



Commune de Lampaul-Guimiliau

Notice de présentation de la modification
simplifiée n° 2 du Plan Local d'Urbanisme

Table des matières

I - PRÉAMBULE	3
II - JUSTIFICATION DU CHOIX DE LA PROCEDURE.....	3
III - DEROULEMENT DE LA PROCEDURE.....	5
IV - ELEMENTS DE CONTEXTE.....	6
4.1 Le cadre territorial.....	6
4.2 Articulation avec les documents à portée supra communale	6
4.3 Rappel des objectifs du PLU en vigueur.....	6
V - EXPOSE ET JUSTIFICATION DE LA MODIFICATION	8
5.1 Le site	8
5. 2 Les dispositions du PLU opposable.....	11
5. 3 La justification de la modification	11
VI - TRADUCTION DANS LE PLU	13
6.1 Modifications apportées au règlement graphique	13
6.2 Modifications apportées au règlement écrit	14
6.3 Modifications apportées à l'annexe emplacements réservés	15
VI – INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT	16

I- PRÉAMBULE

La commune de Lampaul-Guimiliau est dotée d'un Plan Local d'Urbanisme (PLU) approuvé en date du 06 octobre 2004, rendu exécutoire le 13 novembre 2004 et qui a fait l'objet de deux modifications et d'une modification simplifiée.

La Communauté de Communes du Pays de Landivisiau étant devenue compétente en matière de document d'urbanisme depuis le 1^{er} janvier 2022, c'est à l'EPCI qu'il revient de mettre en œuvre la procédure de modification simplifiée n°2 du PLU de Lampaul-Guimiliau.

Par arrêté en date du 06/01/2025, Monsieur le Président de la Communauté de de Communes du Pays de Landivisiau, Henri BILLON, a prescrit la modification simplifiée n°2 du PLU de Lampaul-Guimiliau.

La procédure de modification simplifiée a pour but de revaloriser un ilot du centre bourg de la commune de Lampaul-Guimiliau et notamment de permettre une opération de réhabilitation sur l'ancienne « Maison Le Pors » et sa dépendance, en y autorisant la création de logements et de commerces, et de mettre en valeur les espaces verts présents sur le site.

La procédure de modification simplifiée n°2 du PLU de Lampaul-Guimiliau vise donc à :

- Créer un sous-secteur « UEc » sur un ilot du centre-bourg,
- Supprimer l'emplacement réservé n°1 qui grève l'ilot.

II- JUSTIFICATION DU CHOIX DE LA PROCEDURE

Plusieurs procédures distinctes permettent de faire évoluer le contenu d'un PLU après son approbation. Les procédures d'évolutions diffèrent en fonction de la nature des modifications apportées. C'est au regard des dispositions du Code de l'urbanisme et notamment des articles L.153-31 et L.153-36 que la procédure de modification est mise en œuvre.

L'article .153-36 du Code de l'urbanisme précise que : « *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* ».

En outre l'article L.153-31 précise que « *Le plan local d'urbanisme est révisé lorsque l'établissement public de coopération intercommunale ou la commune décide :*

- 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 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.*
- 5° Soit de créer des orientations d'aménagement et de programmation de secteur d'aménagement valant création d'une zone d'aménagement concerté. »*

En l'espèce, la modification envisagée ne rentre pas dans le champ de la révision puisque la communauté de communes n'envisage pas :

- de changer les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables ;
- de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;
- 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.
- 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.
- de créer des orientations d'aménagement et de programmation de secteur d'aménagement valant création d'une zone d'aménagement concerté.

Par ailleurs, la procédure ne rentre pas dans le champ d'application de la modification de droit commun au regard de l'article .153-41 du même code puisqu'elle n'a pas pour effet :

- 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 ;
- soit de diminuer ces possibilités de construire ;
- soit de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser.

➔ Le choix de la procédure de modification simplifiée du PLU est donc justifié au regard des dispositions du Code de l'urbanisme.

La présente procédure de modification simplifiée du PLU engendre des ajustements du règlement écrit, du règlement graphique et de l'annexe emplacements réservés. Elle est établie conformément au Code de l'urbanisme, et plus particulièrement en application des articles cités précédemment.

Évaluation environnementale de la modification

L'article R.104-12 du Code de l'urbanisme dispose :

« Les plans locaux d'urbanisme font l'objet d'une évaluation environnementale à l'occasion :

1° De leur modification prévue à l'article L. 153-36, lorsqu'elle permet la réalisation de travaux, aménagements, ouvrages ou installations susceptibles d'affecter de manière significative un site Natura 2000 ;

2° De leur modification simplifiée prévue aux articles L. 131-7 et L. 131-8, lorsque celle-ci emporte les mêmes effets qu'une révision ;

3° De leur modification prévue à l'article L. 153-36, autre que celle mentionnée aux 1° et 2°, s'il est établi, après un examen au cas par cas réalisé dans les conditions définies aux articles R. 104-33 à R. 104-37, qu'elle est susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement au regard des critères de l'annexe II de la directive 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. »

L'article R.104-33 du Code de l'urbanisme dispose :

« Dans les cas mentionnés à l'article R. 104-8, au 2° de l'article R. 104-10, au II de l'article R. 104-11, à l'article R. 104-12, au 2° de l'article R. 104-14, à l'article R. 104-16 et à l'article R. 104-17-2, lorsqu'elle

estime que l'élaboration de la carte communale, la création ou l'extension de l'unité touristique nouvelle ou l'évolution du schéma de cohérence territoriale, du plan local d'urbanisme ou de la carte communale est susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement, la personne publique responsable décide de réaliser une évaluation environnementale dans les conditions prévues aux articles R. 104-19 à R. 104-27.

