

Communauté de Communes du Pays de Landivisiau
Commune de Guiclan



PLAN LOCAL D'URBANISME
Modification de droit commun n°1
Dossier d'approbation

Pièces administratives

	Prescrite le :	Approuvée le :
Elaboration du PLU	27/06/2013	30/09/2021
Modification de droit commun n°1	18/02/2022	07/03/2023



EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL
DE LA COMMUNE DE GUICLAN

République Française
Département : Finistère

Nombre de membres

Afférents au Conseil Municipal	: 19
En exercice	: 18
Qui ont pris part aux délibérations	: 15
Date de la convocation	: 5 juillet 2012
Date de l'affichage	: 5 juillet 2012

Séance du MERCREDI 11 JUILLET 2012

L'an deux mil douze
et le **Mercredi 11 juillet 2012**

à vingt heures, le Conseil Municipal de cette Commune, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances, sous la présidence de Monsieur Raymond MERCIER, Maire.

Présents : Raymond MERCIER, Gérard POULIQUEN, Benoît RIOU, Marie-Louise GUILLERM, Gilbert GRALL, Jean Claude LAVANANT, Alain LE ROUX, François ROUDAUT, Sébastien LE GOFF, Joseline JEZEQUEL, Madeleine NICOL, Jean Marie SENANT, Cyrille ABGRALL, Arnaud SCOUARNEC, Jean-Michel CROGUENNEC

Absents excusés : Gilles MASSE, Annie COLLIOU, Olivier LE BIHAN

Mme Madeleine NICOL été nommée secrétaire de séance.

Mme Annie COLLIOU donne procuration à Mme Joseline JEZEQUEL

Prescription de l'élaboration du plan local d'urbanisme

M Le Maire expose que l'élaboration du plan local d'urbanisme est rendue nécessaire afin d'établir un meilleur zonage et une maîtrise du territoire.

Après avoir délibéré, le conseil municipal décide :

1. de prescrire l'élaboration d'un P.L.U sur l'ensemble du territoire communal, conformément aux dispositions des articles L.123-6 et suivants du Code de l'Urbanisme ;
2. de charger le cabinet d'urbanisme GEOLITT de la réalisation du P.L.U., ainsi que de la conduite de la procédure ;
3. de donner autorisation au Maire pour signer tout contrat, avenant ou convention de prestation ou de service nécessaires à l'élaboration du P.L.U ;
4. d'habiliter la commission municipale d'urbanisme pour représenter la commune aux séances de travail avec les autres personnes associées selon les modalités que le maire définira en fonction du thème qui sera évoqué ;
5. de solliciter de l'État, dans les conditions définies aux articles L.1614-1 et L.1614-3 du Code général des collectivités territoriales, une compensation afin de couvrir les dépenses entraînées par les études et l'établissement du P.L.U. ;

6. dit que les crédits destinés au financement des dépenses afférentes, sont inscrits au budget de l'exercice considéré (article 202).

7. décide, conformément à l'article L.300-2 du code de l'Urbanisme, de soumettre à la concertation des habitants, des associations locales et des autres personnes concernées dont les représentants de la profession agricole, ces études jusqu'à l'arrêt du projet de P.L.U. selon les modalités suivantes : information au travers du bulletin municipal, exposition en mairie des documents d'études, réunions publiques

Conformément aux articles L. 121-4, L.123-6 et L. 123-8 du Code de l'Urbanisme, la présente délibération sera notifiée :

- au Préfet du Finistère,
- au Président du Conseil Régional,
- au Président du Conseil Général,
- aux Présidents de la Chambre de Commerce et d'Industrie, de la Chambre des Métiers et de la Chambre d'Agriculture ,
- au Président de l'E.P.C.I. chargé du suivi du schéma de cohérence territoriale

Conformément à l'article R 123-25 du Code de l'Urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie durant un mois et d'une mention dans un journal diffusé dans le département

Cette délibération annule et remplace la délibération du 23 mars 2007.

M. Le Maire
Raymond MERCIER

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

029-212900682-20120711-20120712-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 31/07/2012

Publication : 31/07/2012

Pour l'"autorité Compétente"
par délégation





EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS **DU CONSEIL MUNICIPAL** **DE LA COMMUNE DE GUICLAN**

République Française
Département : Finistère

Nombre de membres

Afférents au Conseil Municipal : 19
En exercice : 18
Qui ont pris part aux délibérations : 16
Date de la convocation : 17 juin 2013
Date de l'affichage : 17 juin 2013

Séance du JEUDI 27 JUIN 2013

L'an deux mil treize

et le **jeudi 27 juin 2013**

à vingt heures, le Conseil Municipal de cette Commune, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances, sous la présidence de Monsieur Raymond MERCIER, Maire.

Présents : Raymond MERCIER, Gérard POULIQUEN, Benoît RIOU, Alain LE ROUX, Joseline JEZEQUEL, François ROUDAUT, Madeleine NICOL, Jean Marie SENANT, Arnaud SCOUARNEC, Sébastien LE GOFF, Gilbert GRALL Annie COLLIU, Olivier LE BIHAN, Gilles MASSE, Jean-Michel CROGUENNEC Marie-Louise GUILLERM

Absents excusés : Cyrille ABGRALL

Absents : Jean Claude LAVANANT

M. Jean Michel CROGUENNEC a été nommé secrétaire de séance

Plan local d'urbanisme

Prescription de l'élaboration du plan local d'urbanisme

M Le Maire rappelle au conseil municipal qu'il avait été pris le 11 juillet 2012, une délibération prescrivant l'élaboration du plan local d'urbanisme. Il précise qu'il convient de la compléter. Il expose que l'élaboration du plan local d'urbanisme est rendue nécessaire et cette élaboration poursuivra les objectifs poursuivis articulés autour de 3 axes :

1. **Continuer le développement maîtrisé de l'urbanisation tout en répondant aux besoins des habitants**
Prévoir l'accueil de nouveaux habitants pour les 10-20 ans à venir ;
Développer selon les besoins les mixités sociales et intergénérationnelles ;
Diminuer la consommation foncière conformément aux objectifs du SCoT/PLH et limiter l'étalement urbain ;
Développer prioritairement le bourg tout en permettant la densification des écarts d'urbanisation et de certains hameaux n'ayant plus de vocation agricole ;
Prévoir les besoins en équipements en fonction des besoins d'habitants ;
2. **Maintenir et conforter le tissu économique local**
Protéger les espaces et activités agricoles ;
Maintenir et conforter le tissu d'entreprise, d'activités et de commerces de la commune ;
3. **Agir pour une meilleure protection de l'environnement tout en préservant le cadre de vie des habitants**

Identifier, protéger et mettre en valeur les espaces naturels et les continuités écologiques ;
Protéger et mieux gérer la ressource en eau
Préserver et valoriser le patrimoine de la commune ;
Prendre en compte les risques et nuisances dans le développement de l'urbanisation ;
Mettre en cohérence le PLU avec les objectifs du développement durable.

Après avoir délibéré, le conseil municipal décide :

1. de prescrire l'élaboration d'un P.L.U sur l'ensemble du territoire communal, conformément aux dispositions des articles L.123-6 et suivants du Code de l'Urbanisme ;
2. de charger le cabinet d'urbanisme GEOLITT de la réalisation du P.L.U., ainsi que de la conduite de la procédure ;
3. de donner autorisation au Maire pour signer tout contrat, avenant ou convention de prestation ou de service nécessaires à l'élaboration du P.L.U. ;
4. d'habiliter la commission municipale d'urbanisme pour représenter la commune aux séances de travail avec les autres personnes associées selon les modalités que le maire définira en fonction du thème qui sera évoqué ;
5. de solliciter de l'État, dans les conditions définies aux articles L.1614-1 et L.1614-3 du Code général des collectivités territoriales, une compensation afin de couvrir les dépenses entraînées par les études et l'établissement du P.L.U. ;
6. dit que les crédits destinés au financement des dépenses afférentes, sont inscrits au budget de l'exercice considéré (article 202).
7. décide, conformément à l'article L.300-2 du code de l'Urbanisme, de soumettre à la concertation des habitants, des associations locales et des autres personnes concernées dont les représentants de la profession agricole, ces études jusqu'à l'arrêt du projet de P.L.U. selon les modalités suivantes :
 - Organisation de 2 réunions publiques,
 - Parutions dans le bulletin communal et sur le site internet de la commune selon l'avancement des travaux et les phases de la procédure ;
 - Exposition en mairie de panneaux d'information sur l'avancement de la procédure,
 - Mise à disposition du public d'un registre d'observations à l'accueil de la mairie suivant les horaires d'ouverture au public.

Conformément aux articles L. 121-4, L.123-6 et L. 123-8 du Code de l'Urbanisme, la présente délibération sera notifiée :

- au Préfet du Finistère,
- au Président du Conseil Régional,
- au Président du Conseil Général,
- aux Présidents de la Chambre de Commerce et d'Industrie, de la Chambre des Métiers et de la Chambre d'Agriculture,
- au Président de l'E.P.C.I. chargé du suivi du schéma de cohérence territoriale

- au Président de la CCPL
- au Maire des communes limitrophes
- au Président du centre régional de la propriété forestière (CRPF)

Conformément à l'article R 123-25 du Code de l'Urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie durant un mois et d'une mention dans un journal diffusé dans le département

Cette délibération annule et remplace la délibération du 11 juillet 2012.

M. Le Maire
Raymond MERCIER



Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

029-212900682-20130627-20130612-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 09/07/2013

Publication : 09/07/2013

Pour l'"autorité Compétente"
par délégation





EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS **DU CONSEIL MUNICIPAL** **DE LA COMMUNE DE GUICLAN**

République Française
Département : Finistère

Nombre de membres
Afférents au Conseil Municipal : 19
En exercice : 19
Qui ont pris part aux délibérations : 19
Date de la convocation : 10 Janvier 2016
Date de l'affichage : 10 Janvier 2016

Séance du JEUDI 21 JANVIER 2016

L'an deux mil seize
et le Jeudi 21 janvier
à vingt heures, le Conseil Municipal de cette Commune, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances, sous la présidence de Monsieur Raymond MERCIER, Maire.

Présents : Raymond MERCIER, Joseline JEZEQUEL, Gérard POULIQUEN, Marie Christine CORNILY, Sophie BARNIT, Anne-Thérèse LE GOFF, Sylvie CHARLOU, Nicole KERUZEC, Benoît RIOU, Jacques MEUDEC, Florence CREACH, Madeleine NICOL, Jean-Michel CROGUENNEC, Christian LE FOLL, Alain LE ROUX, Robert BODIGUEL, Morgane ESPRIT, Patricia NICOL

Absents excusés : Jean Pierre MOUROCQ

M. Jean Pierre MOUROCQ a donné procuration à Mme Joseline JEZEQUEL

Mme Madeleine NICOL a été nommée secrétaire de séance.

PLU : débat du projet d'aménagement et de développement durable (PADD)

M. Robert BODIGUEL présente au conseil municipal le projet d'aménagement et de développement durables (PADD), il précise que la présentation du PADD a été faite aux personnes publiques associées le 8 janvier 2016.

Le PPAD de la commune de Guiclan s'articule autour de 3 axes forts (conforter et maîtriser une attractivité résidentielle, maintenir et développer des activités économiques diversifiées et ancrées sur le territoire, et assurer la préservation et la valorisation des richesses environnementales et patrimoniales du territoire). Tout au long de la présentation, un débat a eu lieu au sein du conseil municipal qui est précisé dans le procès verbal de la séance.

M. Le Maire prend acte du débat qui vient de se dérouler sur le PADD au sein du conseil municipal, constate que le débat qui a eu lieu ne remet pas en cause les orientations proposées dans le projet de PADD présenté et, au contraire, confirme les enjeux identifiés par le groupe de travail du PLU. Les travaux vont donc se poursuivre sur cette base et les orientations du projet du PADD vont être traduites dans le règlement et les documents graphiques du PLU.

M. Le Maire
Raymond MERCIER



EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS **DU CONSEIL MUNICIPAL** **DE LA COMMUNE DE GUICLAN**

République Française
Département : Finistère

Nombre de membres
Afférents au Conseil Municipal : 19
En exercice : 19
Qui ont pris part aux délibérations : 17
Date de la convocation : 7 janvier 2019
Date de l'affichage : 7 janvier 2019

Séance du JEUDI 17 JANVIER 2019

L'an deux mil dix neuf

le jeudi 17 janvier à vingt heures, le Conseil Municipal de cette Commune, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances, sous la présidence de Monsieur Raymond MERCIER, Maire.

Présents: Raymond MERCIER, Madeleine NICOL, Robert BODIGUEL, Gérard POULIQUEN, Anne-Thérèse LE GOFF, Alain LE ROUX, Sylvie CHARLOU, Joseline JEZEQUEL, Benoît RIOU, Florence CREACH, Marie Christine CORNILY, Patricia NICOL, Jean-Michel CROGUENNEC, Jacques MEUDEC, Morgane ESPRIT, Marie Claude LE ROUX, Christian LE FOLL

Absents excusés : Sophie BARNIT, Nicole KERUZEC
M. Alain LE ROUX a été nommé secrétaire de séance.

Débat sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durable (PADD) du plan local d'urbanisme

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le code de l'urbanisme et notamment les articles L151-1 et suivants ;

Vu les dispositions de la loi du 7 janvier 1983 modifiée relative à la répartition des compétences entre les communes, les départements, les régions et l'Etat, qui transfère aux communes les compétences en matière d'urbanisme,

Vu les travaux d'élaboration du projet de PLU,

Vu la procédure de concertation mise en œuvre dans le cadre de l'élaboration du projet de PLU,

Vu les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) proposées en débat au conseil municipal,

Considérant que les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) doivent donner lieu à un débat au sein du Conseil Municipal au plus tard deux mois avant l'examen du projet de PLU,

Monsieur le Maire rappelle que la commune a prescrit l'élaboration d'un PLU par délibération du conseil municipal du 27 juin 2013, et qu'un diagnostic a été réalisé afin d'élaborer le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD).

Il rappelle également que le PADD a déjà fait l'objet d'un débat lors du conseil municipal du 21 janvier 2016.

Toutefois, dans le cadre de la demande d'examen au cas par cas, la Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAe) s'est exprimée dans son avis du 18 septembre 2016 sur l'obligation de réaliser une évaluation environnementale.

Compte tenu des observations formulées par la MRAe, notamment sur les enjeux "consommation d'espace" et « ressource en eau » il est proposé de débattre de nouveau des orientations générales.

Le PADD est la clef de voûte du dossier de Plan Local d'Urbanisme (PLU) ; il fixe l'économie générale du document d'urbanisme. Il doit être l'expression claire et accessible d'une vision stratégique du développement de notre territoire à long terme.

Le PADD doit être une expression de notre volonté d'élus. Il expose notre projet politique adapté et répondant aux besoins, aux enjeux de notre territoire, aux outils mobilisables par notre collectivité.

Il fixe les objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain et garantit l'équilibre entre protection des espaces naturels et développement urbain.

Le PADD présente les orientations générales d'urbanisme et d'aménagement. Il répond aux obligations édictées par l'article L 151-5 du code de l'urbanisme. Elles doivent aborder les trois thèmes centraux qui fondent les principes du développement durables dans le domaine de l'urbanisme, à savoir :

- Le respect du principe d'équilibre en préservant l'environnement, le patrimoine naturel et urbain, en assurant la promotion d'un développement urbain équilibré, en valorisant le cadre de vie des habitants
- Le maintien de la diversité des fonctions urbaines et de la mixité sociale
- Une utilisation économe et équilibrée des espaces

Le PADD définit les grandes orientations en matière d'aménagement et d'urbanisme que les pièces du PLU, telles que le règlement ou les orientations d'aménagement et de programmation déclineront par la suite. Il doit être largement partagé avant d'établir les règles qui seront inscrites dans le PLU.

Ainsi, la loi prévoit que le PADD fasse l'objet d'un débat au sein du conseil municipal pour un PLU communal, son contenu doit se limiter à la rédaction des orientations : aux domaines de l'aménagement et de l'urbanisme, aux éléments ou dispositions qui sont plus généralement de la compétence du PLU.

Le PADD doit être un document court et lisible afin de faciliter sa compréhension et son appropriation par le plus grand nombre, il se doit d'être le plus pédagogique possible.

