST**

Le Président de la délégation de Morlaix

Monsieur Henri BILLON

Président

Communauté de Communes du Pays de Landivisiau

Zone de Kerven / Rue Robert Schuman / BP 30122

29401 Landivisiau cedex

Morlaix, le 6 septembre 2022

Monsieur le Président,

Par courrier en date du 11 juillet 2022, vous avez adressé à la Chambre de commerce et d'industrie métropolitaine Bretagne ouest le dossier de modification n°1 du PLU de la commune de Guiclan et je vous en remercie.

Sur cette procédure de modification dont l'objet vise à ouvrir à l'urbanisation la zone 2AU1a afin de permettre l'extension de la ZA communautaire de Kermat dans la continuité de la zone 1AU1a, à préciser l'OAP sectorielle et à adapter le règlement en zone 1AU1a pour clarifier les règles et porter la hauteur des bâtiments à 13 mètres, la CCIMBO ne formule pas de remarque.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Président, l'expression de mes sentiments les meilleurs.

Jean-Paul CHAPALAIN

Communauté de Communes du Pays de Landivisiau		
0 8 SEP. 2022		
Président	VP	ADS
DGS	DST	Planification
Marchés	Eau/Ass.	Aménagement
RH	Déchets	EJVS
Finances	Economie	Culture

2022_0047

RENEREZH AN HENTOÙ
HAG DANFRAMMOÙ DILEC'HIAÑ



LE DÉPARTEMENT
Communauté de Communes du Pays de Landivisiau

Monsieur Henri BILLON
Président
Communauté de Communes du Pays
de Landivisiau
Rue Robert Schuman, BP 30122
29401 LANDIVISIAU Cedex

12 SEP. 2022

Président	VP	ADS
DGS	DST	Planification
Marchés	Eau/Ass.	Aménagement
RH	Déchets	EJVS
Finances	Economie	Culture

Quimper, le 07 SEP. 2022

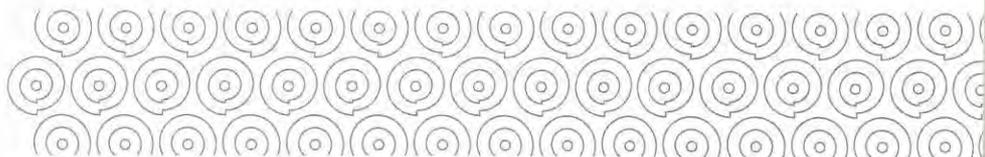
Monsieur le Président, *cher collègue*

Par lettre en date du 11 juillet 2022, vous sollicitez le Département au sujet de la modification de droit commun n° 1 du PLU de Guiclan. Ce projet de modification a pour objet d'ouvrir à l'urbanisation la zone 2AUia dans la zone d'activités de Kermat en Guiclan, afin de permettre son extension et l'accueil de nouvelles entreprises. En effet, les capacités d'accueil des zones d'activités communautaires sont actuellement insuffisantes au regard du dynamisme économique de la communauté de communes. Le règlement graphique, le règlement écrit et les orientations d'aménagement et de programmation seront modifiés en conséquence.

A l'analyse des éléments du dossier, on peut lire que la zone 2AUia objet du projet jouxte la route départementale 31 au Nord, et que depuis cette voie aucun accès supplémentaire direct ne sera aménagé.

Néanmoins, en raison de la localisation de la zone d'activités de Kermat hors agglomération, il convient de modifier l'article 3 du projet de règlement de la zone 1AUia relatif à la volumétrie et à l'implantation des constructions par rapport aux voies publiques. Il convient d'une part d'ajouter à l'article 3 qu'en application du règlement de la voirie départementale du 14 janvier 2019, le recul par rapport à l'axe la route départementale 31 est de 15 mètres. D'autre part les constructions en bordure de la route départementale 31 située hors agglomération devront avoir un recul minimum de 10 mètres par rapport à la limite d'emprise du domaine public départemental.

Les autres aspects du dossier relatif à ce projet de modification de PLU de Guiclan n'appellent pas d'observations de la part des services du Département.



Pour votre bonne information, ce dossier est suivi, au sein des services du Conseil départemental, par Erwan LE BARILLEC de l'Agence Technique du Pays de Morlaix Centre-Finistère, que vous pouvez joindre, pour tout renseignement complémentaire, par téléphone au 02 98 19 10 90 ou par courriel : erwan.lebarillec@finistere.fr

Je vous prie de croire, Monsieur le Président, à l'assurance de mes salutations distinguées.