Si tel n'est pas le cas, elle saisit l'autorité environnementale pour avis conforme dans les conditions prévues aux articles R. 104-34 à R. 104-37 et, au vu de cet avis conforme, prend une décision relative à la réalisation ou non d'une évaluation environnementale. »

En application de l'article R 104-33 et suivants du code de l'Urbanisme, la Communauté de Communes a saisi l'autorité environnementale pour avis conforme sur le projet de modification simplifiée du Plan Local d'Urbanisme de Lampaul-Guimiliau, en date du 31/01/2025. Dans son avis n°2025-012121 en date du 27/03/2025, l'autorité environnementale confirme que la modification simplifiée n°2 du Plan Local d'Urbanisme de Lampaul-Guimiliau n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et la santé humaine au sens de l'annexe II de la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement, et indique qu'il n'est pas nécessaire de la soumettre à évaluation environnementale.

Par délibération en date du 15/04/2025, le Conseil Communautaire **a décidé, conformément à l'avis de l'autorité environnementale, de ne pas réaliser d'évaluation environnementale de la procédure.**

III- DEROULEMENT DE LA PROCEDURE

La procédure de modification simplifiée du PLU s'organise en plusieurs étapes successives :

- Arrêté du président de l'EPCI lançant la procédure de modification simplifiée,
- Élaboration technique du projet de modification simplifiée,
- Examen du dossier par la Mission Régionale de l'Autorité environnementale (demande d'avis conforme),
- Notification aux personnes publiques associées et à la commune de Lampaul-Guimiliau pour avis (article L153-40 du code de l'urbanisme),
- Délibération en Conseil Communautaire statuant sur la réalisation ou non d'une évaluation environnementale :

Si évaluation environnementale

La délibération fixe les modalités de concertation avec le public

Concertation

Si pas d'évaluation environnementale

La délibération fixe les modalités de mise à disposition du public

Mise à disposition du public du dossier de modification simplifiée,

- Approbation en Conseil Communautaire de la modification simplifiée après modifications éventuelles apportées au projet en fonction des avis des PPA et du public,
- Mesures de publicité.

IV- ELEMENTS DE CONTEXTE

4.1 Le cadre territorial

La commune de Lampaul-Guimiliau est située au Nord du département du Finistère, à proximité de la ville de Landivisiau et à 45 kilomètres au Nord Est de Brest et à 25 kilomètres au Sud-Ouest de Morlaix.

La Commune de Lampaul-Guimiliau fait partie du canton de Landivisiau. Elle est membre de la communauté de communes du Pays de Landivisiau qui comprend dix-neuf communes,

Etendue sur une superficie de 17 km², la commune de Lampaul-Guimiliau est limitée au Nord par la commune de Landivisiau, au Nord Est par la commune de Guiclan, à l'Est par la commune de Guimiliau, au Sud Est par la commune de Saint-Sauveur, au Sud-Ouest par la commune de Locmélard et à l'Ouest par la commune de Loc-Eguiner.

Elle totalise une population totale de 2053 habitants (2025).

4.2 Articulation avec les documents à portée supra communale

La commune de Lampaul-Guimiliau est concernée par :

- Le Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Egalité des Territoires (SRADDET) Bretagne adopté le 18 décembre 2020 par la Région Bretagne, modifié le 16 février 2024,
- Le Schéma de cohérence territoriale (SCoT) du Léon approuvé par délibération du Comité syndical le 13 avril 2010. *La compétence SCoT a été transférée au Pays de Morlaix en avril 2022, qui par délibération en date du 31/08/2022 a prescrit l'élaboration d'un SCoT à l'échelle du Pays,*
- Le SDAGE du bassin Loire-Bretagne, adopté le 3 mars 2022 par arrêté préfectoral,
- Le SAGE Elorn, approuvé par arrêté préfectoral le 15 juin 2010.

La commune est également concernée par l'élaboration en cours du Plan Local d'Urbanisme intercommunal de la Communauté de Communes du Pays de Landivisiau, prescrit par délibération du Conseil Communautaire en date du 18/01/2022.