Les orientations générales retenues par la commune de Guiclan s'articule autour de 3 axes forts :

- Conforter et maîtriser son attractivité résidentielle,

- Maintenir et développement des activités économiques diversifiées et ancrées sur le territoire,
- Assurer la préservation et la valorisation des richesses environnementales et patrimoniales du territoire

Après avoir entendu cette présentation, le conseil municipal à l'unanimité :

- **DECIDE** de débattre sur les orientations générales du PADD annexées à la délibération
- **PREND ACTE** que le débat sur les orientations générales du PADD annexées à la délibération, a eu lieu
- La présente délibération sera transmise à :
 - M. le Préfet
 - M. le Directeur de la DDTM

M. Le Maire
Raymond MERCIER





Mission régionale d'autorité environnementale

BRETAGNE

**Décision de la Mission régionale
d'autorité environnementale de BRETAGNE
après examen au cas par cas sur le projet d'élaboration
du plan local d'urbanisme – PLU – de GUICLAN (29)**

n°MRAe 2016-004316

Décision du 18 septembre 2016
après examen au cas par cas
en application de l'article R. 104-28 du code de l'urbanisme

La présidente de la mission régionale d'Autorité environnementale (MRAe) du Conseil Général de l'Environnement et du Développement Durable (CGEDD) de la région Bretagne ;

Vu 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, notamment son annexe II ;

Vu le code de l'urbanisme, notamment ses articles L 104-1 à L 104-6, R 104-28 à R 104-33 ;

Vu l'arrêté du 12 mai 2016 portant approbation du règlement intérieur du CGEDD ;

Vu l'arrêté ministériel du 12 mai 2016 portant nomination des membres des missions régionales d'autorité environnementale du Conseil général de l'environnement et du développement durable ;

Vu la décision du 23 juin 2016 portant délégation pour la mise en œuvre de l'article R. 104-28 du code de l'urbanisme ;

Vu la demande d'examen au cas par cas, reçue le 18 juillet 2016, **relative au projet de plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Guiclan (Finistère)** ;

Vu l'avis de l'agence régionale de santé, délégation territoriale du Finistère, reçu le 11 août 2016 ;

Considérant que Guiclan, commune rurale membre de la communauté de communes du Pays de Landivisiau et couverte par le schéma de cohérence territoriale (SCoT) du Léon, traversée par la RN 12 (axe Rennes-Brest), élabore son plan local d'urbanisme (PLU) en remplacement de sa carte communale approuvée le 11 juillet 2008 ;

Considérant que le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) de Guiclan, débattu en conseil municipal le 21 janvier 2016 , vise principalement :

- le maintien d'une croissance démographique dynamique de 1,2 % par an, amenant la population globale à passer de 2 415 habitants en 2015 à 2 720 habitants à l'horizon 2026, ce qui implique la réalisation d'environ 220 logements ;
- le maintien, le renforcement et le développement d'activités économiques, en prévoyant une extension de la zone d'activité de Kermat, près de la RN 12, en préservant l'espace agricole pour la cinquantaine d'exploitations agricoles en activité, en réservant un secteur à vocation commerciale au bourg ;
- la préservation et la valorisation des richesses environnementales et patrimoniales du territoire ;

Considérant que le territoire communal de Guiclan, d'une superficie de 4 264 hectares :

- bien que ne comportant pas d'espaces naturels faisant l'objet de mesures de protection spéciale, présente un réseau hydrographique important, en particulier la Penzé en limite Est du territoire et ses affluents, la Penzé faisant partie du site d'intérêt communautaire (directive Habitats) et de la zone de protection spéciale (directive Oiseaux) du réseau Natura 2000, intitulés « Baie de Morlaix » dont l'extrémité est quasiment en limite communale Nord ;

- présente, outre les cours d'eau, de nombreux espaces naturels, en particulier 314 ha de zones humides, 141 ha de boisements, un bocage très présent composé en grande partie de talus plantés et un réseau assez dense de haies ;
- est doté d'un réseau collectif d'assainissement des eaux usées qui aboutit à la station d'épuration commune à Guiclan et Saint-Thégonnec, d'une capacité de 4 500 équivalents-habitants, suffisante au regard du développement envisagé ;

Considérant que :

- le projet de Guiclan implique la consommation de 39 ha de foncier ;
- le développement de l'habitat exclusivement sur la partie Est du bourg va conforter le déséquilibre géographique de la partie agglomérée par rapport au centre-bourg ;
- la commune prévoit une densité moyenne d'environ 13 logements/ha, ce qui est faible au regard des enjeux d'économie d'espace et de renforcement du centre-bourg ;
- le projet prévoit l'extension du « village » de Kermat, aujourd'hui uniquement constitué de quelques lotissements plutôt récents ;
- le projet prévoit également une forte extension de la zone d'activité de Kermat, sur 18,5 ha, définie comme zone structurante à l'échelle du SCoT ;
- la commune doit, à l'occasion de son PLU, mettre à jour le zonage d'assainissement établi en 2002 ;
- le zonage naturel N pressenti retranscrit un certain morcellement de la trame verte et bleue sans en assurer la continuité au travers d'un véritable maillage du territoire communal ;

Considérant que le projet de PLU de Guiclan propose un développement urbain suffisamment important pour que de nombreux enjeux environnementaux, en particulier la qualité des formes urbaines, l'économie d'espace, le renouvellement urbain, la préservation des caractéristiques biologiques de la trame verte et bleue, la qualité de l'eau, la qualité paysagère des zones d'activité, la promotion d'une mobilité durable, la transition énergétique, soient concernés et qu'ils fassent l'objet d'une attention toute particulière ;

Considérant qu'au regard de l'ensemble des informations fournies par la commune et des éléments d'analyse évoqués supra, le projet de PLU de la commune de Guiclan est susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement ;

Décide :

Article 1

En application de l'article R 104-28 du Code de l'Urbanisme, **le projet de plan local d'urbanisme de la commune de Guiclan n'est pas dispensé d'évaluation environnementale.**

Article 2

La présente décision ne dispense pas des autres procédures et autorisations administratives auxquelles le projet peut être soumis.

Article 3

Cette décision implique que le rapport de présentation du PLU, qui doit faire l'objet d'une évaluation environnementale, devra comporter tous les éléments indiqués dans l'article R 151-3 du code de l'urbanisme. Quand la commune aura arrêté son projet de PLU, elle adressera un exemplaire du dossier à l'Autorité environnementale pour avis sur l'évaluation environnementale et sur la prise en compte de l'environnement par le projet de document d'urbanisme, conformément à l'article R 104-23 du même code.

Article 4

La présente décision sera transmise au pétitionnaire, avec copie au Préfet du département concerné. Par ailleurs, elle sera publiée sur le site Internet de la MRAe ainsi que sur le site de la DREAL Bretagne.

Fait à Rennes, le 18 septembre 2016

La Présidente de la MRAe de la région Bretagne



Françoise GADBIN

Voies et délais de recours

Les recours gracieux ou contentieux sont formés dans les conditions du droit commun.

Sous peine d'irrecevabilité du recours contentieux, un recours administratif préalable est obligatoire en cas de décision imposant la réalisation d'une étude d'impact ou d'une évaluation environnementale.

Le recours administratif gracieux doit être formé dans un délai de deux mois suivant la mise en ligne de la présente décision. Un tel recours suspend le délai du recours contentieux.

Le recours gracieux doit être adressé à :

Service d'appui technique à la mission régionale d'Autorité environnementale Bretagne
(CoPrEv)
Bâtiment l'Armorique
10, rue Maurice Fabre
CS 96515
35065 RENNES CEDEX



EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS **DU CONSEIL MUNICIPAL** **DE LA COMMUNE DE GUICLAN**

République Française
Département : Finistère

Nombre de membres

Afférents au Conseil Municipal : 19
En exercice : 19
Qui ont pris part aux délibérations : 17
Date de la convocation : 15 juillet 2019
Date de l'affichage : 15 Juillet 2019

Séance du JEUDI 25 JUILLET 2019

L'an deux mil dix neuf
et le **Jeudi 25 Juillet 2019**

à vingt heures, le Conseil Municipal de cette Commune, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances, sous la présidence de Monsieur Robert BODIGUEL, Maire.

Présents : Robert BODIGUEL, Raymond MERCIER, Gérard POULIQUEN, Alain LE ROUX, Joseline JEZEQUEL, Benoît RIOU, Madeleine NICOL, Marie Christine CORNILY, Nicole KERUZEC, Sylvie CHARLOU, Anne-Thérèse LE GOFF, Jean-Michel CROGUENNEC, Morgane ESPRIT, Marie Claude LE ROUX

Absents excusés : Christian LE FOLL, Patricia NICOL, Jacques MEUDEC

Absentes : Sophie BARNIT, Florence CREACH

Mme Patricia NICOL a donné procuration à Mme Nicole KERUZEC

M. Christian LE FOLL a donné procuration à Mme Sylvie CHARLOU

M. Jacques MEUDEC a donné procuration à Mme Anne Thérèse LE GOFF

M. Benoît RIOU a été nommé secrétaire de séance.

Arrêt du projet du plan local d'urbanisme et Bilan de la concertation

Monsieur le Maire expose que par délibération du 11 juillet 2012 et complétée par la délibération du 27 juin 2013, la commune a prescrit l'élaboration du plan local d'urbanisme (PLU) et défini les modalités de la concertation.

Il rappelle au conseil municipal les conditions dans lesquelles le projet de PLU a été élaboré, à quelle étape en est la procédure et présente le dit projet

Il explique qu'en application de l'article L103- 6 du code de l'urbanisme, le bilan de la concertation, dont a fait l'objet de la procédure, doit être tiré et qu'en application de l'article L153-14 du même code, le projet de PLU doit être arrêté par délibération du conseil municipal, puis communiqué pour avis aux personnes mentionnées aux articles L153-16 et L 132-7 et suivants du même code.

Il rappelle les objectifs qui ont conduit la commune à engager une procédure d'élaboration du PLU.

Les objectifs poursuivis par la collectivité dans le cadre de l'élaboration du PLU s'articule autour de 3 axes :

1. Continuer le développement maîtrisé de l'urbanisation tout en répondant aux besoins des habitants

Prévoir l'accueil de nouveaux habitants pour les 10 ans à venir ;

Développer selon les besoins les mixités sociales et intergénérationnelles ;

Diminuer la consommation foncière conformément aux objectifs du SCOT/PLH et
Limiter l'étalement urbain ;
Développer prioritairement le bourg tout en permettant la densification des écarts
d'urbanisation et de certains hameaux n'ayant plus de vocation agricole ;
Prévoir les besoins en équipements en fonction des besoins d'habitants ;

2. **Maintenir et conforter le tissu économique local**

Protéger les espaces et activités agricoles ;
Maintenir et conforter le tissu d'entreprise, d'activités et de commerces de la
commune ;

3. **Agir pour une meilleure protection de l'environnement tout en préservant le
cadre de vie des habitants**

Identifier, protéger et mettre en valeur les espaces naturels et les continuités
écologiques ;
Protéger et mieux gérer la ressource en eau
Préserver et valoriser le patrimoine de la commune ;
Prendre en compte les risques et nuisances dans le développement de l'urbanisation ;
Mettre en cohérence le PLU avec les objectifs du développement durable.

Le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) a fait l'objet d'un débat lors
du conseil municipal du 21 janvier 2016.

Toutefois, dans le cadre de la demande d'examen au cas par cas, la Mission Régionale
d'Autorité Environnementale (MRAe) s'est exprimée dans son avis du 18 septembre 2016 sur
l'obligation de réaliser une évaluation environnementale.

Compte tenu des observations formulées par la MRAe, notamment sur les enjeux
"consommation d'espace" et « ressource en eau », le PADD a fait l'objet d'un débat en
conseil municipal lors de la séance du 17 janvier 2019.

Le PADD débattu s'articule autour de 3 axes :

- Conforter et maîtriser l'attractivité résidentielle
- Maintenir et développer des activités économiques diversifiées et ancrées sur le
territoire
- Assurer la préservation et la valorisation des richesses environnementales et
patrimoniales du territoire

La concertation a été menée tout au long de l'élaboration du PLU

Lors du lancement de la procédure d'élaboration du PLU, la commune avait défini les
modalités suivantes :

- Organisation de 2 réunions publiques,
- Parutions dans le bulletin communal et sur le site internet de la commune selon
l'avancement des travaux et les phases de la procédure ;
- Exposition en mairie de panneaux d'information sur l'avancement de la procédure,
- Mise à disposition du public d'un registre d'observations à l'accueil de la mairie suivant
les horaires d'ouverture au public.

Le bilan de la concertation est le suivant :

- Organisation de 2 réunions publiques le 5 février 2016 et le 1^{er} juillet 2019 avec des
annonces faites dans la presse, dans le bulletin communal et sur le site internet.
- Information faite lors des conseils municipaux de l'avancement de la procédure et
retranscription dans les comptes rendus.

- Exposition en mairie en octobre 2016 de panneaux d'information
- Mise à disposition de la population et des associations locales des plans, du règlement, du PADD et de toutes pièces concernant cette élaboration
- Mise à disposition d'un registre d'observations à l'accueil de la mairie depuis le 9 février 2016 : aucune observation
- Parallèlement à ces modalités de concertation, M. Robert BODIGUEL, a répondu à l'ensemble des demandes de rendez vous des administrés afin de répondre aux interrogations et d'éclaircir certains sujets de vive voix

Cette concertation menée sur le territoire de la commune de Guiclan a permis aux habitants de comprendre et de mieux connaître cet outil d'aménagement qu'est le PLU. Les réunions publiques ont réunis environ 70 personnes et les observations ont porté sur les points suivants :

- La possibilité de changement de destination des bâtis non agricoles dans l'espace rural.
- La situation du village de Kermat avec une diminution des surfaces constructibles expliquée par l'absence d'assainissement collectif.
- La possibilité de construire dans certains hameaux uniquement dans « les dents creuses », il s'agit des STECAL identifiés au sein de la zone agricole et cela concerne uniquement les secteurs de « La Roche Plouran », « Guerjean Huella », « Kerlan Izella », et « Kerjegu »
- La question de densité : la commune de Guiclan a tenu compte des prescriptions du SCOT

Le projet tel qu'il a été présenté n'a pas rencontré d'opposition.

L'ensemble des modalités de la concertation définies par délibération du 27 juin 2013 a été mis en œuvre.

Le bilan de la concertation est donc positif et il met fin à la phase de concertation.

L'ensemble des documents du projet de PLU a été envoyé à chacun des élus du conseil municipal le 19 juillet dernier sous format numérique tandis que les documents papiers étaient disponibles en mairie aux heures habituelles d'ouverture.

Le projet de PLU sera soumis à enquête publique à l'issue de la consultation des personnes publiques associées, ce qui permettra aux habitants de s'exprimer une nouvelle fois sur le projet et de faire valoir leurs observations avant l'approbation du PLU.

Il est proposé au conseil de clore la concertation, d'approuver le bilan qui en a été tiré et d'arrêter le projet de PLU.

Vu le code général des collectivités territoriales et notamment ses articles L.5217-1 et suivants,

Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L.151-1 et suivants, L153-1 et suivants et R.151-1 et suivants ;

Vu la délibération du 11 juillet 2012 prescrivant l'élaboration du PLU et la délibération du 27 juin 2013 fixant les modalités de la concertation avec la population.

Vu la délibération du 17 janvier 2019 prenant acte du débat sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables du PLU de la commune

Considérant que la commune, ayant prescrit l'élaboration du PLU avant le 1^{er} janvier 2016, bénéficie du droit d'option instauré par l'article 12 du décret du 28 décembre 2015 ; que l'état

d'avancement des études au moment de l'entrée en vigueur du décret a permis d'intégrer les évolutions apportées par les nouveaux articles R.151-1 à R.151-55 du code de l'urbanisme ; l'application de ces nouveaux articles permettra de bénéficier des avantages du contenu modernisé sans attendre la prochaine révision générale.

Considérant le bilan de la concertation

Considérant que le projet de PLU, prêt à être arrêté et notamment : le rapport de présentation, le projet d'aménagement et de développement durables (PADD), les orientations d'aménagement et de programmation (OAP), les documents graphiques, le règlement écrit et les annexes.

Suite à l'exposé de M. Le Maire, et après en avoir délibéré, et voté (14 pour et 3 contre), le conseil municipal :

- Décide de tirer le bilan de la concertation
- Décide que le projet de PLU sera achevé conformément aux nouveaux articles R.151-1 à R.151-55 du code de l'urbanisme, en application du décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015 relatif à la partie réglementaire du livre Ier du code de l'urbanisme et à la modernisation du contenu du plan local d'urbanisme
- Arrête le projet de plan local d'urbanisme
- Précise que conformément aux articles L 153-16 et L153-17 du Code de l'urbanisme, le projet de PLU sera transmis pour avis :
 - Aux personnes publiques associées
 - A l'autorité administrative de l'Etat compétente en matière d'environnement
 - A la commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF)
 - Au centre national de la propriété forestière
 - Aux organismes, association ou communes limitrophes en ayant fait la demande

M. Le Maire
Robert BODIGUEL





**PRÉFET
DU FINISTÈRE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

**Direction départementale des territoires
et de la mer du Finistère**
Service d'économie agricole

Quimper, le

18 MARS 2021

Affaire suivie par : Mme Valérie BUREL

Tél : 02.98.76.59.12

Mél : ddtm-cdpenaf@finistere.gouv.fr

Le Directeur départemental

à

M. le Maire de GUICLAN

OBJET: Projet de PLU de la commune de GUICLAN Zone de Kermat- Consultation de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF)

Monsieur le Maire,

Dans le cadre de l'examen du PLU arrêté le 25 juillet 2019 de la commune de GUICLAN par la CDPENAF le 7 novembre 2019, la commission avait émis des réserves sur le développement de la zone de Kermat (14 hectares). Il avait donc été demandé à la commune de justifier de l'opportunité du projet au regard de son impact sur les terres agricoles, dossier présenté à la CDPENAF du 16 juillet 2020 mais qui avait fait l'objet d'un avis défavorable.

Par courrier du 20 janvier 2021, vous avez transmis un dossier présentant un nouveau plan de zonage du projet d'extension de la zone d'activité de Kermat.

Vous voudrez bien trouver ci-joint l'avis rendu par la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers lors de la séance du 11 mars 2021.

Je vous prie d'agréer, monsieur le Maire, l'expression de ma considération distinguée.

Le directeur départemental des Territoires
et de la Mer



Philippe CHARRETTON



**PRÉFET
DU FINISTÈRE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

**Direction départementale des territoires
et de la mer du Finistère**
Service d'économie agricole

**COMMISSION DEPARTEMENTALE DE LA
PRESERVATION DES ESPACES NATURELS, AGRICOLES
ET FORESTIERS (CDPENAF)**
Réunion du 11 mars 2021

Projet de PLU de la commune de GUICLAN – Examen du plan de zonage de la zone de Kermat

M. CHARRETON accueille M. BODIGUEL, Maire de Guiclan et M. BILLON, président de la Communauté de Communes du Pays de Landivisiau.