Br - à lui

Pour le Président et par délégation,
Le Vice-Président délégué aux
infrastructures et au désenclavement,



Stéphane LE DOARE

2022-0046



Direction générale des services
Pennrenerezh ar servijoù

Direction de l'aménagement et de l'égalité
Pôle planifications territoriales
Personne chargée du dossier : Arnaud DEGOUYS,
Chargé de la planification régionale et du SRADDET
Tél. : 02 90 09 17 37
Courriel : arnaud.degouys@bretagne.bzh

→ Référence à rappeler dans toutes vos correspondances
N° : 369146/DIRAM/POPLAN/AD

Communauté de Communes du Pays de Landivisiau

12 SEP. 2022

Président	VP	ADS
DGS	DST	Planification
Marchés	Eau/Ass.	Aménagement
RH	Déchets	EJVS
Finances	Economie	Culture
Monsieur Henri BILLOU Président		

Communauté de communes du Pays de Landivisiau
Zone de Kerven
BP 30122
29401 LANDIVISIAU CEDEX

Rennes, le - 7 SEP. 2022

Objet : Modification N°1 du PLU de la Commune de Guiclan

Monsieur le Président,

Je vous informe que la Région a bien réceptionné les éléments concernant votre dossier : Modification N°1 du PLU de la Commune de Guiclan le 18 juillet 2022 et je vous en remercie.

Dans le cadre de la démarche **Breizh COP** le Conseil régional a souhaité s'engager dans l'écriture du projet de développement durable de notre région pour 2040, avec toutes les collectivités, acteurs économiques, associations, citoyen-ne-s de Bretagne.

Le 18 décembre 2020, à l'issue de trois années de co-construction avec et dans les territoires, **le Conseil régional a adopté le Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires (SRADDET)**, volet réglementaire de la démarche Breizh Cop. Le 16 mars 2021, le SRADDET a été approuvé par arrêté du Préfet de Région et rendu exécutoire.

Les Schémas de Cohérence Territoriaux (SCOT) de Bretagne devront donc désormais prendre en compte les objectifs du SRADDET, et être mis en compatibilité avec ses règles générales, et ce dès leur prochaine révision. Il revient ainsi au SCOT, en tant que document pivot, d'intégrer et territorialiser les documents de planification supérieurs (dont le SRADDET) vers les Plans Locaux d'Urbanisme communaux ou Intercommunaux (PLU-I) et les documents en tenant lieu.

Toutefois, dans la continuité des engagements volontaires et partagés pour le développement durable de la Bretagne pris par les collectivités dans le cadre de la démarche Breizh COP, et au regard des enjeux posés pour la Bretagne, nous vous invitons à anticiper et intégrer dès aujourd'hui les objectifs et règles générales du SRADDET dans l'élaboration ou la révision de votre Plan Local d'Urbanisme communal ou Intercommunal (PLU-I). Cette prise en compte, bien que non obligatoire, est tout à fait possible et peut intervenir avant même l'élaboration ou la révision du SCOT de votre territoire, en avance de phase sur la déclinaison réglementaire des objectifs de la Breizh COP.

L'engagement des collectivités et établissements publics par les documents d'urbanisme et de planification est central pour atteindre les objectifs de la Breizh COP à l'échelle régionale.

Afin de faciliter cette prise en compte anticipée et volontaire du SRADDET par les documents infra régionaux, le SRADDET approuvé est consultable sur www.breizhcop.bzh et www.bretagne.bzh/sradDET.

Comptant sur votre mobilisation dans la mise en œuvre de ce projet d'avenir, je vous prie d'agréer, Monsieur le Président, l'expression de mes salutations très distinguées.

Pour le Président du Conseil régional,
**La cheffe du Pôle
planifications territoriales**

CONSEIL RÉGIONAL DE BRETAGNE
283 avenue du Général Patton - CS 21101 - 35711 Rennes cedex 7
Tél. : 02 99 27 10 10 | twitter.com/regionbretagne
www.bretagne.bzh

KUZUL-RANNVRO BREIZH
283 bali ar Jeneral Patton - CS 21101 - 35711 Roazhon cedex 7
Pgz : 02 99 27 10 10 | twitter.com/regionbretagne
www.breizh.bzh

Adresser toute correspondance sous forme impersonnelle à Monsieur le Président du Conseil régional de Bretagne.