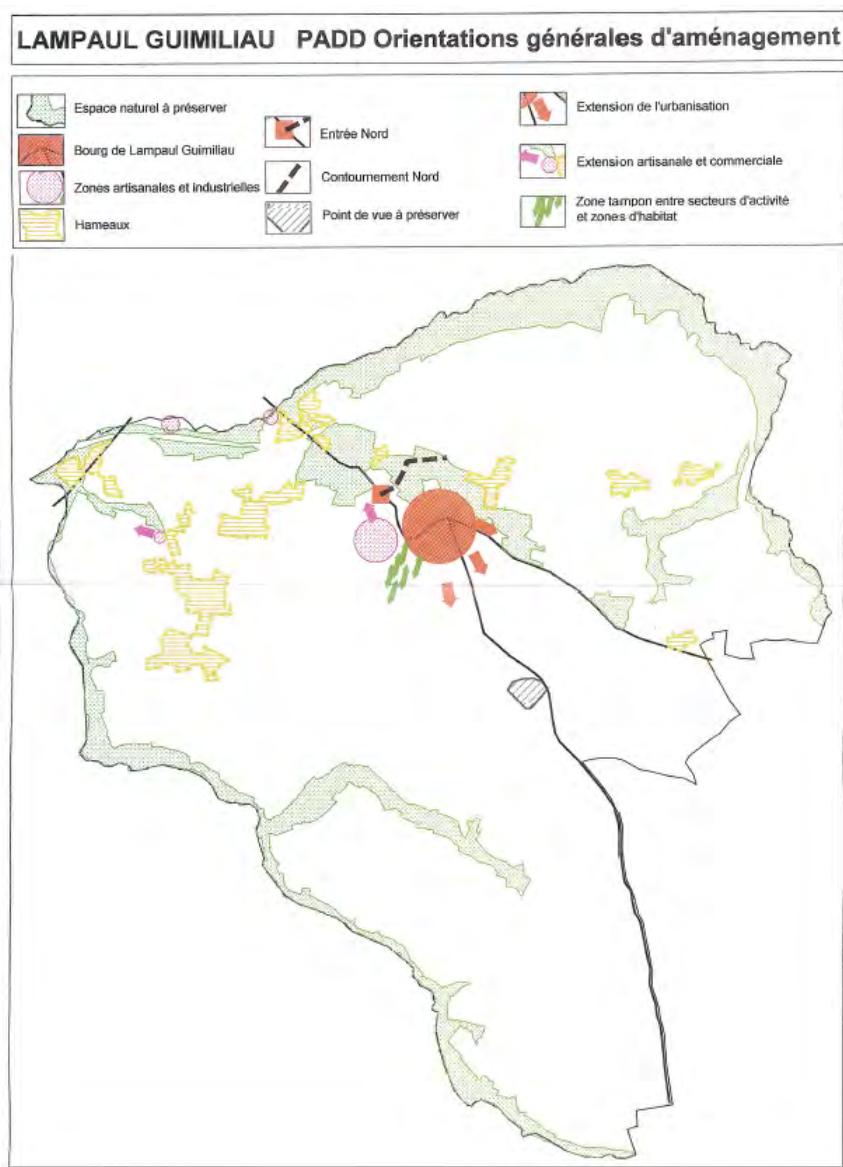
4.3 Rappel des objectifs du PLU en vigueur

Le PLU de Lampaul-Guimiliau approuvé par délibération du conseil municipal en date du 06 octobre 2004, rendu exécutoire le 13 novembre 2004, comporte un Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) qui définit les orientations de la collectivité à court, moyen et long termes.

Il se décline sur 6 thématiques :

- **Développement économique et démographique** : exploitation du potentiel que représente l'entrée de bourg Nord (rond-point de Kerbrat), au Nord de la zone d'activité actuelle, mise à disposition de nouvelles zones constructibles : au centre bourg pour combler les dents creuses existantes et sur les marges du bourg pour des logements pavillonnaires, la carrière de Pinvidic (30.97 ha), située à l'Ouest de la commune va voir son activité se terminer en 2006. Le site sera réhabilité de façon à devenir un espace vert de loisirs, le long de l'Elorn (Natura 2000) et un site de dépôt-stockage de déchets par ailleurs.

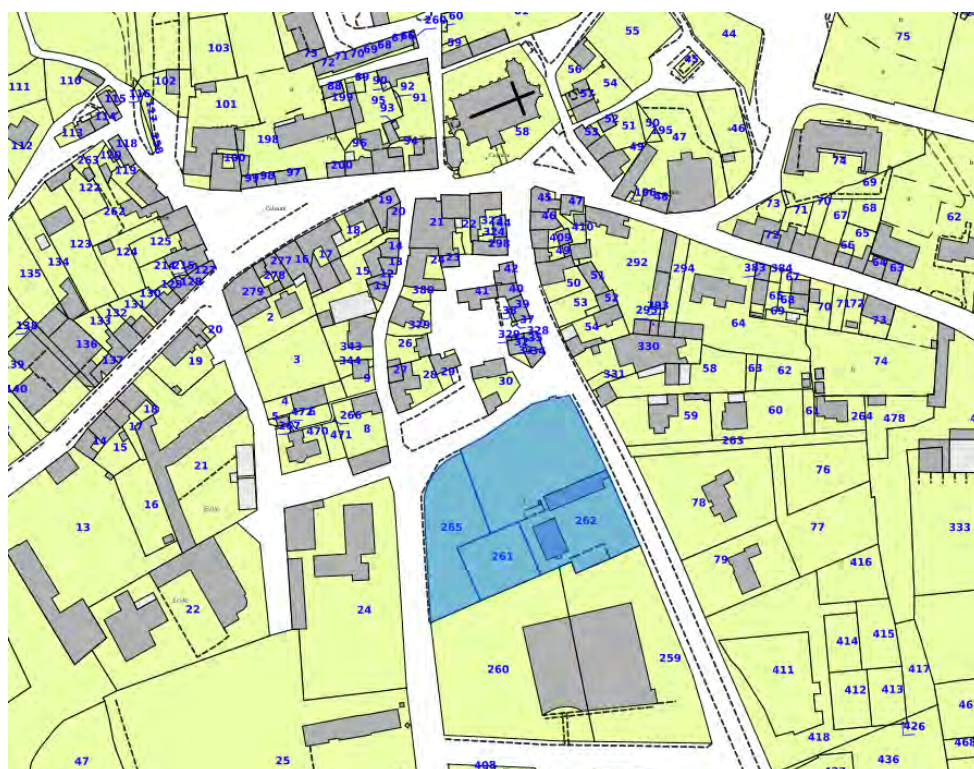
- **Aménagement de l'espace** : développement équilibré des zones pavillonnaires vers le Sud de la ville où les contraintes sont faibles, non franchissement de la vallée du Ped par l'habitat, mise en valeur du centre bourg (route du stade, ...) et maintien des hameaux existants.
- **Environnement et cadre de vie** : non développement des activités nuisantes vers les zones d'habitat, et instauration d'une zone tampon autour des activités nuisantes existantes, maintien d'espaces verts autour du bourg, notamment au Nord et au Nord-Est, maintien d'une zone agricole équilibrée au Nord-Est du bourg et à l'Est et au Sud de la commune et protection de la ressource en eau (vallées).
- **Equilibre sociale de l'habitat** : mise à disposition de terrains pour l'habitat individuel, développement de l'habitat à proximité des équipements et des services et du maintien du rythme actuel de la construction.
- **Transports** : contournement Nord de la ville, requalification d'itinéraires trop routiers (entrées de ville), création d'itinéraires piétons entre le centre-ville et les chemins de randonnée (GR 380).
- **Equipements et services** : confortement du pôle scolaire et sportif (pôle judo-tennis et bibliothèque), extension du cimetière sur le terrain du presbytère et création de résidences pour les personnes âgées.