Le rapporteur rappelle que, dans le cadre de l'avis sur le PLU arrêté de la commune de GUICLAN, la CDPENAF a émis deux avis défavorables sur le développement de la zone de Kermat lors des séances du 7 novembre 2019 et du 16 juillet 2020 aux motifs que le projet de développement de la zone d'activité de Kermat générerait une consommation importante de terres agricoles, sans la garantie d'un développement cohérent et progressif du secteur, mais également que les besoins en foncier économique n'étaient pas suffisamment justifiés au regard des besoins communautaires.

De fait, la collectivité a reconsidéré le développement du secteur de Kermat et présente un nouveau projet d'extension à la CDPENAF.

Dans le projet de PLU arrêté le 25 juillet 2019 et soumis à l'avis de la CDPENAF le 7 novembre 2019, la collectivité prévoyait une extension de la zone d'activité de Kermat d'environ 14 hectares, dont 5,7 hectares classés en 2AUia (urbanisation prévues à moyen et long terme). L'ensemble de ces surfaces est actuellement classée en zone non constructibles dans la carte communale en vigueur. Les parcelles sont utilisées pour l'agriculture. Dans le second dossier soumis à l'avis de la CDPENAF, les surfaces constructibles étaient réduites de 3 hectares au profit des zones agricoles. En revanche les 10,7 hectares maintenus en extension étaient classés en totalité en zone 1AUia, immédiatement urbanisable, contre 8,3 hectares au premier projet.

Le nouveau projet prévoit de conserver 10,21 hectares pour le développement de la zone d'activité de Kermat dont 3,03 hectares en 2AUia. Le classement en 2AU de 3 hectares permet de maintenir de l'activité agricole sur ces parcelles tant que l'urbanisation de la zone 1AUia adjacente n'est pas effective.

La collectivité évalue le potentiel de disponibilité foncière immédiatement mobilisable pour le développement économique, sur l'ensemble du territoire de la Communauté de Communes du Pays de Landivisiau à 3,17 hectares.

Le rapporteur souligne qu'il importe que les besoins en foncier économique du territoire de la CCPL soient bien identifiés dans le cadre du futur PLUi. Il semble également nécessaire d'intégrer une réflexion sur les usages des zones d'activités à l'échelle de l'arrondissement. Une révision du SCOT du Léon semble nécessaire et permettrait de mieux gérer le développement économique à une échelle cohérente.

De plus, le rapporteur relève que, pour les onze prochaines années, le PLU de Guiclan reste très consommateur de terres agricoles avec 4,5 hectares de fonciers pour les équipements, 1,13 hectares pour la création d'un parc photovoltaïque en limite de Landivisiau et 10,21 hectares pour l'extension de la zone d'activités de Kermat ; soit une consommation moyenne de 1,44 hectares par an, le double des surfaces consommées entre 2003 et 2018 (0,7 hectare).

M. BODIGUEL souligne la réduction de surface réalisée par rapport au premier projet présenté. Il précise que la constructibilité prévue répond à une demande importante en matière économique sur le Pays de Landivisiau et au souhait de la collectivité d'accueillir des entreprises. En ce sens, l'extension de la zone 1AU est à ce jour quasiment toute réservée.

M. BILLON indique que la Communauté de Communes a voté à l'unanimité la mise en œuvre d'un PLUi à partir du 1^{er} janvier 2022 ce qui permettra une analyse au niveau du territoire. En réponse à une interrogation de M. MIOSESEC sur une éventuelle révision du SCOT du Léon et sur la consommation effective du potentiel foncier identifié au SCOT, M. BILLON indique que toutes les zones identifiées ont été consommées, à une seule exception. Il souligne les avancées déjà réalisées au niveau communautaire et ce malgré le caractère récent - septembre 2020 - de la mise en œuvre d'une démarche commune des EPCI.

Le rapporteur rappelle également que le projet de développement de la zone d'activité doit comporter une dérogation dite Loi Barnier permettant de réduire le recul d'implantation des constructions par rapport à la RN12 de 100 mètres à 50 mètres. Elle doit permettre de protéger les entrées de ville et les abords des routes à grande circulation de projets dévalorisants. Cet aménagement paysager doit permettre l'intégration du projet dans son environnement et d'éviter surtout un effet vitrine le long de la RN12. Il s'agit aussi de réhabiliter le paysage d'entrée de ville de Guiclan et la qualité paysagère de la zone d'activité existante de Kermat. Le projet d'aménagement paysager permettant de déroger à la règle de recul par rapport à la RN12 ne pourra pas se limiter à une mise à disposition d'une bande de 25 mètres pour la plantation d'arbres fruitiers. En ce sens, l'étude relative au projet, transmise le jour précédant la réunion de la CDPENAF, fera l'objet d'une analyse détaillée ne portant pas uniquement sur le volet paysager de l'étude mais sur tous les critères requis par la réglementation applicable en la matière.

M. BODIGUEL indique qu'effectivement les terres agricoles impactées par le projet sont de bonne qualité. Un accord a été trouvé avec les représentants de la Chambre d'Agriculture pour innover en plantant des arbres fruitiers, ce qui permettra de limiter la consommation de terres agricoles tout en valorisant une nouvelle activité économique de production de cidre.

M. MERRET et M. CAROFF confirment que, suite aux avis défavorables formulés par la CDPENAF, des échanges entre la Chambre d'Agriculture et la collectivité ont permis de limiter la consommation d'espaces agricoles prévue dans le projet. La collectivité a également répondu aux interrogations de la profession agricole concernant la mise en œuvre d'un PLUi et les éventuelles modifications de l'échangeur de la RN12. La réalisation de vergers répond également aux exigences du volet paysager.

NB : M. BODIGUEL et M. BILLON quittent la réunion.

Le projet de PLU de Guiclan – Zone de Kermat est soumis au vote :

Nombre de votants : 13

Nombre d'avis favorable : 10

Abstention : 3

Considérant que les modifications apportées au projet permettent une réduction de la consommation de terres agricoles initialement prévue, la commission émet un avis favorable au projet de nouveau plan de zonage de la zone de Kermat tel que prévu dans le dossier modifié présenté à l'avis de la commission.

Le directeur départemental des Territoires
et de la Mer



Philippe CHARRETTON



Arrêté prescrivant l'enquête publique portant sur l'élaboration du PLU et l'abrogation de la carte communale

Le Maire De Guiclan,

Vu le code de l'urbanisme et notamment les articles L 153-19 et s. et R 153-8 et s. ;

Vu le code de l'environnement et notamment les articles L 123-1 et suivants et R 123-9 et suivants ;

Vu les délibérations en date du 11 juillet 2012 et 27 juin 2013 prescrivant l'élaboration du plan local d'urbanisme ;

Vu la délibération en date du 25 juillet 2019 du conseil municipal arrêtant le plan local d'urbanisme ;

Vu les pièces du dossier de plan local d'urbanisme soumis à l'enquête publique ;

Vu les avis des différentes personnes publiques consultées ;

Vu l'ordonnance en date du 7 avril 2021 de M. le Président du tribunal administratif de Rennes désignant M. Gilles PICAT, commissaire enquêteur.

ARRETE

Article 1er : Objet et dates de l'enquête : Elaboration du plan local d'urbanisme (PLU) et Abrogation de la carte communale

Il sera procédé à une enquête publique sur l'élaboration du plan local d'urbanisme (PLU) et l'abrogation de la carte communale de la commune de Guiclan, pendant 32 jours consécutifs du lundi 17 mai 2021 à 09h00 au jeudi 17 juin 2021 à 17h00.

Le siège de l'enquête publique est situé à la mairie de Guiclan, Place de l'Eglise 29410 GUICLAN.

Au terme de l'enquête, le conseil municipal de Guiclan aura compétence pour prendre la décision d'approbation du plan local d'urbanisme et d'abrogation de la carte communale.

Article 2 : Désignation du commissaire enquêteur

M. Gilles PICAT, Officier général de la marine en retraite, a été désigné en qualité de commissaire enquêteur par le président du tribunal administratif de Rennes.

Article 3 : Durée de l'enquête publique et modalités de mise à disposition du dossier au public

Les pièces du dossier, ainsi qu'un registre d'enquête à feuillets non mobiles, coté et paraphé par le commissaire enquêteur, seront consultables pendant toute la durée de l'enquête :

- à la mairie de Guiclan, aux jours et heures habituels d'ouverture ;
- sur le site internet de la mairie : www.guiclan.fr

Chacun pourra prendre connaissance du dossier et consigner éventuellement ses observations sur le registre d'enquête prévu à cet effet ou les adresser, par écrit, au Commissaire enquêteur : Mairie de Guiclan à l'attention de M. Gilles Picat, commissaire enquêteur, Place de l'Eglise 29410 GUICLAN ou par courrier électronique à mairie@guiclan.bzh, de manière à ce qu'elles puissent parvenir avant la clôture de l'enquête le jeudi 17 juin à 17h00.

Un poste informatique permettant de consulter le dossier d'enquête sera en outre mis à disposition à la mairie de Guiclan aux jours et heures habituels d'ouverture.

Article 4 : Recueil des observations du public

Le commissaire enquêteur se tiendra à la disposition du public pour recueillir les observations faites sur l'élaboration du PLU et l'abrogation de la carte communale de la commune de Guiclan à la mairie :

- le 17 mai de 9h00 à 12h00
- le 29 mai de 9h00 à 12h00
- le 9 juin de 14h00 à 17h00
- le 17 juin de 14h00 à 17h00

Avant tout déplacement, il appartient au public de contacter les services de la mairie afin de prendre connaissance des mesures sanitaires à respecter.

Les informations relatives à l'enquête pourront être demandées à la Mairie de Guiclan et pourront être consultées sur le site : www.guiclan.fr

Article 5 : Clôture de l'enquête publique

A l'expiration du délai de l'enquête prévu à l'article 1, le registre d'enquête sera mis à disposition du commissaire enquêteur et clos par lui.

Article 6 : Diffusion du rapport et des conclusions du commissaire enquêteur

A l'issue de l'enquête, le public pourra consulter le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur à la mairie aux jours et heures habituels d'ouverture de la mairie

Une copie du rapport et des conclusions du commissaire enquêteur sera adressée à M. le préfet du département du Finistère et à M. Le Président du tribunal administratif de Rennes.

Article 7 : Mesures de publicité

Un avis au public faisant connaître l'ouverture de l'enquête publique sera publié quinze jours au moins avant le début de celle-ci et rappelée dans les huit premiers jours de l'enquête dans deux journaux diffusés dans le département, habilités à recevoir les annonces légales.

Cet avis sera également mis en ligne sur le site internet de la commune de Guiclan et publié dans le bulletin communal.

Cet avis sera publié quinze jours au moins avant le début de l'enquête et pendant toute la durée de celle-ci par voie d'affiches :

- en mairie
- dans divers lieux stratégiques du territoire communal.

Article 8 : Notification

Une copie du présent arrêté sera adressée à :

- M. le préfet du département de Finistère
- M. le président du Tribunal Administratif de Rennes..
- M. le Commissaire Enquêteur

Fait à Guiclan, le 16 avril 2021

M. Le Maire

Robert BODIGUEL





EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS **DU CONSEIL MUNICIPAL** **DE LA COMMUNE DE GUICLAN**

République Française
Département : Finistère

Nombre de membres

Afférents au Conseil Municipal	: 19
En exercice	: 19
Qui ont pris part aux délibérations	: 19
Date de la convocation	: 22 septembre 2021
Date de l'affichage	: 22 septembre 2021

Séance du JEUDI 30 SEPTEMBRE 2021

L'an deux mil vingt et un
et le **jeudi 30 septembre 2021**

à vingt heures, le Conseil Municipal de cette Commune, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans la salle du Triskell, sous la présidence de Monsieur Robert BODIGUEL, Maire.

Présents : Robert BODIGUEL, Juliette LE ROUX, Delphine MARREC, Matthieu POLARD, André RIOU, Sabrina SCOUARNEC, Kristel TANGUY, Sonia HALLIER, Gwénaëlle QUILLEREVE, Magali MOREAU, Michel BOULANGER, Yohann LE BELLEGUIC, Jean-Michel CROGUENNEC, Anne Thérèse LE GOFF, Isabelle JEZEQUEL

Absents excusés : Gérard POULIQUEN, David THEPAUT, Olivier RAMPNOUX, Benoit RIOU
M. Gérard POULIQUEN a donné pouvoir à M Robert BODIGUEL
M. Olivier RAMPNOUX a donné procuration à M. Yohann LE BELLEGUIC
M. David THEPAUT a donné procuration à Mme Anne Thérèse LE GOFF
M. Benoit RIOU a donné procuration à Mme Magali MOREAU
Mme Anne Thérèse LE GOFF a été nommée secrétaire de séance.

Approbation du PLU

M. le Maire rappelle au conseil municipal que l'enquête publique s'est déroulé du 17 mai au 17 juin 2021. Il précise que le commissaire enquêteur a émis un avis favorable avec des recommandations.

Vu le code de l'urbanisme et notamment l'article L153.21

Vu les délibérations en date du 11/07/2012 et 27/06/2013 prescrivant l'élaboration du plan local d'urbanisme, définissant les objectifs poursuivis et fixant les modalités de la concertation ;

Vu les débats au sein du conseil municipal du 21/01/2016 et 17/01/2019 portant sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durable (PADD) du PLU ;

Vu la délibération du conseil municipal en date du 25/07/2019 tirant le bilan de la concertation et arrêtant le projet de PLU ;

Vu les pièces du dossier soumis à enquête publique

Vu le rapport d'enquête publique et les conclusions du commissaire enquêteur ;

Vu les avis de la commission départementale de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF) ;

Vu l'avis de l'autorité environnementale ;

Entendu l'exposé de M. le Maire présentant les objectifs poursuivis et les conséquences en matière d'aménagement et d'urbanisme ;

Considérant que le projet de plan local d'urbanisme arrêté soumis à enquête publique a fait l'objet de modifications pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier, du rapport du commissaire enquêteur qui demande

- D'actualiser la prévision du rythme de construction d'habitat nouveau, en tenant compte du délai de 2 ans entre l'arrêt du projet et son approbation.
- De confirmer les critères de choix des 14 bâtiments étoilés en démontrant l'absence d'impact sur l'activité agricole.

Les modifications sont détaillées dans l'annexe jointe à la présente délibération.

Considérant que l'ensemble des membres du conseil municipal ont disposé de l'intégralité des documents et des informations dans la convocation.

Considérant que le projet de PLU, tel qu'il est présenté au conseil municipal est prêt à être approuvé, conformément à l'article L153.21 du code de l'urbanisme.

Après en avoir délibéré, à l'unanimité, le conseil municipal :

- Décide d'approuver les modifications apportées au projet de PLU arrêté ;
- Décide d'approuver le projet de PLU tel qu'il est annexé à la présente ;
- Autorise M. Le Maire à signer tous les actes et à prendre toutes les dispositions nécessaires à la mise en œuvre de la présente délibération ;
- Indique que le dossier de PLU est tenu à la disposition du public à la mairie aux jours et heures d'ouverture habituel durant un mois ;
- Indique que conformément à l'article R.153-21 du code de l'urbanisme, la présente délibération fera l'objet, d'un affichage en mairie durant un mois et d'une mention en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département. La présente délibération, accompagnée du dossier de PLU approuvé, sera transmise en préfecture au titre du contrôle de légalité
- Indique que la présente délibération produira ses effets juridiques à compter de sa réception en Préfecture, accompagnée du dossier de PLU, et après l'accomplissement de la dernière des mesures de publicité (premier jour de l'affichage en mairie, insertion dans un journal).

M. Le Maire
Robert BODIGUEL



Commune de GUICLAN : Bilan de la consultation des Personnes Publiques Associées sur le projet de PLU arrêté

Version à jour en date du 22/09/2021 _Annexe à la délibération d'approbation du PLU

N°	Objet	Zone/ Document PLU concerné	Observations émises appelant une réponse	Réponses / décisions de la Commune suite à la consultation des PPA, apportées lors des réunions de la commission PLU du 13/11/2019, du 10/01/2020 (avec la Chambre d'Agriculture), et du 26/07/2021 : Modifications prises en compte dans le dossier P.L.U. soumis à l'approbation du Conseil Municipal
A	PREFECTURE DU FINISTERE (avis en date du 06/11/2019) : AVIS FAVORABLE, avec observations			
A1	Composition générale du PLU	PADD	Si le PADD affiche des réductions de consommation d'espace en matière d'habitat, il ne prévoit aucun objectif de réduction en qui concerne le foncier économique.	Les objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace en matière de foncier économique sont à appréhender à l'échelle de la CCPL, et pas à l'échelle seule du PLU de la commune de Guiclan. ⇒Des précisions ont été apportées dans le rapport de présentation concernant le foncier économique.
A2	Compatibilité avec les objectifs de gestion économe de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain <u>L'habitat</u>	Rapport de présentation / OAP / Règlement écrit / Règlement graphique	La moyenne de 15 logements à l'hectare affichée dans le projet de PLU paraît faible compte tenu du fait qu'une majorité des logements est prévue en extension périphérique du bourg pour laquelle le SCoT affiche une densité minimale comprise entre 15 et 20 logements à l'hectare. D'ailleurs, à travers les OAP et le règlement des zones 1AU, le projet de PLU favorise majoritairement le logement « sous une forme individuelle » plus consommatrice d'espace que le logement locatif alors que Guiclan, soumise à une demande foncière, se prêterait bien à de nouvelles formes urbaines plus propices à l'accueil de jeunes résidents et à la mixité en général. Plus particulièrement, l'OAP du secteur de Trévilis Huella aurait pu imposer une densité plus forte, ce qui aurait permis de limiter la consommation foncière sur ce secteur. Il est à souligner, s'agissant de l'urbanisation de ce secteur, qu'elle va contribuer à étirer l'urbanisation vers l'est de manière relativement linéaire alors le dessin du bourg est relativement cohérent et resserré.	Tout en respectant le cadre règlementaire national, et en compatibilité avec les dispositions du SCoT, la Commune souhaite conserver des densités qui respectent également son identité rurale. Une opération plus dense est prévue sur la zone de Poulpry (25 logements/ha), et il est à noter que la Commune a la maîtrise du secteur de Trévilis Huella (propriété communale). Il est à souligner que la densité moyenne observée sur la Commune entre 2003 et 2018 était inférieure à 10 logements/ha. ⇒Pas de changement.
A3		OAP	Comme préconisé dans le PADD, il convient d'élaborer un échancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser 1AU, à défaut d'un zonage 2AU, afin de garantir une consommation progressive et maîtrisée de l'espace. Ceci est d'autant plus vrai pour le secteur de Trévilis Huella afin de programmer l'accueil de population et d'éviter toute création anarchique de lotissement.	La Commune ne considère pas que le développement de ses lotissements se fasse de façon 'anarchique' ; au contraire, elle a la chance d'avoir la maîtrise foncière de nombreux terrains (notamment ceux de Trévilis Huella), ce qui lui permet de rationaliser la création des lotissements. La mise en place d'un calendrier prévisionnel n'apparaît pas nécessaire. ⇒Pas de changement.
A4		Rapport de présentation	Le potentiel de 30 bâtiments identifiés en zone agricole pouvant faire l'objet d'un changement de destination, les logements vacants (environ 7 %), et le potentiel encore disponible dans l'opération d'habitat en cours d'urbanisation ou dans les 4 STECAL « habitat » ne sont pas comptabilisés dans l'évaluation des besoins totaux de la commune en logements. Ce potentiel de création de nouveaux logements pourrait être pris en compte dans le calcul des besoins en extension d'urbanisation et réduire ainsi la consommation d'espace projetée.	Il sera précisé que les logements constructibles dans les STECAL sont comptabilisés dans le potentiel global du projet (NB : Au projet arrêté, 162 logements réalisables sur les 10,30 ha de potentiels disponibles pour l'habitat, et seulement une dizaine de logements constructibles dans les 4 STECAL définis). ⇒De plus : Seul le STECAL de la Roche-Plouran est conservé à l'approbation. Concernant les bâtis identifiés comme pouvant faire l'objet d'un changement de destination, ils ne seront très probablement pas tous mobilisés d'ici 2030 ; de plus, certains changements de destination ne créeront pas de nouveaux logements, mais permettront seulement d'agrandir des logements déjà existants. ⇒De plus : Seulement 14 étoiles sont conservées à l'approbation.
A5		Règlement graphique	Les surfaces réservées aux activités économiques et aux équipements pour les onze prochaines années sont nettement supérieures à la consommation constatée ces quinze dernières années (11 ha consommés entre 2003 et 2018) soit 0,7 ha par an. S'agissant de la zone d'activité existante de Kermat, elle n'est actuellement pas remplie et offre encore des parcelles libres. Il conviendra que la commune justifie davantage ce point dans le rapport de présentation. Bien que la commune de Guiclan soit définie en tant que pôle d'activités structurant à développer dans le SCoT du Léon, les surfaces retenues dans le projet de PLU sont surdimensionnées et ne favorisent pas une modération de la consommation d'espace. Dans un objectif de gestion économe du foncier, il est attendu de la collectivité qu'elle réduise et justifie ces besoins en foncier économique, dans une approche communautaire.	Les objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace en matière de foncier économique sont à appréhender à l'échelle de la CCPL. Or, à ce jour, seulement 3,17 ha sont disponibles immédiatement pour le développement économique au sein des zones d'activités à l'échelle du territoire de la CCPL (données CCPL). Plus aucune parcelle dédiée à l'activité économique n'est disponible dans la zone de Kermat à Guiclan. Les dernières parcelles disponibles sont aujourd'hui en cours de commercialisation. La CCPL a des demandes d'implantation d'entreprises dans la zone d'activités de Kermat, dont un projet de 1 500 m² de locaux (avec possibilité d'extension) sur une parcelle de 8 000 m². Aujourd'hui, la CCPL n'est pas en mesure d'y répondre favorablement. ⇒Ces précisions ont été apportées au dossier d'approbation.
A6		Règlement écrit	Par ailleurs, il est demandé à la commune de porter une attention particulière aux destinations des constructions autorisées dans la zone de Kermat. En effet, le règlement permet des activités qui ne sont pas en lien avec l'usage de la zone (restauration, bureau, accueil du public...) et qui pourraient gêner ou compromettre le renforcement du bourg.	La Collectivité souhaite conserver cette souplesse dans son règlement écrit. ⇒Pas de changement.
A7	Compatibilité avec les objectifs de gestion économe de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain <u>Etalement urbain et impact sur l'activité agricole</u>	Règlement graphique	Le projet de PLU contribue à conforter un mitage sur le territoire communal en permettant l'implantation de nouvelles habitations dans 4 secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) et en répertoriant, en zones agricole et naturelle, 30 bâtiments d'intérêt architectural ou patrimonial pouvant faire l'objet d'un changement de destination en habitation, hébergement touristique et hôtelier. Ces changements de destination seront soumis à l'avis de la CDPENAF, le cas échéant dans la demande d'autorisation d'urbanisme. Ils contribueront toutefois à conforter, voire accentuer le mitage sur le territoire, et une fois le changement de destination effectif, ces 30 constructions pourront faire l'objet d'extension et d'adjonction d'annexes. Il est à noter que ces constructions étant seulement étoilées, il n'est pas permis d'évaluer leur état général (état de ruine, possibilité et caractéristiques permettant la création d'un logement dans le volume existant). Le dossier devra donc être complété sur ce point. En conclusion, le projet de PLU pourrait être plus économe en consommation d'espace notamment au regard des besoins en surface non justifiés pour les activités, les équipements et le potentiel de surfaces réservées pour l'habitat.	Voir réponses apportées par la Commune suite à l'avis émis par la CDPENAF (points C) et suite aux observations de la Chambre d'Agriculture (points E).
A8	Compatibilité avec les objectifs de cohésion et de mixité sociale	Règlement graphique / Règlement écrit / OAP	Le projet de PLU pourrait prévoir des dispositions particulières propres à faciliter la production de logements sociaux, telles que des servitudes de mixité sociale (art. L.151-41-4° du code de l'urbanisme).	Les logements sociaux déjà existants répondent aux besoins actuels. Ils seront renforcés par les opérations à venir (cf. Poulpry notamment). ⇒Pas de changement.

N°	Objet	Zone/ Document PLU concerné	Observations émises appelant une réponse	Réponses / décisions de la Commune suite à la consultation des PPA, apportées lors des réunions de la commission PLU du 13/11/2019, du 10/01/2020 (avec la Chambre d'Agriculture), et du 26/07/2021 : Modifications prises en compte dans le dossier P.L.U. soumis à l'approbation du Conseil Municipal
A PREFECTURE DU FINISTERE (avis en date du 06/11/2019) : AVIS FAVORABLE, avec observations				
A9	Compatibilité avec les politiques de protection des milieux naturels et de la biodiversité L'évaluation environnementale	Rapport de présentation	L'autorité environnementale a été saisie pour avis le 6 août 2019 sur le projet de PLU arrêté.	<i>La MRAe Bretagne n'a pas pu étudier, dans le délai de trois mois qui lui était imparti, le dossier reçu le 06 août 2019. En conséquence elle est réputée n'avoir aucune observation à formuler.</i>
A10	Compatibilité avec les politiques de protection des milieux naturels et de la biodiversité La prise en compte de la protection des milieux naturels et de la biodiversité	Règlement graphique / OAP	La vaste zone AU de Trévilis Huella à l'est du bourg est classée 1AU et est donc urbanisable immédiatement. Pour autant, elle est localisée en amont d'une zone humide et d'un cours d'eau qui se jette dans la rivière Penzé, en tête de bassin versant. La limite de la zone est contiguë à la coulée verte et l'OAP ne prévoit qu'une fine zone « tampon » en bas du terrain. L'aménagement de ce versant va donc mettre une pression urbaine forte sur un secteur qui, selon les termes même du rapport de présentation, fait partie des « versants humides et boisés de la vallée qui sont favorables au cycle de vie des espèces et qui jouent le rôle de réservoir biologique majeur ». A défaut de réduire la zone par le nord, il est attendu de la collectivité qu'elle prévoit une zone inconstructible (ou non-imperméabilisable) sur une largeur significative, via l'OAP par exemple. Cette zone pourrait être mise à profit par le futur aménageur pour la gestion « douce » des eaux pluviales. Dans le même temps, des zones 2AU (aménageables après modification du PLU) sont délimitées à l'ouest du bourg sur le plateau agricole, très vraisemblablement moins sensibles en terme de biodiversité.	<i>Le Permis d'Aménager pour ce nouveau lotissement communal a été accordé en 2021.</i> <i>⇒L'OAP a été ajustée pour préciser la zone inconstructible de largeur significative (non imperméabilisable) à préserver.</i> <i>Il est rappelé que les eaux pluviales des terrains et des voiries sont infiltrées sur site (principe déjà appliqué sur Guiclan depuis les années 2000).</i>
A11	Compatibilité avec les politiques de protection des milieux naturels et de la biodiversité La prise en compte des zones humides	Rapport de présentation	Le rapport de présentation indique que l'inventaire des zones humides a été réalisé en 2012 par DCI environnement conformément aux SAGE Léon-Trégor et Elorn. Une surface de 314,2 hectares de zones humides a été inventoriée, ce qui représente 7,4 % du territoire. Le rapport de présentation présente les zones humides inventoriées sur le territoire communal mais sans expliciter la méthodologie adoptée et l'indice de fiabilité. Par conséquent, il devra être complété.	<i>⇒Le rapport de présentation a été complété afin de préciser la méthodologie employée par le bureau d'étude DCI environnement pour réaliser l'inventaire des zones humides en 2012.</i>
A12	Compatibilité avec les politiques de protection et de gestion de la ressource en eau <u>Protection de la ressource en eau</u>	Annexes	Il est rappelé qu'en application de la loi sur l'eau du 30 décembre 2006 (code général des collectivités territoriales article 2224-7-1), les communes doivent établir un schéma de distribution en eau potable (pour Guiclan, il date de 2013). Ce schéma doit tenir compte des besoins de la population actuelle et future, en cohérence avec les projets de développement inscrits dans le PLU.	<i>La Commune prend note de ce rappel.</i> <i>Le rapport de présentation fait état de ressources actuelles du territoire suffisantes pour satisfaire une consommation moyenne et répondre aux besoins futurs en eau de Guiclan. D'après le Schéma directeur d'alimentation en eau potable du Finistère réalisé en 2014, l'autonomie de stockage du Syndicat de la Penzé est satisfaisante. De plus, l'alimentation en eau potable du territoire est sécurisée par une interconnexion avec le Syndicat Mixte de Landivisiau.</i>
A13	Compatibilité avec les politiques de protection et de gestion de la ressource en eau <u>Gestion des eaux usées</u>	Rapport de présentation	Le paragraphe portant sur l'assainissement non collectif est succinct et fait référence à un bilan de 2008 non réactualisé.	<i>La Commune ne dispose pas de bilan plus récent.</i> <i>Il est à noter que toutes les zones en 1AUh en agglomération de Guiclan sont soit déjà raccordée au réseau d'eaux usées, soit susceptibles de l'être (raccordables) moyennant la création d'un branchement et éventuellement d'un poste de refoulement selon la pente du terrain.</i>
A14	Compatibilité avec les politiques de protection et de gestion de la ressource en eau Gestion des eaux pluviales	Règlement écrit	La gestion des imperméabilisations nouvelles sera assurée en priorisant l'infiltration. Si les dispositions du règlement et les OAP (orientations d'aménagement et de programmation) abordent bien le sujet, on peut regretter que celles concernant l'infiltration et la réduction de l'imperméabilisation ne soient, la plupart du temps, qu'incitatives.	<i>Dans les faits, les eaux pluviales sont infiltrées sur la parcelle dans 90% des lotissements réalisés depuis les années 2000.</i> <i>⇒Le règlement écrit a été revu pour imposer (et non inciter) l'infiltration.</i>
A15	Compatibilité avec les politiques de préservation et de mise en valeur de paysages et du patrimoine		Une étude paysagère et architecturale devra être menée afin de préserver le cadre naturel et les perspectives vers le monument historique (église) et d'évaluer les éventuelles possibilités de constructions ou d'aménagements sans porter atteinte au monument historique et à ses abords.	<i>Ce point sera traité au moment des demandes d'urbanisme. La Commune souhaite bien évidemment préserver le cadre naturel et les perspectives vers son église (monument historique inscrit), tout en permettant l'évolution de son bourg.</i>
A16		Règlement écrit / Règlement graphique	Une description du patrimoine archéologique figure en pages 57-58 du rapport de présentation. Les sites archéologiques sont repérés sur le règlement graphique. Les dispositions générales du projet de règlement de PLU précisent les règles applicables à la protection du patrimoine archéologique. Il convient de remplacer les termes « zone de présomption de prescription archéologique » par « zones archéologiques ».	
A17	Compatibilité avec les politiques de prévention des risques et des nuisances	Rapport de présentation	<u>Le risque inondation</u> : il conviendra d'ajouter dans ce chapitre, le paragraphe suivant : « Dans le cadre de la directive « Inondation » et en déclinaison de la SNGRI, un plan de gestion des risques d'inondation* (PGRI) a été élaboré sur chaque district sous l'autorité du préfet coordinateur de bassin, en lien avec les parties prenantes. Ce plan définit les objectifs de la politique de gestion des inondations à l'échelle du bassin et les décline sous forme de dispositions visant à atteindre ces objectifs. Il présente également des objectifs ainsi que des dispositions spécifiques pour chaque TRI du district. Le plan de gestion du risque d'inondations (PGRI) établi pour le bassin Loire-Bretagne a été arrêté par le préfet coordonnateur du bassin le 23 novembre 2015 avec une parution au journal officiel le 22 décembre 2015. L'ensemble des communes du Finistère est concerné par le PGRI du Bassin Loire- Bretagne. »	<i>⇒Cette demande a été prise en compte dans le dossier d'approbation.</i> <i>Ce paragraphe sera ajouté au rapport de présentation du PLU approuvé (dans l'état initial de l'environnement).</i>
A18		Rapport de présentation	<u>Le risque radon</u> : dans le paragraphe relatif à ce risque, il est mentionné que le décret du 4 juin 2018 sera suivi d'arrêtés relatifs aux mesures de gestion à prendre en cas de dépassement du seuil de 300 Bq/m³. Ces arrêtés ont été pris le 20 février 2019 pour celui relatif aux informations et aux recommandations sanitaires à diffuser à la population et le 29 février 2019 pour celui relatif aux modalités de gestion du radon.	<i>⇒Ces précisions ont été indiquées dans le dossier d'approbation.</i> <i>Ce paragraphe a été ajouté au rapport de présentation du PLU approuvé (dans l'état initial de l'environnement).</i>

N°	Objet	Zone/ Document PLU concerné	Observations émises appelant une réponse	Réponses / décisions de la Commune suite à la consultation des PPA, apportées lors des réunions de la commission PLU du 13/11/2019, du 10/01/2020 (avec la Chambre d'Agriculture), et du 26/07/2021 : Modifications prises en compte dans le dossier P.L.U. soumis à l'approbation du Conseil Municipal
----	-------	-----------------------------	--	---

A	PREFECTURE DU FINISTERE (avis en date du 06/11/2019) : AVIS FAVORABLE, avec observations			
A19	Dérogation « loi Barnier » recul sur la RN12.	Rapport de présentation / OAP / Règlement écrit/ Règlement graphique	L'objectif de cette étude est de justifier de l'absence d'impact supplémentaire induit par le projet sur l'axe routier et ses usagers et réciproquement. Elle doit donc présenter dans un premier temps les caractéristiques du projet envisagé et du site sur lequel il s'implante. Ensuite, elle doit prendre en compte les impacts induits soit la qualité sonore, la qualité de l'air, la sécurité routière, la qualité architecturale et urbanistique et enfin la qualité paysagère et le patrimoine. Le document ne comporte pas l'étude justificative demandée par loi et la justification avancée de « la vitrine économique » apparaît contraire à l'esprit de la loi Barnier qui permet des dérogations sous conditions de compatibilité avec la qualité des paysages et des architectures.	⇒La dérogation à la loi Barnier a été revue et justifiée à l'appui de l'étude paysagère complémentaire réalisée pour la CCPL par A3 Paysage.
A20			Le terrain, objet de cette extension, qui s'appuie sur un espace boisé, est très ouvert sur l'axe de la RN12 et est très nettement visible depuis les voies dans les deux sens de circulation. L'enjeu paysager est important, et le dossier ne comporte aucune proposition d'aménagement paysager des franges. Par ailleurs, les aménagements de l'espace public de l'actuelle zone d'activité sont de médiocre qualité et ne comportent ni plantation, ni clôture végétalisée, ni traitement végétal des espaces délaissés. En l'état actuel du projet et du manque de justification, la demande de dérogation n'est pas acceptée.	
A21	Annexe Observations concernant le rapport de présentation, le règlement et les annexes du projet de PLU	Règlement graphique	Zone Ae non recensée au règlement graphique. ➤ Cette mention devra être corrigée ou retirée.	⇒Cette erreur matérielle a été corrigée dans le règlement graphique du PLU approuvé (il n'y a effectivement pas de zonage Ae).
A22		Règlement écrit	Servitude I4 : ➤ Les dispositions générales applicables à toutes les zones du règlement de PLU peuvent ne pas s'appliquer aux ouvrages du réseau public de transport d'électricité compte tenu de leur spécificité technique en matière de règles de hauteur ou clôture. De plus, les coupes et élagage nécessaires à la sécurité et la sûreté aux abords des ouvrages RTE ne sont pas soumis à déclaration préalable (cf. article L151-23 du code de l'urbanisme).	⇒Cette demande a été prise en compte dans le dossier d'approbation : Les dispositions générales ont été précisées en ce sens.