V- EXPOSE ET JUSTIFICATION DE LA MODIFICATION

5.1 Le site

Le site concerné, sur lequel est créé un sous-secteur UEc représente une surface de 5 710 m². Il est constitué des parcelles AD 261, 262 et 265, sous maîtrise foncière de la commune de Lampaul-Guimiliau.



Le site est situé à proximité immédiate du centre-ville, de ses commerces et équipements et de ses lieux de loisirs. Il comprend :

- des espaces verts : plusieurs arbres et arbustes viennent agrémenter le jardin de la maison en location. La séparation entre ce jardin et l'espace vert public est matérialisé par un petit talus surplombé par de grands arbres type chênes. L'association gérant le jardin partagé a récemment planté des arbres fruitiers sur le pourtour de l'espace vert public.
- une maison en location,
- une maison de maître située au 20 rue de Saint Sauveur, la propriété est composée d'un RDC, d'un étage et de combles non aménagés. Le bâtiment est articulé avec la partie habitation ancienne, complétée d'un bâtiment côté sud de type longère, dans un état de dégradation avancé. La propriété est en retrait de la route de 30 mètres environ et, entre cette route et la maison une vaste cour intérieure de 600 m² environ est actuellement en friche.





Maison Le Pors et habitation en location



Maison Le Pors



Longère en ruine



Longère, maison Le Pors et maison en location



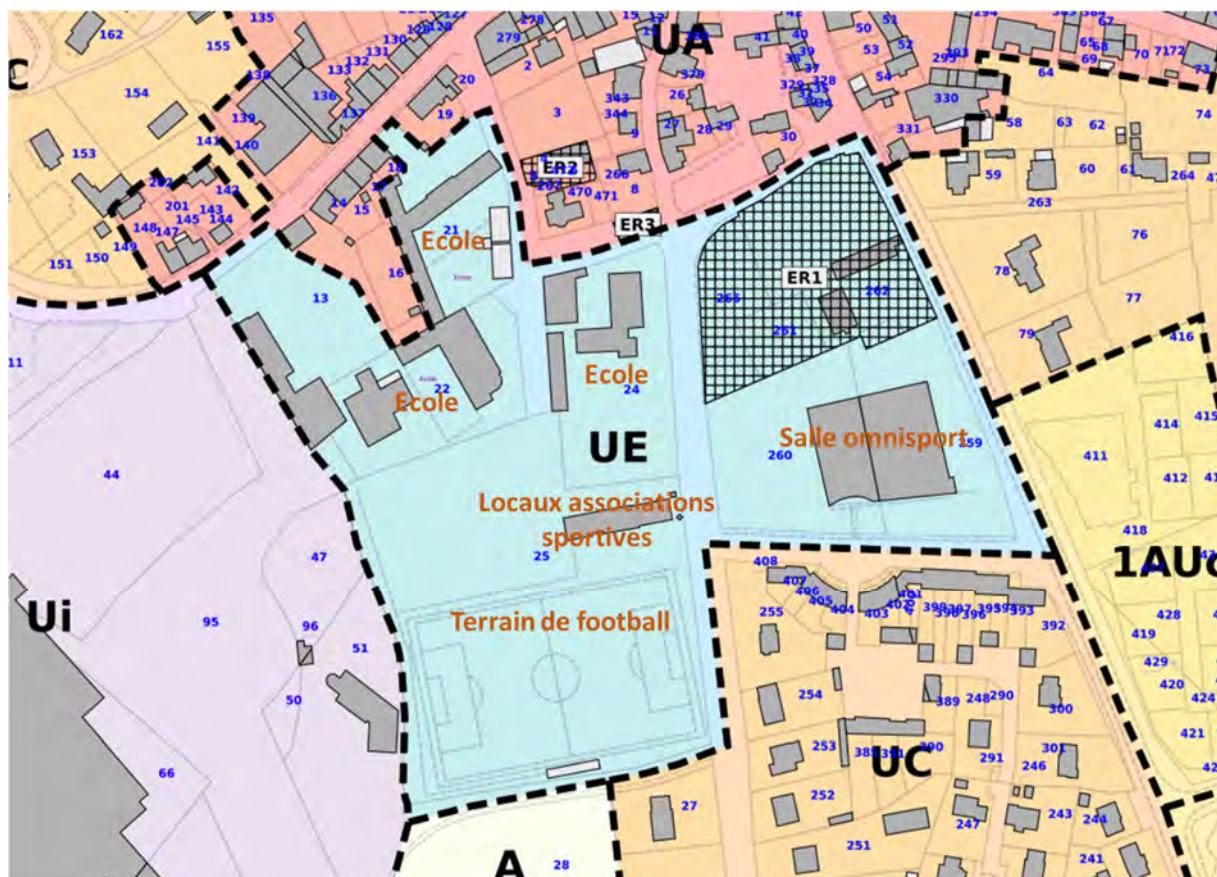
Espaces verts



5. 2 Les dispositions du PLU opposable

Le site concerné par les modifications est aujourd'hui classé en zone UE du Plan Local d'Urbanisme de la commune. La zone UE est destinée à regrouper les établissements à caractère sportif, de loisirs, d'accueil collectif des personnes, culturel, scolaire et administratif.

La zone UE actuelle comprend notamment les écoles et équipements sportifs, illustrés ici :



Le site est également grevé d'un emplacement réservé à la création d'un parking (« ER1 »).

5. 3 La justification de la modification

La procédure de modification simplifiée s'inscrit dans une réflexion élargie, liée à l'élaboration en cours du Plan Local d'Urbanisme intercommunal Habitat (PLUiH). En effet, la communauté de communes du Pays de Landivisiau a prescrit l'élaboration d'un PLUiH en date du 18 janvier 2022. Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables a été débattu en Conseil Communautaire le 17 décembre 2024.

La modification envisagée ici s'intègre pleinement aux orientations fixées dans le PADD, notamment dans le cadre des objectifs de valorisation des centres-bourgs et de préservation des centralités avec leurs commerces et services.

En effet, la commune de Lampaul-Guimiliau a pour projet de valoriser avec davantage de force le site sur lequel porte le projet de modification simplifiée. Dans la mesure où ce site entretient une grande proximité avec le cœur de bourg, la commune juge opportun de le mobiliser afin de le voir abriter de nouvelles fonctions susceptibles d' étoffer et donc de renforcer la centralité voisine. Il s'agit notamment :

- d'autoriser, dans un premier temps, le déploiement d'un projet de réhabilitation de la maison « le Pors » aujourd'hui vacante avec l'idée de la voir prochainement abriter une cellule commerciale et des logements,
- de préserver le logement locatif,
- de renoncer à voir l'ensemble du site être réservé à la création d'une aire de stationnement (comme annoncé par le PLU en vigueur), en considérant que le nombre de places de stationnement public situées à proximité est d'ores et déjà important,
- d'ultérieurement interroger la manière avec laquelle l'espace vert pourrait éventuellement être valorisé/aménagé.

Ces projets se heurtent au moins en partie aux dispositions adoptées par le PLU en vigueur. En effet, le déploiement de nouvelles fonctions résidentielles et commerciales n'est pas autorisé par le règlement de la zone UE, sans compter les contraintes associées à la réservation de l'ensemble du site à la création d'une aire de stationnement.

Dans ces conditions, il convient de procéder aux modifications suivantes :

- suppression de l'emplacement réservé n°1 à la création d'une aire de stationnement, sachant par ailleurs que la commune dispose de la maîtrise foncière de l'ensemble des terrains visés par cet emplacement, lequel n'a donc plus lieu d'être.
- création d'un sous-secteur « UEc » sur le seul site objet des projets ci-dessus exposés avec un règlement associé qui autorise le déploiement des destinations « commerce » et « logement ».

6.2 Modifications apportées au règlement écrit

Suite à la création d'un sous-secteur UEc, le règlement applicable à la zone UE est complété (p.22 à 26 du règlement écrit opposable).

Les évolutions du règlement sont lisibles comme suit :

- en orange : les règles après la modification,
- en noir : les règles qui n'ont pas évolué.

CHAPITRE III REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE UE CARACTERE DE LA ZONE UE

La zone UE est une zone d'activités destinée à regrouper les établissements à caractère :

- sportif
- de loisirs
- d'accueil collectif des personnes
- culturel
- scolaire
- administratif

d'importance dont l'implantation est nécessaire dans une zone spécifique.

Un sous-secteur UEc correspond à une zone de mixité des usages : établissements autorisés en zone UE avec, par ailleurs, des constructions à caractère commercial et d'habitation.

Article UE 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Article inchangé.

Article UE 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS RESERVE

A - Il est rappelé que sont obligatoirement soumis à autorisation :

1. L'édification et la modification de certaines constructions (clôtures, modifications de l'aspect extérieur...)
2. Les démolitions de construction à l'intérieur des périmètres visés à l'article L 430-1 du Code de l'Urbanisme et indiqués au plan des servitudes

B - Sont admis en zone UE et UEc dès lors qu'ils ne compromettent pas la vocation principale de la zone, que le tissu urbain le permet :

1. Les constructions à usage de sports,
de loisirs,
culturel,
scolaire,
administratif,

ainsi que les constructions annexes nécessaires au bon fonctionnement de ces activités.