B	MISSION REGIONALE D'AUTORITE ENVIRONNEMENTALE (émis en date du 06/11/2019) : La MRAe Bretagne n'a pas pu étudier, dans le délai de trois mois qui lui était imparti, le dossier reçu le 06 août 2019. En conséquence elle est réputée n'avoir AUCUNE OBSERVATION A FORMULER.			
----------	--	--	--	--

C	CDPENAF (Séance du 07/11/2019) :			
C1	Examen au titre du L151-12 (annexes et extensions en zone A et N) :	Règlement écrit	Le règlement écrit, pour les zonages A et N, est cohérent avec les dispositions du règlement type validé en CDPENAF du 30 septembre 2016, à l'exception de : - la surface des extensions des constructions à usage d'habitation existantes qui ne devra pas dépasser la limite de 50 m² habitable ou entre 1 à 30 % de la surface totale initiale, à condition que la surface totale initiale soit supérieure à 60 m² ou plus (et non 50 m²) ; - la hauteur maximale d'une extension devra être inférieure ou égale à la hauteur de l'habitation existante sans dépasser les 9 mètres au faîtage à partir du sol naturel avant travaux. Pour les annexes, la hauteur au faîtage ne pourra pas excéder 4 m. Pour respecter les dispositions du règlement type de la CDPENAF, la superficie des annexes doit être limitée à 30 m² et non pas 50 m² tel qu'indiqué dans le règlement. <u>Sous réserve de la prise en compte des réserves ci-avant exprimées</u>, la commission émet à l'unanimité un AVIS FAVORABLE sur les dispositions du règlement des zones A et N du projet de PLU de GUICLAN qui permettent les annexes et extensions d'habitation.	⇒Le règlement écrit des zones A et N a été corrigé pour respecter les dispositions du règlement type de la CDPENAF. NB : Le règlement écrit des STECAL Ah, Ai et Ni n'est pas modifié.
C2	Examen au titre de l'article L151-13 (STECAL) Zones Ai et Ni	Rapport de présentation / Règlement écrit / Règlement graphique	Zones Ai et Ni : AVIS FAVORABLE	—
C3	Examen au titre de l'article L151-13 (STECAL) Zones Ah		Considérant l'atteinte au caractère agricole du secteur occasionné par la délimitation des STECAL Ah de Kerjégu, Kerlann et Guerjean , la commission émet à l'unanimité un AVIS DEFAVORABLE sur la délimitation de ces STECAL. En revanche, considérant que le STECAL de la Roche Plouran constitue une densification de l'urbanisation existante, la commission émet un AVIS FAVORABLE sur la délimitation retenue.	⇒Les STECAL Ah de Kerjégu, Kerlann et Guerjean ont été supprimés.
C4	Examen au titre de l'article L151-13 (STECAL) Zones Nc		Considérant l'impact du classement Nc pour l'activité agricole, à l'unanimité, la commission demande à la collectivité de maintenir un zonage A pour ces secteurs.	⇒Les zones Nc ont été supprimées : Les terrains prévus en Nc ont été remis en zone A.
C5	Examen au titre de l'article L151-11 (inventaire des bâtiments susceptibles de changer de destination)	Règlement écrit	Considérant le caractère incomplet du projet d'inventaire en l'état et le risque d'atteinte au fonctionnement des exploitations agricoles de la commune et au caractère agricole du secteur, la commission émet à l'unanimité un AVIS DEFAVORABLE sur l'inventaire des bâtiments susceptibles de changer de destination prévu par le PLU arrêté de la commune de Guiclan.	La Commune propose de supprimer les étoiles sur les bâtiments pouvant impacter le fonctionnement des exploitations agricoles en cas de changement de destination (= bâtis isolés susceptibles de reculer les plans d'épandage, ou bâtis trop proches d'un site agricole en activité). ⇒Ainsi, sur les 30 bâtiments identifiés dans le projet de PLU arrêté, seuls 14 ont été conservés à l'approbation (= bâtis avec déjà de l'habitat à proximité). ⇒L'inventaire des bâtiments identifiés a été intégré au rapport de présentation du PLU approuvé.

N°	Objet	Zone/ Document PLU concerné	Observations émises appelant une réponse	Réponses / décisions de la Commune suite à la consultation des PPA, apportées lors des réunions de la commission PLU du 13/11/2019, du 10/01/2020 (avec la Chambre d'Agriculture), et du 26/07/2021 : Modifications prises en compte dans le dossier P.L.U. soumis à l'approbation du Conseil Municipal
----	-------	-----------------------------	--	---

C	Auto-saisine de la CDPENAF sur le zonage de la ZA de Kermat (Séance du 11/03/2021) : AVIS FAVORABLE			
C6	Auto-saisine de la CDPENAF sur le zonage de la ZA de Kermat	Rapport de présentation /OAP / Règlement écrit / Règlement graphique	Le représentant de la Chambre d'Agriculture souhaite alerter la CDPENAF sur l'impact, en termes de consommation d'espaces agricoles, de la délimitation de la zone d'activité de Kermat. La surface prévue au projet de PLU représente 14 hectares. Une auto-saisine de la CDPENAF serait à prévoir. Compte tenu de l'absence d'éléments dans le dossier sur l'opportunité du projet (...), les membres de la CDPENAF émettent un avis réservé sur le zonage de la zone d'activité de Kermat dans l'attente d'éléments complémentaires à produire par la collectivité et permettant de justifier la consommation agricole prévue. Par conséquent, une présentation de ce dossier est à prévoir lors de la prochaine réunion de la CDPENAF.	—
C7	Auto-saisine de la CDPENAF sur le zonage de la ZA de Kermat	Rapport de présentation /OAP / Règlement écrit / Règlement graphique	Considérant que les modifications apportées au projet permettent une réduction de la consommation de terres agricoles initialement prévue, la commission émet un avis favorable au projet de nouveau plan de zonage de la zone de Kermat tel que prévu dans le dossier modifié présenté à l'avis de la commission.	La Commune prévoit de conserver 10,21 hectares pour le développement de la zone d'activité de Kermat dont 3,03 hectares en 2AUia. Le classement en 2AU de 3 hectares permet de maintenir de l'activité agricole sur ces parcelles tant que l'urbanisation de la zone 1AUia adjacente n'est pas effective. ⇒ Ces corrections ont été apportées au dossier d'approbation du PLU.

D	SYNDICAT MIXTE DU LEON (courrier de Mme La Présidente, en date du 08/10/2019) : AVIS FAVORABLE sans observation			
---	---	--	--	--

E	CHAMBRE D'AGRICULTURE (courrier en date du 04/11/2019) : AVIS FAVORABLE, sous réserve de prise en compte des observations			
E1	Urbanisation aux abords des exploitations agricoles	PADD	Vous affichez le souhait de limiter « l'urbanisation aux abords des exploitations viables [...] ». Nous souhaiterions que ce dernier terme (« viables ») soit retiré. En effet, considérant la diversité des projets agricoles, il semble difficile de pouvoir se positionner sur les capacités de reprises ou non d'un outil agricole pour telle ou telle production. Il nous semble nécessaire de limiter l'urbanisation aux abords « de toutes exploitations en activité afin de ne pas compromettre les éventuels projets de reprises ou de développement de ces exploitations. »	⇒ Cette demande a été prise en compte dans le dossier d'approbation.
E2	Nouveaux commerces ou nouveaux artisans dans l'espace rural.		Nous considérons que l'espace rural doit être réservé à l'activité agricole. Les autres activités économiques trouvant davantage leur place dans le bourg, ou dans les secteurs d'extension d'urbanisation, prévus spécifiquement à cet effet. Considérant ces éléments, nous ne sommes pas favorables aux possibilités offertes d'implanter de nouveaux commerces ou nouveaux artisans dans l'espace rural.	La Chambre d'Agriculture fait une mauvaise interprétation de la volonté des élus : comme indiqué dans le PADD, il ne s'agit pas d'implanter de nouveaux commerces ou artisans en secteur rural, mais de les maintenir.
E3	ZA de Kermat		L'implantation de cette zone favorise la création « d'enclave agricole », le long de la RN12 et entre la zone et l'aire de covoiturage à l'Ouest. Considérant ces éléments, il nous semble judicieux de revoir la configuration de cette zone, en intégrant, notamment, en zone AU, l'espace agricole enclavé le long de la RN12. Cet espace résiduel sera peut fonctionnel pour l'agriculture. Nous considérons qu'il doit être comptabilisé dans le compte foncier attribué aux surfaces d'extensions d'urbanisation. Par ailleurs, le PLU ne précise pas l'intégration de ce projet d'extension dans une réflexion intercommunale. Or, ce projet doit être réfléchi à l'échelle intercommunale, en prenant en compte, notamment, les surfaces d'extension récemment identifiées lors de la révision allégée du PLU de LANDIVISIAU, + 11 ha, pour l'accueil, également, d'activités industrielles, artisanales et commerciales.	Une extension de la ZA de Kermat plus sobre en termes de consommation d'espace agricole a été proposée par la Commune: ⇒ Ainsi le PLU approuvé prévoit de conserver 10,21 hectares pour le développement de la zone d'activité de Kermat dont 3,03 hectares en 2AUia. Le classement en 2AU de 3 hectares permet de maintenir de l'activité agricole sur ces parcelles tant que l'urbanisation de la zone 1AUia adjacente n'est pas effective. La marge de recul inconstructible de 50 mètres par rapport à la RN12, maintenue en A, pourrait être mise à disposition d'un producteur fruitier local pour y planter des pommiers. A l'échelle de la CPPL, seulement 3,17 ha sont encore disponibles immédiatement pour le développement économique au sein des zones d'activités à l'échelle du territoire de la CCPL (données CCPL). Plus aucune parcelle dédiée à l'activité économique n'est disponible dans la zone de Kermat à Guiclan. Les dernières parcelles disponibles sont aujourd'hui en cours de commercialisation. La CCPL a des demandes d'implantation d'entreprises dans la zone d'activités de Kermat, dont un projet de 1 500 m² de locaux (avec possibilité d'extension) sur une parcelle de 8 000 m². Aujourd'hui, la CCPL n'est pas en mesure d'y répondre favorablement ; la zone du Vern, véritable poumon économique du territoire, n'a plus aucune disponibilité foncière. Le projet de révision actuellement engagé par la ville de Landivisiau est essentiel pour permettre l'accueil de nouvelles entreprises dans les prochaines années.
E4	Bâtiments susceptibles de changer de destination pour la réalisation de nouvelles habitations en zone rurale.	Rapport de présentation / Règlement écrit / Règlement graphique	Nous relevons qu'au titre de l'article L 151-11 du CU, votre projet de PLU recense 30 bâtiments susceptibles de changer de destination pour la réalisation de nouvelles habitations en zone rurale. Nous demandons à extraire du règlement graphique de votre PLU, tous les bâtiments identifiés au titre de l'article L 151-11 du CU.	La Commune propose de supprimer les étoiles sur les bâtiments pouvant impacter le fonctionnement des exploitations agricoles en cas de changement de destination (= bâtis isolés susceptibles de reculer les plans d'épandage, ou bâtis trop proches d'un site agricole en activité). ⇒ Ainsi, sur les 30 bâtiments identifiés dans le projet de PLU arrêté, seuls 14 ont été conservés à l'approbation (= bâtis avec déjà de l'habitat à proximité).
E5	Linéaire bocager	Rapport de présentation / Règlement écrit / Règlement graphique	Nous relevons que le bureau d'étude ENAMO a recensé le linéaire bocager suivant leur typologie talus nus, haies et talus plantés. Pour notre part, cette discrimination des éléments bocagers n'a pas forcément d'intérêt et reste très subjective si le recensement se limite à une simple interprétation des photographies aériennes des données IGN. Une déclinaison en fonction de critères paysagers ou environnementaux (talus et haies bords de routes, talus et haies de ceinture, talus et haies de fonds de vallée, talus et haies inter-parcellaires sans enjeux environnementaux) nous semble plus pertinente notamment pour la traduction dans le règlement graphique.	Concernant l'inventaire bocager, la prestation confiée par la Commune à ENAMO est effectivement l'identification du linéaire bocager sans distinction des rôles. Cet inventaire a fait l'objet de visites sur le terrain par les élus. La Commune n'envisage pas de prestation plus détaillée à ce jour. ⇒ Pas de changement.

N°	Objet	Zone/ Document PLU concerné	Observations émises appelant une réponse	Réponses / décisions de la Commune suite à la consultation des PPA, apportées lors des réunions de la commission PLU du 13/11/2019, du 10/01/2020 (avec la Chambre d'Agriculture), et du 26/07/2021 : Modifications prises en compte dans le dossier P.L.U. soumis à l'approbation du Conseil Municipal
E CHAMBRE D'AGRICULTURE (courrier en date du 04/11/2019) : AVIS FAVORABLE, sous réserve de prise en compte des observations				
E6	Zone A	Règlement écrit	P79, alinéa 4, vous précisez que sont autorisées « les constructions et installations nécessaires à la transformation [...] des produits agricoles, lorsque ces activités constituent le prolongement de l'acte de production [...] ». Afin de ne pas prendre le risque de voir des demandes d'autorisation d'urbanisme portant sur, à titre d'exemple, des locaux de commercialisation ou de transformation déconnectés de toute exploitation agricole, nous souhaiterions que soit précisé «[...] le prolongement de l'acte de production, de l'exploitation agricole porteuse du projet ».	⇒ Cette précision a été apportée dans le dossier d'approbation.
E7			P80, alinéa 5, afin d'éviter les risques de voir des installations photovoltaïques s'implanter en zone agricole et venir consommer de l'espace agricole, nous souhaiterions que soit précisé « excepté les installations photovoltaïque au sol ».	⇒ Cette précision a été apportée dans le dossier d'approbation concernant la zone A.
E8	Zone AU	OAP	En raison de l'augmentation récente du nombre de conflits de voisinage constatés sur le département, et au vu des discussions nationales actuelles sur la mise en place de ZNT (Zones Non Traitées) en bordure d'urbanisation, nous vous demandons de prévoir systématiquement une frange végétale (haie haute) en lisière de tous les projets d'extensions d'urbanisation (aux travers des OAP) ou tous projets individuels de construction en dent creuse dans les zones urbanisées, sur l'interface avec les parcelles agricoles . Cette frange végétale devra être incluse dans l'OAP, au sein de la zone en extension, sans augmentation de la consommation foncière, et à charge de l'aménageur (création et entretien). Nous souhaiterions que le même traitement soit imposé lors de la création de nouveau logement par changement de destination.	Les OAP prévoient déjà de compléter ou renforcer les trames végétales existantes en limite avec l'espace rural. ⇒ Pas de changement.
E9		Règlement graphique	Nous identifions une zone 2AU localisée à moins de 100 mètres d'un site agricole en activité. Aussi, nous demandons que le zonage soit réduit afin de respecter le périmètre de 100 mètres vis-à-vis du bâtiment en activité , dans le but d'apporter plus de cohérence et de lisibilité aux pétitionnaires qui se verraient faire l'acquisition d'un terrain sans possibilité de construire.	Il n'y a plus de site agricole à moins de 100 mètres de la zone 2AU et Uh, car le bâtiment agricole mentionné a été déclaré désaffecté, à la demande de l'agriculteur propriétaire ; il ne sert plus que de bâtiment de stockage de matériel, mais n'abrite ni animaux ni récolte.
E10			Sur ce même secteur, nous identifions une parcelle non urbanisée identifiée en Uhb. Nous demandons qu'elle soit identifiée comme extension d'urbanisation (1AU ou 2AU le cas échéant).	⇒ Pas de changement.
E11	Zone AU		Concernant la zone 1AUh localisée à l'Est du bourg de Guiclan , nous regrettons que sa délimitation implique la création d'une parcelle agricole enclavée entre la future zone urbanisée à l'Ouest et la zone Ue à l'Est. Nous demandons que la délimitation de cette zone 1AUh soit revue (agrandie en incluant cette enclave ou réduite afin de conserver une parcelle agricole facilement exploitable) afin de limiter son impact sur le mitage de l'espace agricole.	Ce terrain appartient à la Commune ; il reste exploitable par l'agriculture. ⇒ Pas de changement, car le présent projet de PLU comptabilise suffisamment de surfaces constructibles pour traduire les orientations affichées dans le PADD.
E12	Eléments bocagers	Règlement graphique / règlement écrit	Concernant les éléments bocagers, nous tenons à vous rappeler que nous sommes défavorables à l'inscription de la totalité des éléments bocagers dans les règlements graphiques au titre du L 151-19 du code de l'urbanisme. Sur ce sujet, nous sommes partisans d'inscrire uniquement les talus et haies les plus significatives au titre de leurs intérêts paysagers, environnementaux , afin de les démarquer de l'ensemble des éléments bocagers et de ce fait leur donner une importance significative vis-à-vis des acteurs ruraux et des administrés.	Voir réponse apportée au point E5. La Commune considère que ce bocage, dans son ensemble, est un élément important de patrimoine communal qu'il convient d'identifier au titre de la loi Paysage, traduite dans les articles L151-19 et L151-23 du CU. ⇒ Pas de changement.
E13	STECAL	Rapport de présentation / Règlement écrit / Règlement graphique	Au regard de la forme urbaine et du dénombrement d'habitations, ces lieux dits ne nous semblent pas suffisamment significatifs pour justifier d'un zonage spécifique de type Stécal hormis le hameau de la Roche-Plouran sous réserve que ce dernier fasse l'objet d'une OAP afin de favoriser la densification. A ce titre, nous formulons les mêmes observations que pour les changements de destination (= suppression)	⇒ Les STECAL Ah de Kerjégu, Kerlann et Guerjean ont été supprimés dans le PLU approuvé.
E14	Zones Nc		ER n°4 : un Permis d'Aménager a été accordé sur ces parcelles en 2009 dont l'objet stipule précisément la « remise en culture après exploitation du site». Aussi, considérant ce Permis d'Aménager et conformément à leur usage passé et futur nous demandons que ces parcelles fassent l'objet d'un classement en zone A et que l'emplacement réservé soit supprimé.	Voir réponse apportée au point C4 : ⇒ Le zonage Nc a été supprimé, et les terrains ont été remis en zone A. En revanche, la Commune a souhaite maintenir l'ER n°4 afin d'affirmer sa volonté de permettre l'aménagement et l'extension d'une aire de stockage de matériaux inertes.
E15			Nous exprimons la même demande de requalification de la (seconde) zone Nc en zone A au regard de l'environnement agricole et du caractère temporaire que semble avoir cette zone de stockage de déchets inertes.	⇒ Le zonage Nc a été supprimé, et les terrains ont été remis en zone A.