2. Les constructions à usage d'habitation destinées aux personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la direction, la surveillance ou le gardiennage admis dans la zone. Ces constructions devront être intégrées au volume des bâtiments à usage d'activités.

3. Les parcs de jeux et les aires de stationnement

4. Les exhaussements et affouillements liés à une autorisation d'occupation ou d'utilisation du sol

5. Les équipements et ouvrages techniques d'intérêt général (téléphone public, réseaux d'énergie...), y compris les équipements routiers et installations nécessaires à l'exploitation et à la sécurité du réseau routier.

C - Sont admis également admis en zone UEc dès lors qu'ils ne compromettent pas la vocation principale de la zone, que le tissu urbain le permet :

Les constructions à usage commercial,
d'habitation.

Les articles suivants, UE 3 à UE 14, restent inchangés.

6.3 Modifications apportées à l'annexe emplacements réservés

Les "emplacements réservés" sont des terrains ou des bâtiments affectés au profit de la collectivité (commune, département...) à des opérations d'aménagements publics d'intérêt général.

Il s'agit de réserver les terrains nécessaires à la réalisation d'équipements publics afin qu'ils ne puissent être affectés à une autre utilisation :

N°	Désignation Opération	Parcelles Situation	Emprise ou superficie	Collectivité concernée bénéficiaire
4	Parking du Pers	261, 262, 265	5 666 m²	commune
2	Parking des écoles	4, 5, 6	375 m ²	commune
3	Elargissement voirie (rue de l'école)	8	145,5 m ²	commune
4	Extension du cimetière	64a	907 m ²	commune
5	Création d'une voie (Kerarpant)	1 067, 2 263	1 890 m ² 10 m de largeur	commune
6	Elargissement de voiries (kerarpant)	128, 129	510 m ² 6 et 12 m de largeur	commune

VI – INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT

Thématiques	Incidences sur l'environnement
Site Natura 2000	Faible : La commune est concernée par le site Natura 2000 de la Rivière Elorn. Il est situé, au plus proche, à environ 2,5 km du secteur concerné par cette modification simplifiée. Il ne sera pas impacté par cette modification simplifiée qui n'a pour objet que l'évolution du zonage au sein des zones déjà constructibles et l'évolution du règlement sans majorer les possibilités de construire.
Milieus naturels et biodiversité	Faible : Les modifications apportées concerne un secteur au sein d'une zone déjà urbanisée, il y a donc peu de risque de dérangement d'espèces protégées, et pas de remise en question des continuités écologiques existantes. La commune n'est pas concernée par une ZNIEFF.
Consommation d'espaces naturels, agricoles ou forestiers	Nulle : L'évolution du zonage prévu sur le secteur ne modifie pas le périmètre des zones constructibles de la commune et ne crée donc pas de consommation foncière supplémentaire par rapport au PLU en vigueur. Par ailleurs, il n'y a pas d'impact sur la consommation d'espace naturel agricole et forestier (ENAF) puisqu'il s'agit d'un espace d'ores et déjà « artificialisé ».
Zone humide	Faible : Du fait de leur nature, aucun des points faisant l'objet de la présente modification du PLU n'aura d'incidence notable sur une zone humide.
Eau potable / eaux pluviales / assainissement	Faible : Du fait de leur nature, aucun des points faisant l'objet de la présente modification du PLU n'aura d'incidence notable sur le réseau d'eaux pluviales, sur le système d'alimentation en eau potable, ou d'assainissement collectif puisqu'il n'y a pas de majoration notable des possibilités de construire.
Paysage et patrimoine bâti	Faible : Du fait de leur nature, les points faisant l'objet de la présente modification permettront de contribuer à la requalification d'un ilot du centre bourg, avec une valorisation des espaces verts déjà présents et une rénovation d'un patrimoine architectural remarquable, actuellement à l'abandon.
Sols pollués et déchets	Nulle : La procédure ne concerne pas de sites et sols pollués, une carrière, un projet d'établissement de traitement des déchets, un secteur soumis à des servitudes liées à des pollutions.
Risques et nuisances	Nulle : Il n'y pas d'activité génératrice de nuisance à proximité.
Air, énergie, climat	Faible : Du fait de leur nature, aucun des points faisant l'objet de la présente modification du PLU n'aura d'incidence notable sur l'air, l'énergie ou le climat.
Déplacement	Faible : le secteur est déjà urbanisé et dans le centre-ville déjà commercial, le projet comportant une éventuelle création de commerces entrainera peu de modifications dans les déplacements.

Il apparaît donc, au vu de ces éléments, que cette modification simplifiée n°2 du PLU de Lampaul-Guimiliau n'engendrera pas d'incidences notables sur l'environnement ni sur le site Natura 2000 le plus proche.