N°	Objet	Zone/ Document PLU concerné	Observations émises appelant une réponse	Réponses / décisions de la Commune suite à la consultation des PPA, apportées lors des réunions de la commission PLU du 13/11/2019, du 10/01/2020 (avec la Chambre d'Agriculture), et du 26/07/2021 : Modifications prises en compte dans le dossier P.L.U. soumis à l'approbation du Conseil Municipal
F	CHAMBRE DE COMMERCE ET D'INDUSTRIE (Avis en date du 29/10/2019) : AVIS FAVORABLE sans réserve			
G	COMMUNAUTE DE COMMUNES DU PAYS DE LANDIVISIAU (Avis en date du10/10/2019) : AVIS FAVORABLE sans réserve			
H	REGION BRETAGNE (courrier d'informations de portée générale, en date du 10/10/2019) : Absence d'avis			
I	CHAMBRE DE METIERS ET DE L'ARTISANAT : Absence d'avis			
J	CD29 / ATD : Absence d'avis			
K	Centre Régional de la propriété forestière de Bretagne : Absence d'avis			
L	SAGE (Syndicat Mixte du Haut-Léon, Syndicat Mixte de l'Elorn) : Absence d'avis			
M	Morlaix Communauté (avis sur le PADD au titre de l'AOTU) : Absence d'avis			
N	Mairie de Landivisiau : Absence d'avis			

Délibération n°2023-03-007

Date de convocation : 1^{er} mars 2023

Conseillers en exercice : 45	Présents : 42	Votants : 43
------------------------------	---------------	--------------

Approbation de la modification n°1 du plan local d'urbanisme de la commune de Guiclan

L'an deux mil vingt-trois, le 7 du mois de mars à 18 heures, le conseil communautaire, régulièrement convoqué, s'est réuni à Saint-Servais, salle polyvalente, sous la présidence de M. Henri BILLON, président.

Etaient présents M. JEZEQUEL Jean, M. MORRY Yvan, M. DUFFORT Jean-Philippe, Mme CRENN Nicole, Mme CLOAREC Marie-Françoise, M. MIOSECC Gilbert, M. MICHEL Bernard, Mme PORTAILLER Christine, Mme CLAISSE Laurence, 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, M. CADIOU Bruno, M. GUEGUEN Philippe, M. ABALAIN Jean-Luc, Mme JAFFRES Anne, Mme GUILLERM Babeth, 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, Mme ABAZIOU Nadine, M. ABGRALL Dominique, M. GILET Yves-Marie, Mme KERVELLA Julie, Mme QUILLEVERE Gwénaëlle

Avait donné
procuration Mme LE GUERN Marlène à M. LE BORGNE Laurent

Absents excusés M. BRETON Jean-Pierre
M. RIOU André

Absent /

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

Secrétaire de séance : M. MICHEL Bernard

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

Par un arrêté du président de la communauté de communes en date du 18 février 2022, la modification du plan local d'urbanisme de la commune de Guiclan a été prescrite. Cette

modification a pour objet l'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AUia nécessaire à l'extension de l'espace d'activités économiques de Kermat.

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 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 à venir dans ces zones.

Conformément aux dispositions de l'article L.153-40 du code de l'urbanisme, ce projet de modification du plan local d'urbanisme a été notifié aux personnes publiques associées prévues aux articles L.132-7 et L.132-9 du même code.

La chambre d'agriculture, la chambre de commerce et d'industrie, la chambre des métiers et de l'artisanat, l'institut national de l'origine et de la qualité et la région Bretagne ont chacun rendu un avis qui n'est pas de nature à remettre en cause le projet de modification du plan local d'urbanisme.

Le département du Finistère a rendu un avis dans lequel il précise les règles de recul qui s'imposent depuis la RD n°31, étant précisé que ces règles sont d'ores et déjà prises en considération dans le cadre du plan local d'urbanisme adopté le 30 septembre 2021.

Le préfet du Finistère a rendu un avis dans lequel il exprime ses réserves sur le projet de porter à 13 mètres (contre 10 mètres avant modification du plan local d'urbanisme) la hauteur maximale des constructions admises dans la zone 1AUia (ouverte à l'urbanisation dans le cadre de la modification du plan local d'urbanisme), en considérant que ce rehaussement aurait pour effet de rendre plus difficile l'intégration des projets dans le paysage et qu'il ne serait pas en accord avec les dispositions prises en ce sens par le plan local d'urbanisme adopté le 30 septembre 2021.

Une enquête publique s'est tenue du 3 octobre au 2 novembre 2022, sachant qu'aucune observation du public n'a été recueillie à cette occasion.

La commissaire enquêtrice a remis son rapport et ses conclusions motivées le 1^{er} décembre 2022 et a formulé un avis favorable assorti d'une recommandation, en invitant la communauté de communes à « mesurer avec davantage de précision les effets possibles du rehaussement de la hauteur maximale des constructions sur l'intégration des projets dans le grand paysage et à présenter dans le détail les mesures qu'elle envisage de prendre pour l'aménagement paysager des lisières (coté RN n°12 au Sud, Coté Zone A à l'Ouest, Coté RD 31 au Nord) et l'aménagement paysager des espaces publics de la zone d'activités ».

Conformément aux dispositions de l'article L.153-43 du code de l'urbanisme, le projet de modification du plan local d'urbanisme a fait l'objet de modifications afin de prendre en considération les observations dressées par le Préfet du Finistère et par la commissaire enquêtrice.

Ces modifications portent sur le rapport de présentation du dossier et ne sont donc pas de nature à remettre en cause les orientations générales du projet tel qu'il a été soumis à enquête publique.

Vu le plan local d'urbanisme de la commune de Guiclan adopté le 30 septembre 2021 ;
Vu l'arrêté préfectoral du 30 juin 2021 portant modification des statuts de la communauté de communes ;

Vu l'arrêté du président de la communauté de communes en date du 18 février 2022 ;
Vu la délibération du conseil communautaire adoptée le 5 avril 2022 en application de l'article L.153-38 du code de l'urbanisme ;
Vu les avis rendus par les personnes publiques associées en application de l'article L.153-40 du code de l'urbanisme ;
Vu le rapport et les conclusions motivées remis par la commissaire enquêtrice le 1er décembre 2022 ;
Vu les modifications apportées au projet de modification du plan local d'urbanisme de la commune de Guiclan suite à l'enquête publique ;
Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L.153-36 à L.153-44 ;
Vu la conférence des maires du 28 février 2023 ;
Ayant entendu son rapporteur, Mme Marie Claire Hénaff, vice-présidente ;

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

- **Approuve la modification du plan local d'urbanisme de la commune de Guiclan.**

Pour extrait conforme au registre des délibérations,
le 8 mars 2023.

Le Secrétaire de séance,
Bernard MICHEL.



Le Président,
Henri BILLON.



Communauté de Communes du Pays de Landivisiau
Commune de Guiclan



PLAN LOCAL D'URBANISME
Modification de droit commun n°1
Dossier d'approbation

Complément au rapport de présentation
Exposé des motifs des changements apportés

	Prescrite le :	Approuvée le :
Elaboration du PLU	27/06/2013	30/09/2021
Modification de droit commun n°1	18/02/2022	07/03/2023

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'Egalité 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. Eléments 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 APPORTEES 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	41
II.	Analyse des problèmes pouvant être posés par le projet sur la protection des zones revêtant une importance particulière pour l'environnement.....	46
III.	Compatibilité du projet au regard des objectifs des politiques visant le 'zéro artificialisation nette'	48
IV.	Conclusion.....	48

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 Ier 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 Ier 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

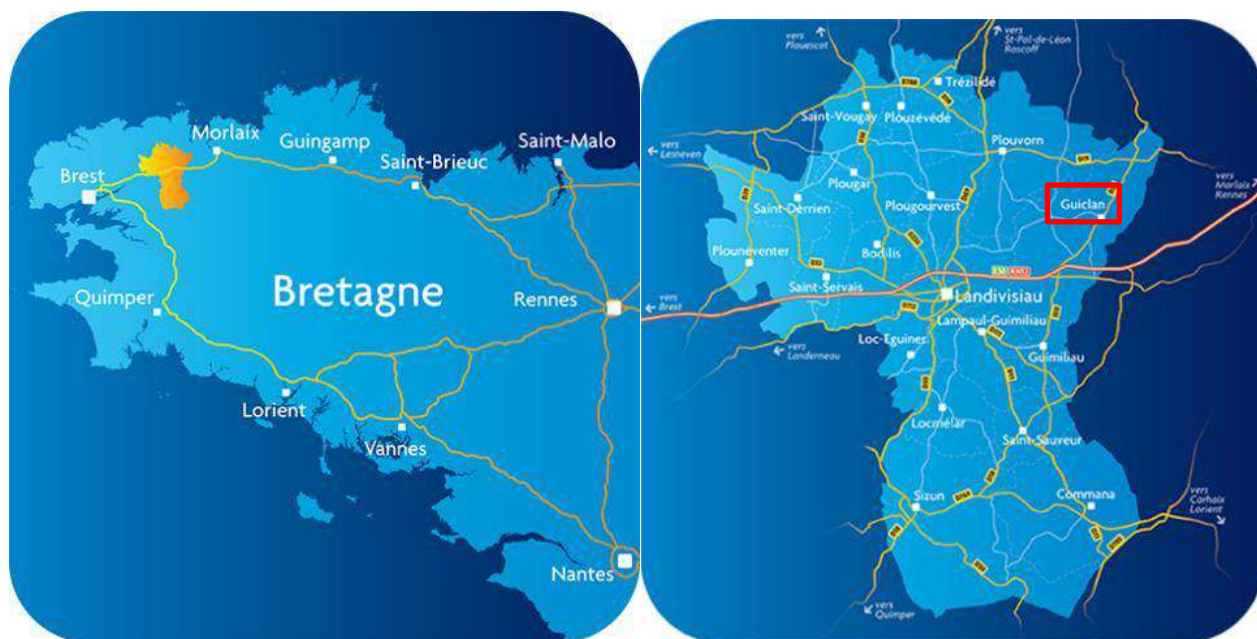
A. Le contexte administratif

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, Plounéventer, 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 brestoise.

Localisation de la commune de Guiclan à l'échelle de la Bretagne et de la CCPL



Source : rapport de présentation du PLU approuvé de Guiclan

B. Contexte géographique

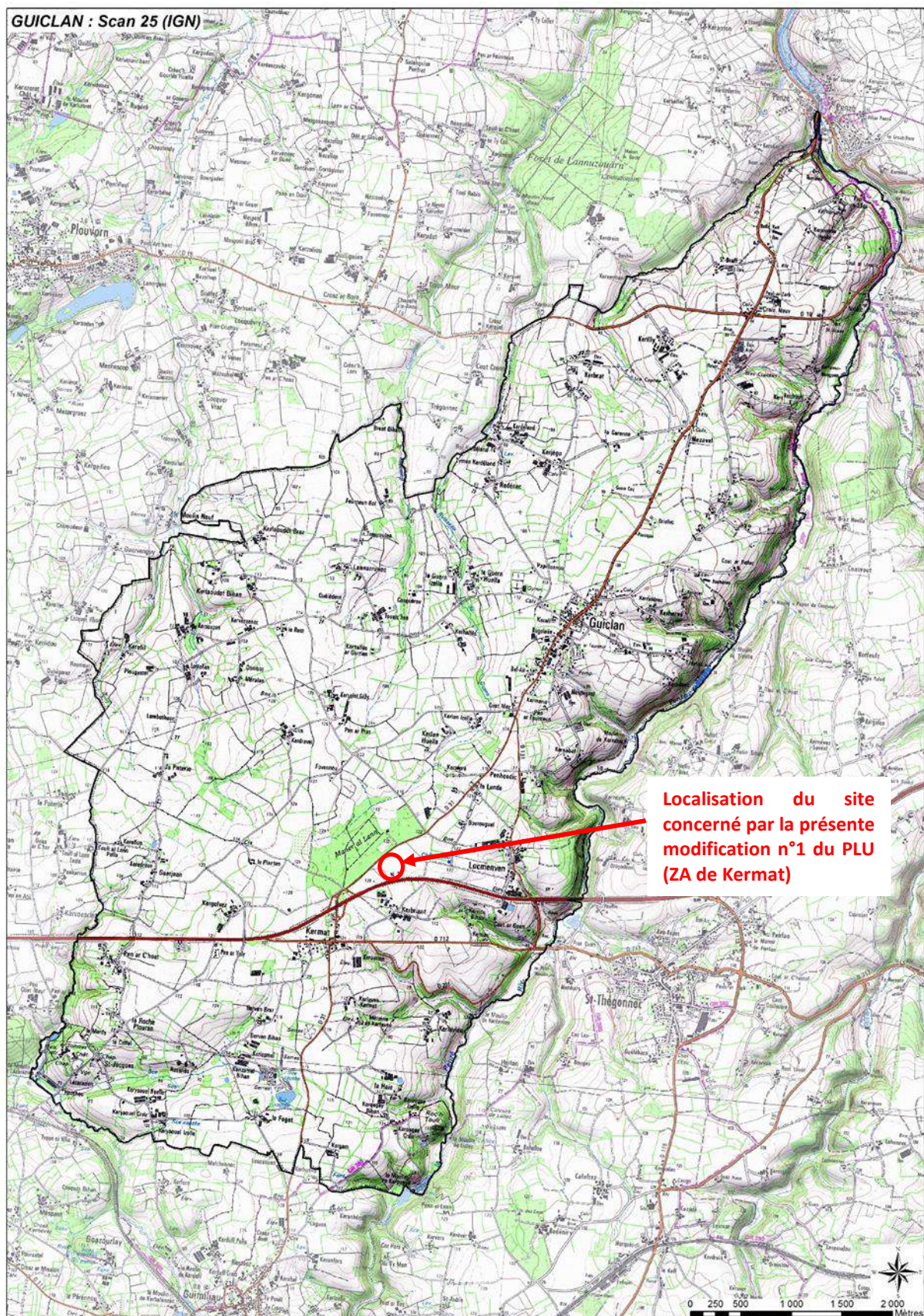
Guiclan est une vaste commune rurale de 4264 hectares, située à 20 km à l'Ouest de Morlaix, à 9 km à l'Est de Landivisiau. Elle est limitrophe de Plouénan au Nord, Plouvorn et Landivisiau à l'Ouest, Guimiliau et Lampaul-Guimiliau au Sud, et de Saint-Thégonnec et Taulé à l'Est.

Selon l'atlas des enjeux paysagers du Finistère, la commune de Guiclan est située à l'intersection de deux unités paysagères distinctes : celle du « plateau Léonard » (de type paysage cultivé avec talus, secteur Nord de la commune) et celle « de l'Aulne à l'Elorn » dit aussi « Les Marches de l'Arrée » (de type paysage de bocage à maille élargie, secteur Sud du territoire communal).

Son territoire s'étend sur un plateau situé à 120 m d'altitude en moyenne, orienté en pente douce, selon un axe Sud-Ouest/Nord-Est. Il est cisailé de part et d'autre par le réseau hydrographique qui forme des vallées encaissées en limite de territoire. Ainsi au Nord, l'Horn et le Guern ont entaillé le plateau, de même que le Quillivaron, au Sud. La vallée de Penzé, particulièrement encaissée, constitue le point bas du relief communal.

Guiclan présente les caractéristiques d'une commune à la fois résidentielle et agricole. L'habitat s'organise en 3 pôles :

- Le pôle principal qui correspond au bourg ; il s'est développé le long de la départementale D31 reliant le bourg à la voie express RN 12.
- 2 pôles secondaires :
 - le pôle d'habitat de Kermat, au Sud de la RN 12 ;
 - le village de Penzé, au Nord de la commune, qui s'étend principalement sur Plouvorn et Taulé.