Mission régionale d'autorité environnementale

BRETAGNE

**Avis conforme de la mission régionale
d'autorité environnementale (MRAe) de Bretagne
sur la modification simplifiée n°2 du plan local d'urbanisme
de Lampaul-Guimiliau (29)**

n° : 2025-012121

Avis conforme n° 2025ACB20 du 27 mars 2025

Avis conforme rendu
en application du 2^{ème} alinéa de l'article R. 104-33 du code de l'urbanisme

La mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) Bretagne dont les membres en ont délibéré collégialement par échanges électroniques, chacun des membres délibérants (Alain Even, Isabelle Griffe, Jean-Pierre Guellec, Sylvie Pastol) attestant qu'aucun intérêt particulier ou élément dans ses activités passées ou présentes n'est de nature à mettre en cause son impartialité dans la présente décision ;

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 son article R. 104-33, 2^{ème} alinéa ;

Vu le décret n°2022-1165 du 20 août 2022 modifié portant création et organisation de l'inspection générale de l'environnement et du développement durable (IGEDD), notamment ses articles 4, 16 et 18 ;

Vu l'arrêté du 30 août 2022 modifié portant organisation et règlement intérieur de l'inspection générale de l'environnement et du développement durable, et notamment son annexe 1 relative au référentiel des principes d'organisation et de fonctionnement des missions régionales d'autorité environnementale (MRAe) ;

Vu les arrêtés des 16 juin 2022, 19 juillet 2023, 4 septembre 2023, 2 octobre 2023 et 22 février 2024 portant nomination de membres de missions régionales d'autorité environnementale de l'inspection générale de l'environnement et du développement durable ;

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

Vu la décision du 21 décembre 2023 portant exercice de la délégation prévue à l'article 18 du décret n° 2022-1165 du 20 août 2022 susvisé ;

Vu la demande d'avis conforme en application des articles R. 104-33 deuxième alinéa à R. 104-35 du code de l'urbanisme, enregistrée sous le n°2025-012121 relative à la modification simplifiée n°2 du plan local d'urbanisme (PLU) de Lampaul-Guimiliau (29), reçue de la communauté de communes du Pays de Landivisiau le 31 janvier 2025 ;

Vu la consultation de l'agence régionale de santé (ARS) en date du 3 février 2025 ;

Vu la consultation des membres de la mission régionale d'autorité environnementale de Bretagne faite par son président le 20 mars 2025 ;

Rappelant 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, leurs incidences et les caractéristiques de la zone susceptible d'être touchée ;

Considérant les caractéristiques du projet de modification simplifiée n°2 du PLU de Lampaul-Guimiliau qui vise à :

- créer un sous-secteur « UEc » autorisant la construction de logements et de commerces sur un îlot du centre-bourg ;
- supprimer l'emplacement réservé n°1 (parking) qui grève l'îlot ;

Considérant les caractéristiques du territoire de la commune de Lampaul-Guimiliau :

- commune de 2009 habitants (Insee 2021), d'une superficie de 1 748 km², et dont le PLU a été approuvé en 2004 ;
- membre de la communauté de communes du pays de Landivisiau et compris dans le schéma de cohérence territoriale (SCoT) du Léon ;
- concerné par les dispositions du schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) du bassin Loire-Bretagne ainsi que par le schéma d'aménagement et de gestion des eaux (SAGE) du bassin de l'Elorn ;

Considérant que la procédure vise à créer un sous-zonage « Uec », permettant la construction de logements et de commerces, au sein d'un secteur urbanisé actuellement en zone UE (activités sportives, culturelles et de loisirs) ;

Considérant que la procédure vise à supprimer l'emplacement réservé n°1 présent sur ce secteur, qui prévoyait l'aménagement d'un parking sur une emprise foncière de 5 666 m² ;

Considérant que les espaces verts présents sur le site vont être préservés en vue d'une mise en valeur ultérieure ;

Rend l'avis qui suit :

La modification simplifiée n°2 du plan local d'urbanisme de Lampaul-Guimiliau (29) n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et sur la santé humaine au sens de l'annexe II de la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement, et il n'est pas nécessaire de la soumettre à évaluation environnementale.

Conformément à l'article R. 104-33 du code de l'urbanisme, la communauté de communes du Pays de Landivisiau rendra une décision en ce sens.

Le présent avis sera joint au dossier d'enquête publique ou de mise à disposition du public. Il sera également mis en ligne sur le site internet de la MRAe.

Fait à Rennes, le 27 mars 2025
Pour la MRAe de Bretagne,
le président

Signé

Jean-Pierre Guellec

Délibération n°2025-04-046

Date de convocation : 09 avril 2025

Conseillers en exercice : 45	Présents : 37	Votants : 43
------------------------------	---------------	--------------

Modification simplifiée n°2 du plan local d'urbanisme de Lampaul-Guimiliau - Dispense d'évaluation environnementale et modalités de mise à disposition du public

L'an deux mil vingt-cinq, le 15 du mois d'avril à 18 heures, le conseil communautaire, régulièrement convoqué, s'est réuni à Plouzévéde, salle du Mil Ham, sous la présidence de M. Henri BILLON, président.