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**

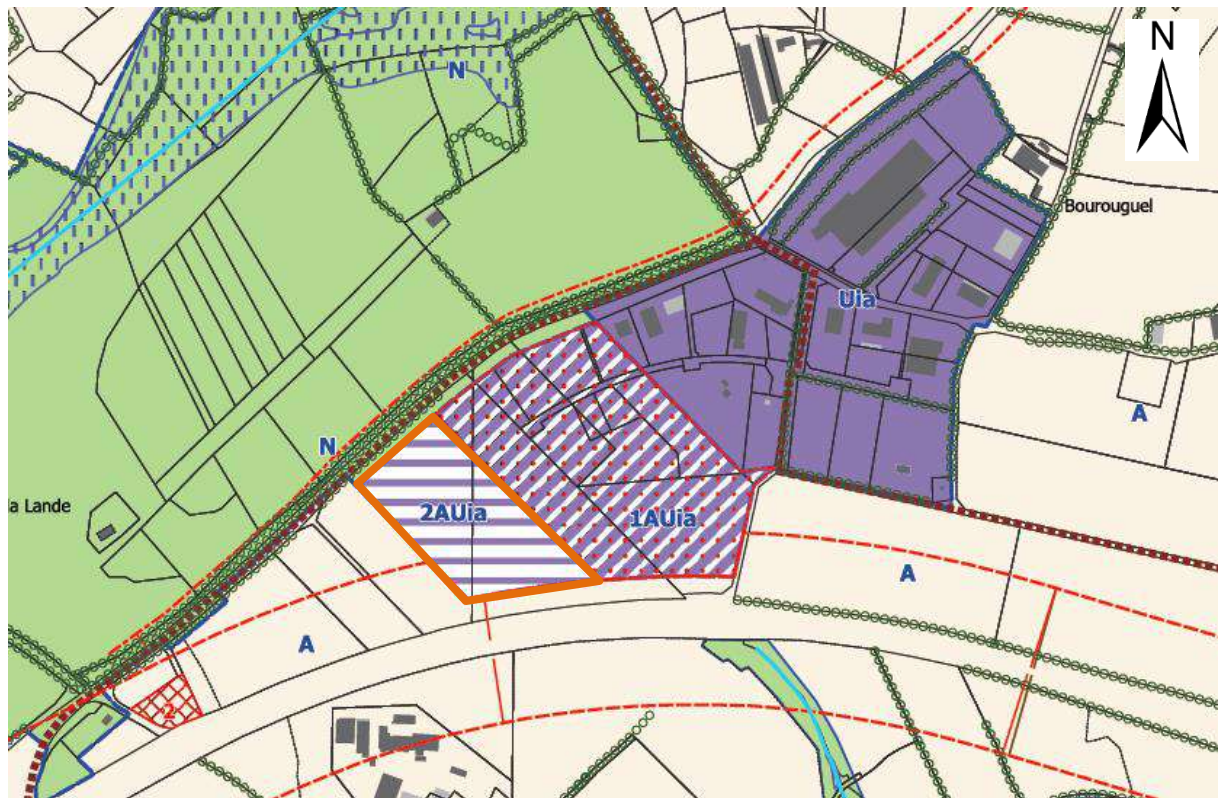
2. Règlement graphique applicable

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 agro-alimentaire 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.

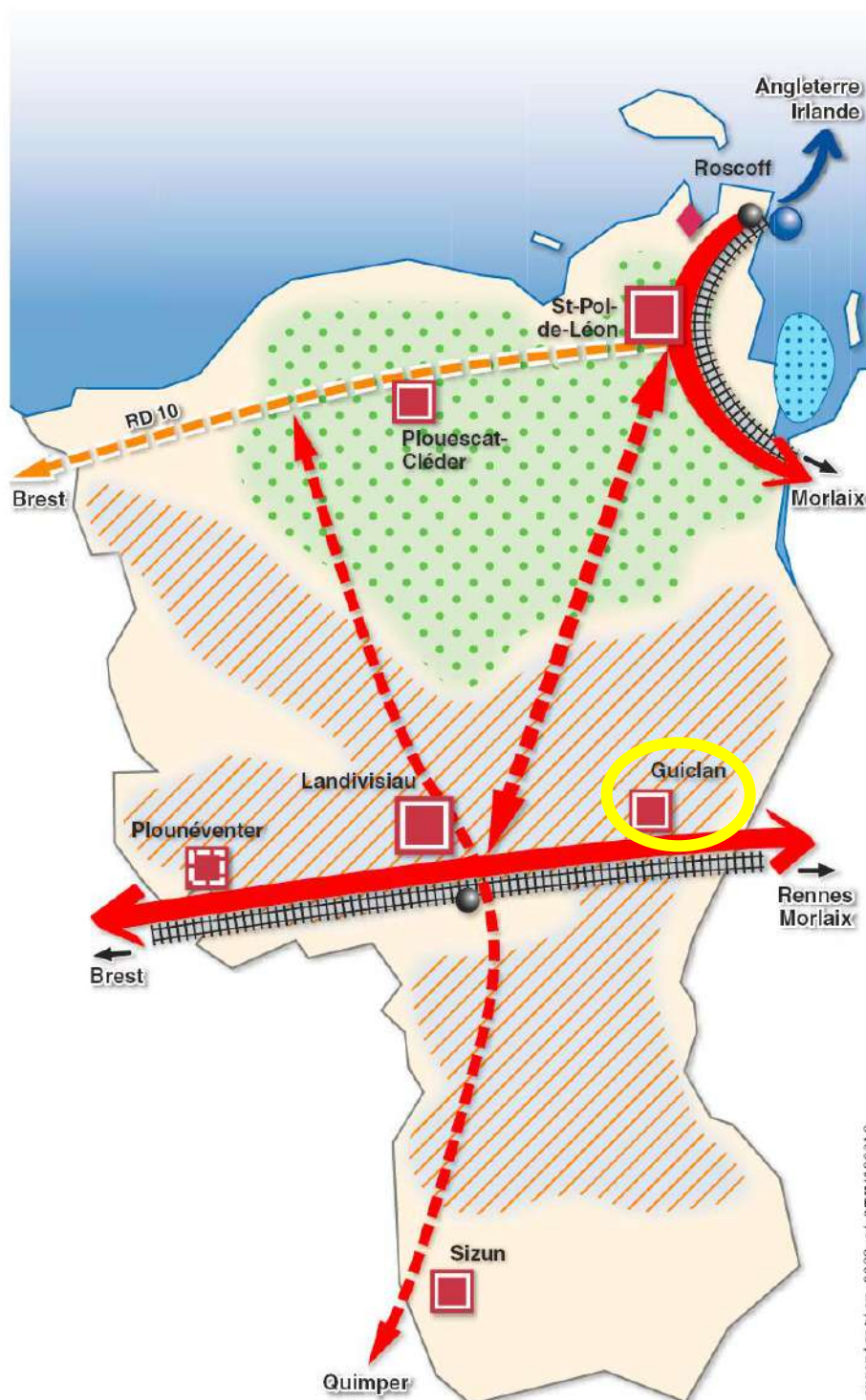
Schéma
d'organisation|

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 Bloucon
-  Zone légumière
-  Polyculture, élevage
-  Conchyliculture



01229C_schema d'organisation_2008.ai/NEU/120310

sca/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.

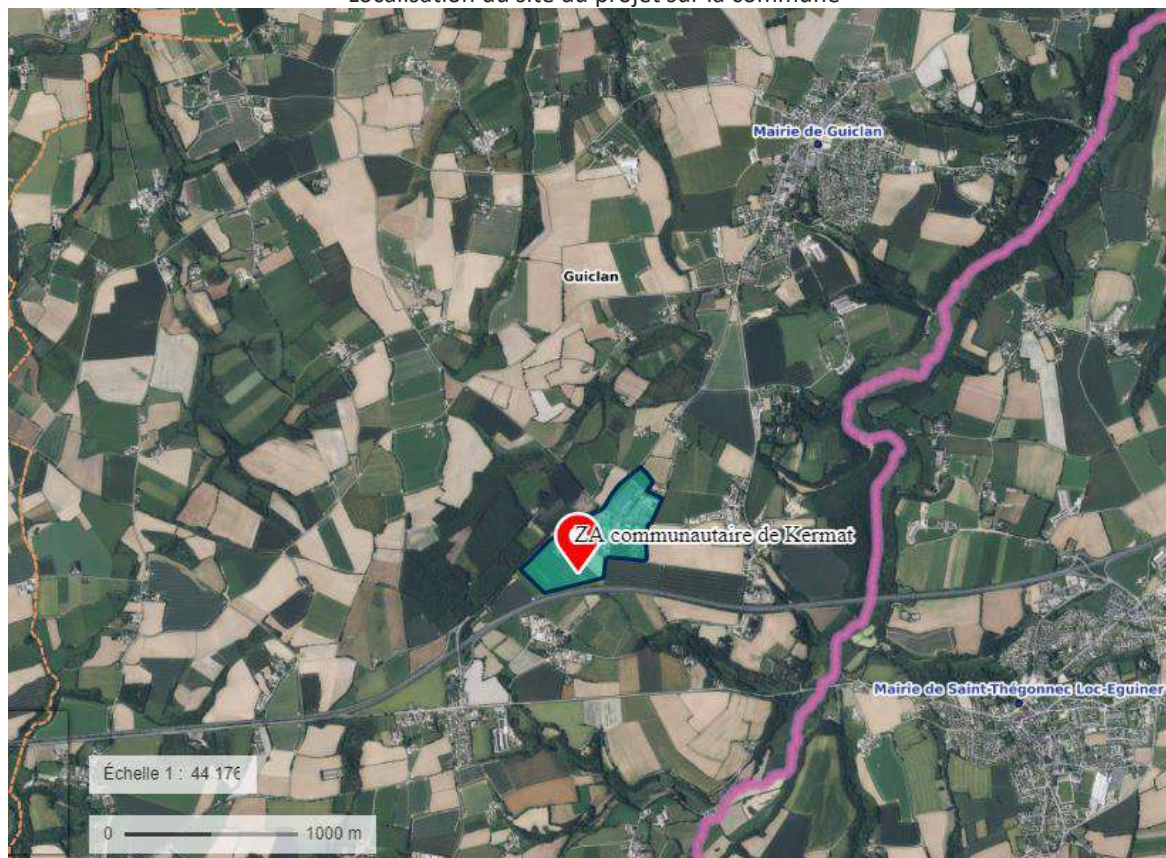
Il s'agit :

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'Orientement 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



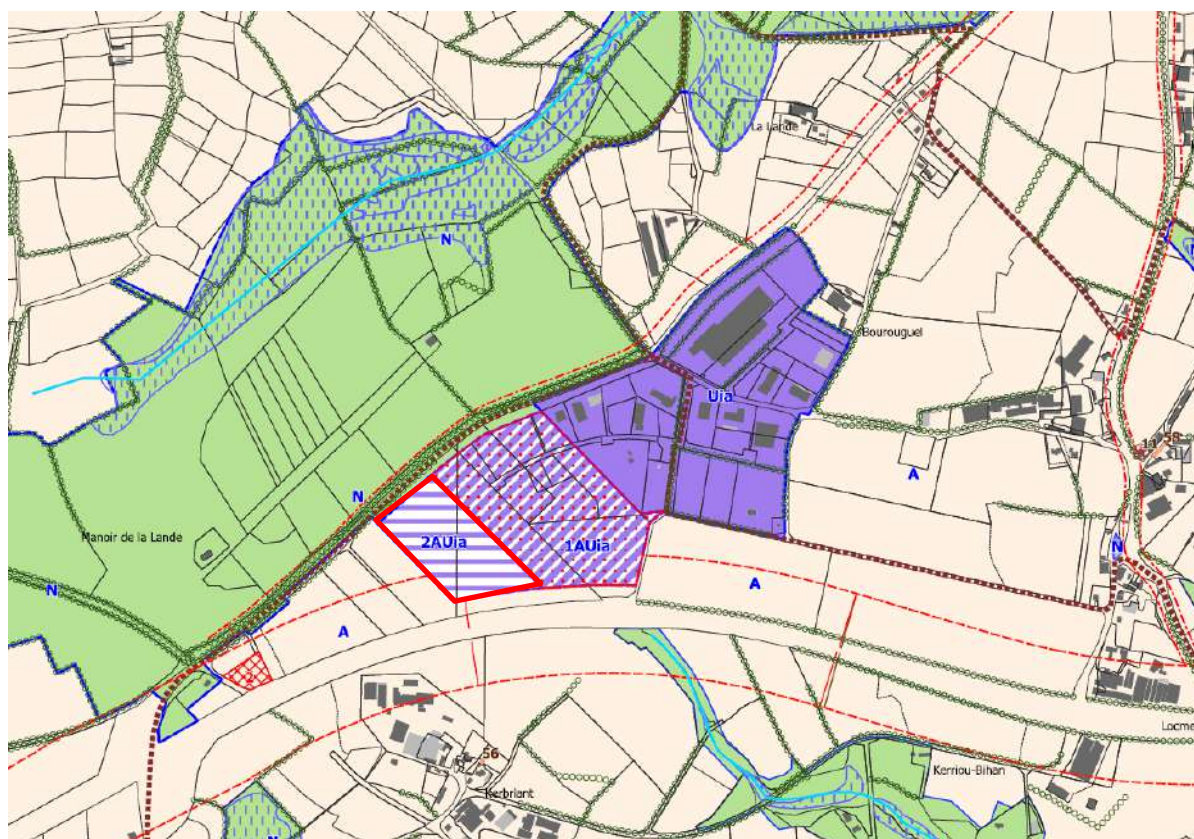
Source : Géoportail

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 2AU 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 1AU au PLU 10 ha à Lestrévignon en zone 1AU au PLU	0,6 ha en zone 1AU au PLU 3 ha en zone 2AU 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 1AU au PLU	0
Kerabellec	Plouvorn	0	0	0	0
Berven	Plouzévédé	0	0	0	0
Mescanton	Plouzévédé	0	0,15 ha	0	0
Bel Air	Sizun	0	0	0	5,6 ha en zone AU 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 1AUa 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.

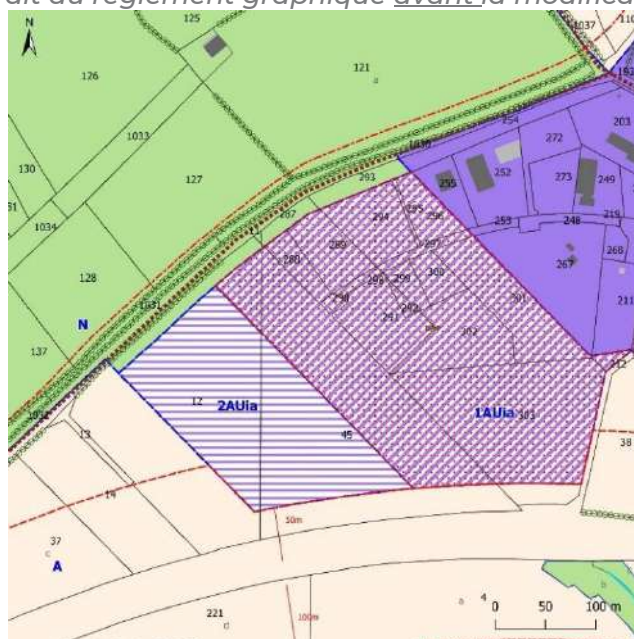
Il est à noter que dans le cadre de l'élaboration du PLU de Guiclan, la CDPENAF et la Chambre d'Agriculture ont émis des avis favorables aux zonages prévus pour l'extension de la ZA de Kermat, au regard de la consommation d'espaces et des dispositions prévues dans le cadre de la demande de dérogation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

DESCRIPTION DES EVOLUTIONS APPORTEES AU PLU

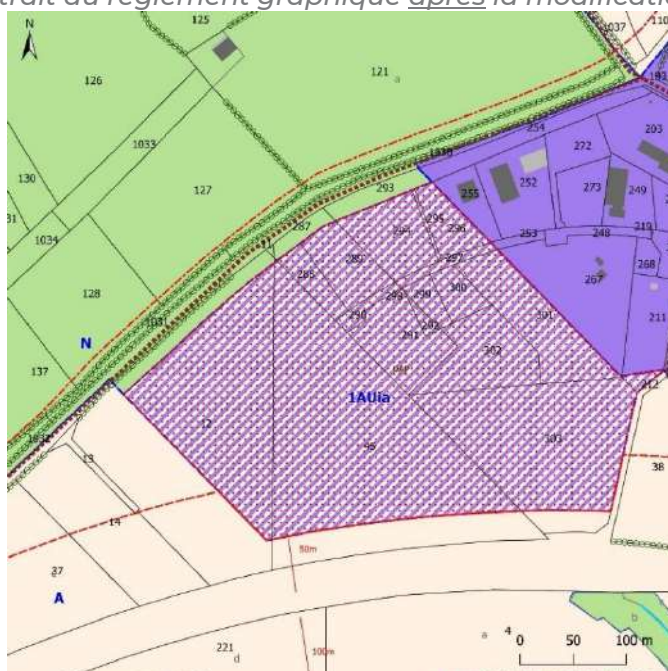
Seuls le règlement graphique du PLU, le règlement écrit et les OAP sont adaptés dans le cadre de la présente modification n°1 du PLU de Guiclan. Les autres pièces (PADD, annexes) sont inchangées.

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'imposent pas nécessairement la réalisation de ce bouclage. Il s'agit **donc d'adapter l'Orientat**

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.

- Extrait des orientations d'aménagement avant la modification n°1 du PLU

Les conditions d'urbanisation de ce secteur d'activité

Afin de ne pas dépasser la lisière boisée existante à l'arrière-plan, en bordure Nord de la RD31 (exploitation forestière de Maner al Lann), et de maintenir une cohérence avec les entreprises déjà implantées, **les constructions ne devront pas dépasser une hauteur maximale de 10 m.**

- Extrait des orientations d'aménagement après la modification n°1 du PLU

Les conditions d'urbanisation de ce secteur d'activité

Les constructions ne devront pas dépasser une hauteur maximale de 13 m.

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

Le rapport de présentation du plan local d'urbanisme approuvé le 30 septembre 2021 comprend un chapitre placé aux pages 224 à 262 et consacré à l'étude prévue à l'article L.111-8 du code de l'urbanisme.