Présents	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. PALUD Jean, M. THEPAUT Jean-Jacques, M. POSTEC Jean-Yves, Mme CARRER Bernadette, M. SALIOU Louis, M. POT Dominique, M. BRAS Philippe, Mme POULIQUEN Marie-France, M. GUEGUEN Guy, Mme LE ROUX Catherine, M. CADIOU Bruno, M. GUEGUEN Philippe, M. ABALAIN Jean-Luc, Mme JAFFRES Anne, Mme GUILLERM Babeth, Mme LE FOLL Sylvie, Mme QUERE Patricia, M. RAMONET Thierry, 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
Ont donné procuration	M. BRETON Jean-Pierre à Mme LE ROUX Catherine M. MORRY Yvan à Mme PORTAILLER Christine Mme CLAISSE Laurence à M. SALIOU Louis Mme TORRES Sonia à Mme ABAZIOU Nadine Mme KERVELLA Julie à M. JEZEQUEL Sébastien Mme QUILLEVERE Gwénaëlle à M. BODIGUEL Robert
Absent(s) excusé(s)	Mme MARTINEAU Gaëlle
Absent(s)	M. RIOU André

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

Secrétaire de séance : Mme CARRER Bernadette

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

La procédure de modification simplifiée, prescrite par arrêté du Président de la Communauté de communes du Pays de Landivisiau le 6 janvier 2025, pour le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Lampaul-Guimiliau, a pour but de revaloriser un ilot du centre bourg de la commune de Lampaul-Guimiliau et notamment de permettre une opération de réhabilitation sur l'ancienne « Maison Le Pors » et sa dépendance, en y autorisant la création de logements et de commerces, et de mettre en valeur les espaces verts présents sur le site.

En application de l'article R 104-33 et suivants du code de l'Urbanisme, la Communauté de communes a saisi l'autorité environnementale pour avis conforme sur le projet de modification simplifiée du Plan Local d'Urbanisme de Lampaul-Guimiliau, en date du 31/01/2025. Dans son avis n° 2025-012121 en date du 27/03/2025, l'autorité environnementale confirme que la modification simplifiée n°2 du Plan Local d'Urbanisme de Lampaul-Guimiliau n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et la santé humaine au sens de l'annexe II de la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement, et indique qu'il n'est pas nécessaire de la soumettre à évaluation environnementale.

Par ailleurs, en application de l'article L 153-40 du code de l'Urbanisme, le dossier de projet de la modification simplifiée n°2 du Plan Local d'Urbanisme de Lampaul-Guimiliau, sera notifié aux personnes publiques associées et à la commune de Lampaul-Guimiliau.

S'agissant des modalités de mise à disposition du public, en application des dispositions de l'article L 153-47 du code de l'Urbanisme, il est proposé de définir les modalités suivantes :

- Le dossier de modification simplifiée du plan local d'urbanisme pourra être consulté à la mairie de Lampaul-Guimiliau, aux jours et horaires habituels d'ouverture, et sur le site internet de la Communauté de Communes : www.paysdelandi.com
- Le public pourra formuler ses observations, son point de vue et ses propositions, en :
 - o les consignant sur un registre papier, disponible à la mairie de Lampaul-Guimiliau, aux jours et horaires habituels d'ouverture,
 - o adressant un courrier à l'attention de Monsieur le Président par voie postale à l'adresse du siège de la Communauté de Communes ou par voie électronique à l'adresse contact@paysdelandi.com
- Un avis de mise à disposition du dossier de modification simplifiée, précisant l'objet de la modification simplifiée n°2 du PLU de Lampaul-Guimiliau, les lieux et les heures où le public pourra consulter le dossier et formuler des observations sera affiché au siège de la Communauté de Communes et à la Mairie de Lampaul-Guimiliau, inséré sur le site internet de la Communauté de Communes, et publié dans un journal diffusé dans le département, au moins 8 jours avant le début de cette mise à disposition.

Vu le code général des collectivités territoriales et notamment ses articles L 2212-1 et L 2212-2 ;

Vu la délibération n°2020-12-105 du conseil communautaire de la communauté de communes du pays de Landivisiau du 15 décembre 2020 portant transfert de la compétence en matière de plan local d'urbanisme, de document d'urbanisme en tenant lieu et de carte communale ;

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

Vu le Code de l'Urbanisme, notamment les articles L.153-36 et suivants ;

Vu la délibération du Conseil municipal de Lampaul-Guimiliau en date du 6 octobre 2004 approuvant le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Lampaul-Guimiliau ;

Vu l'arrêté n°2025-002 du 06/01/2025 de Monsieur le Président de la Communauté de Communes du Pays de Landivisiau, Henri BILLON, prescrivant la modification simplifiée n°2 du PLU de Lampaul-Guimiliau ;
Vu l'avis conforme n°2025-012121 de la mission régionale d'autorité environnementale de Bretagne en date du 27/03/2025 ;
Considérant l'exposé des motifs ci-dessus,
Vu la conférence des maires en date du 8 avril 2025 ;
Ayant entendu son rapporteur, Mme Marie Claire Hénaff, vice-présidente ;

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

- **Prend acte de la décision de l'autorité environnementale et décide, conformément à celle-ci, de ne pas réaliser d'évaluation environnementale de la procédure.**
- **Décide de définir les modalités de la mise à disposition du public relatives à la modification simplifiée n°2 du plan local d'urbanisme de la commune de Lampaul-Guimiliau telles que définies ci-dessus et conformément aux dispositions de l'article L.153-47 du code de l'urbanisme.**
- **Autorise le Président ou son représentant à signer tout document nécessaire à la mise en œuvre de la présente délibération.**

Pour extrait conforme au registre des délibérations,
le 17 avril 2025.

La Secrétaire de séance,
Bernadette CARRER.



Le Président,
Henri BILLON.