Dans le cadre de cette étude, il a été considéré que le recul de 100 m visé à l'article L.111-6 du code de l'urbanisme pouvait être ramené à 50 m pour les terrains classés en zones 1AUia et 2AUia.

Cette étude a répondu aux exigences posées à l'article L.111-8 du code de l'urbanisme et a conduit à la détermination d'orientations d'aménagement et de programmation et de règles qui permettent de prendre en considération « la qualité architecturale et la qualité de l'urbanisme et des paysages ».

Plusieurs mesures ont été fixées en ce sens avec notamment la règle qui limite à 10 m la hauteur maximale des constructions admises dans la zone 1AUia, avec la double ambition de ne pas dépasser :

- la hauteur des constructions existantes sur le site
- la hauteur de la lisière boisée située aux abords de la RD n°31 (Bois de Maner Al Lann)

Par ce plafonnement, il s'agirait en particulier de préserver les vues qui s'expriment depuis la RN n°12 sur la lisière boisée ci-dessus mentionnée et considérée comme l'élément principal qui cadre ces vues depuis la voie dont il s'agit (page 258 du rapport de présentation). Dans le cadre de la modification du plan local d'urbanisme, il est envisagé de porter à 13 m la hauteur maximale des constructions admises dans la zone et il importe donc de voir si cette règle nouvelle a pour effet de réinterroger la question de l'intégration des projets dans le grand paysage.

En premier lieu il faut d'abord relever que la hauteur de cette lisière boisée est supérieure à la valeur de 10 m mentionnée ci-dessus (jusqu'à probablement 20 m pour les sujets les plus hauts).

En second lieu, il faut préciser que la perception de cette lisière boisée depuis la RN n°12 dépend en définitive moins de la hauteur des constructions à prendre place sur l'espace d'activités économiques que de la manière avec laquelle elles se placent aux abords RN n°12. En effet, les illustrations ci-après montrent qu'en cas de bâtiments placés à 50 m de l'axe de la voie (implantation admise par le règlement du plan local d'urbanisme), les vues depuis RN n°12 viennent buter sur les bâtiments correspondants quelle que soit la hauteur qu'ils développent (10 m et 13 m dans les cas illustrés). Les effets de cette règle de hauteur modifiée sur la perception de la lisière boisée depuis la RN n°12 sont donc neutres.

Enfin, cette question de la perception de la lisière boisée depuis la RN n°12 dépendra encore davantage des modalités d'aménagement de la marge de recul de 50 m et des lisières telles qu'elles sont fixées par les orientations d'aménagement et de programmation. Ces dernières prévoient notamment :

- un traitement paysager de la marge de recul (avec deux scénarios possibles : vocabulaire bocager ou vocabulaire du verger)
- un traitement paysager de la lisière côté Ouest (interface avec la zone agricole)

En effet, ces aménagements parce qu'ils se déploient au plus près de la RN n°12 auront aussi pour effet de créer un écran visuel avec pour conséquence de neutraliser de façon partielle les vues sur la zone qui se déploie au premier plan et encore davantage sur la lisière boisée qui se déploie en second plan.

C'est d'ailleurs par ces aménagements paysagers que l'intégration des projets dans le grand paysage prendra toute sa force. Dans le cadre de la modification du plan local d'urbanisme, la communauté de communes du pays de Landivisiau est en capacité d'apporter des précisions sur la nature de ces aménagements paysagers qui sont exprimés sur les illustrations ci-après.

Ces aménagements prendront notamment les formes suivantes :

- Marge de 50 m comptée depuis l'axe de la RN n°12
- Ouvrage de rétention des eaux pluviales aménagé sous la forme d'une prairie avec plantation d'arbres de haut jet (à l'échelle des constructions susceptibles de prendre place dans la zone) en faisant appel à des essences de type chênes ou érables sur le modèle du vocabulaire déjà employé aux abords de l'espace d'activités économiques du Vern à Landivisiau
- création d'un talus bocager au niveau de la limite de la marge de recul
- Interface avec la zone agricole côté ouest
- Création d'un talus bocager en limite de zone

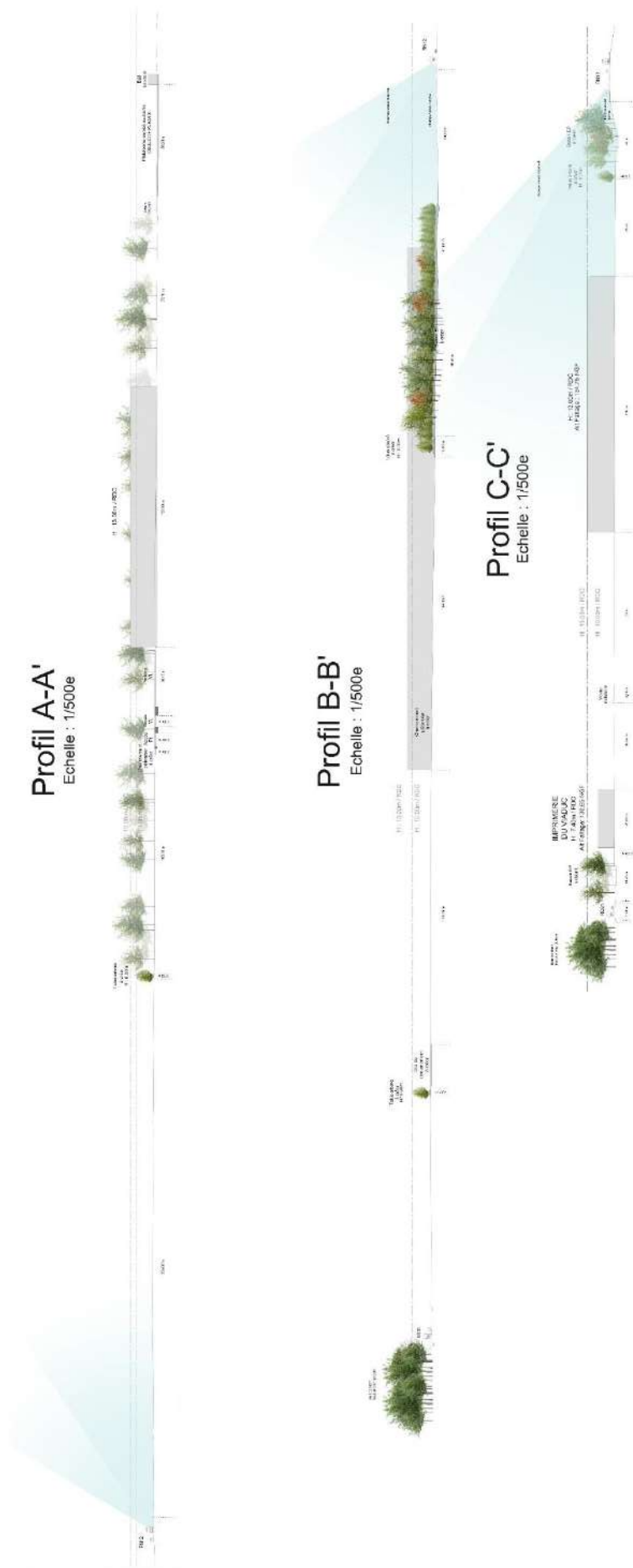
Compte tenu de l'ensemble des indications ci-dessus, il est possible de conclure à la neutralisation (par rapport à la valeur de 10 m fixée par le plan local d'urbanisme adopté le 30 septembre 2021) des effets du rehaussement à 13 m de la hauteur maximale admise en zone 1AUia sur la qualité de l'urbanisme et des paysages et donc sur les dispositions de l'article L.111-8 du code de l'urbanisme. Par ailleurs, il importe également d'insister sur les bénéfices offerts par ce rehaussement en considérant que les projets qui, par leur fonctionnement (possibilité de déployer leurs activités par densification verticale), contribuent à l'optimisation du foncier, participent à la satisfaction de l'objectif de sobriété foncière fixé par la réglementation en vigueur.

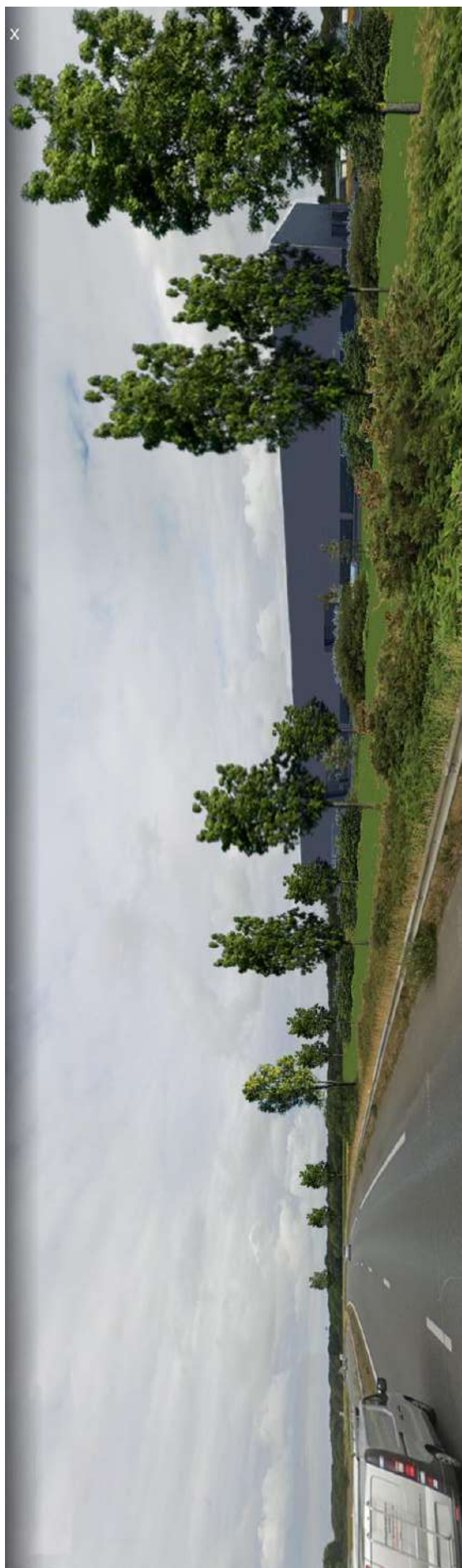
ZONE D'ACTIVITÉ DE KERMAT, Guiclan Stratégie végétale de l'existant

Plan des entités paysagères
1/1000e

-  Bassin de rétention
Chêne à gros fruit, Erable rouge et Chêne des Marais
+ prairie naturelle
-  Bassin de rétention
Chêne à gros fruit et Erable rouge
+ prairie naturelle
-  Accompaniment de voirie
Matsis graminées
-  Bande plantée pied de clôture
Yuccas + grimpantes







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 inexistants 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
Sols et sous-sols <i>Pas d'effet nouveau par rapport à l'évaluation environnementale menée dans le cadre de l'élaboration du PLU de Guiclan.</i>	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 Kermat. 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 Kermat, au regard de la consommation d'espaces et des dispositions prévues dans le cadre de la demande de dérogation Barnier. 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. 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. 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).	Moyen	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. 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). 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.

Thématiques	Incidences	Niveau d'impact	Mesures éventuelles pour éviter, réduire ou compenser l'impact
Biodiversité <i>Pas d'effet nouveau par rapport à l'évaluation environnementale menée dans le cadre de l'élaboration du PLU de Guiclan</i>	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). 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). 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.	Faible	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. 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).
Paysage et cadre de vie <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>	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.	Moyen	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. En particulier, l'aménagement paysager de la marge de recul permettra de favoriser l'insertion paysagère des futures constructions et installations. 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. 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).

Thématiques	Incidences	Niveau d'impact	Mesures éventuelles pour éviter, réduire ou compenser l'impact
Ressource en eau <i>Pas d'effet nouveau par rapport à l'évaluation environnementale menée dans le cadre de l'élaboration du PLU de Guiclan</i>	Le site du projet n'impacte aucun périmètre de protection de captage d'eau potable, ni aucune zone humide ou cours d'eau. Par rapport au PLU en vigueur, le projet n'augmentera pas de manière significative la demande en eau potable. 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. Toutefois, le projet va entraîner une imperméabilisation partielle des sols.	Faible	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. 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.
Air, énergie, climat <i>Pas d'effet nouveau par rapport à l'évaluation environnementale menée dans le cadre de l'élaboration du PLU de Guiclan</i>	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). 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.	Faible	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. 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).
Risques <i>Pas d'effet nouveau par rapport à l'évaluation environnementale menée dans le cadre de l'élaboration du PLU de Guiclan</i>	Le projet sera sans effet notable sur l'augmentation des risques sur la commune. Un risque limité "inondation" par imperméabilisation et donc par ruissellement des eaux pluviales pourrait être généré.	Négligeable	L'OAP fixe une obligation de créer de nouveaux ouvrages de régulation aux abords de la RD n°31.

Thématiques	Incidences	Niveau d'impact	Mesures éventuelles pour éviter, réduire ou compenser l'impact
Nuisances <i>Pas d'effet nouveau par rapport à l'évaluation environnementale menée dans le cadre de l'élaboration du PLU de Guiclan</i>	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. Le projet est susceptible d'engendrer de nouvelles nuisances sonores, principalement du fait de l'augmentation des circulations routières. 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). 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). 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.	Faible	L'organisation de la desserte est précisée dans l'OAP correspondante et permet de rationaliser les déplacements au sein du site. La création d'un seul accès principal permet de sécuriser le trafic et de limiter les nuisances sonores. 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.
Déchets <i>Pas d'effet nouveau par rapport à l'évaluation environnementale menée dans le cadre de l'élaboration du PLU de Guiclan</i>	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.	Négligeable	

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 :

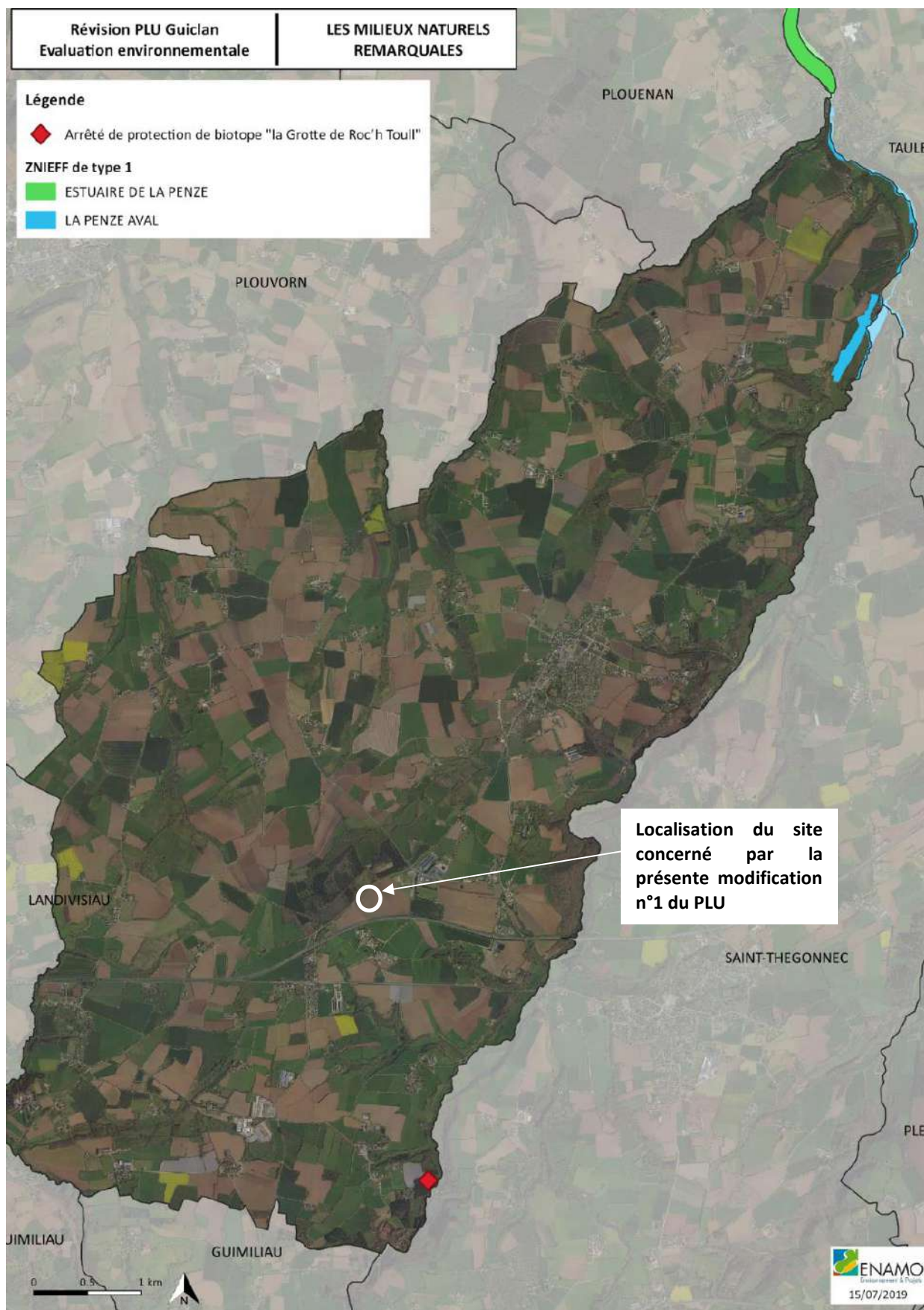
- Ni sur le secteur concerné par l'arrêté de protection de biotope, dit de « la Grotte de Roc'h Toull en Guiclan », situé à 2,5 kilomètres du projet.
- Ni sur la Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF) de type 1, dit « La Penzé aval », située à 6,5 kilomètres du projet,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