

Commune de Guiclan
Département du Finistère



PLAN LOCAL D'URBANISME
Elaboration

4- Avis des services de l'Etat et des autres
Personnes Publiques Associées sur le projet
de P.L.U. arrêté

Date de prescription	Date d'arrêt du projet de PLU	Date d'approbation du PLU
27/06/2013	25/07/2019	



Liberté • Égalité • Fraternité

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFET DU FINISTÈRE

**Direction départementale
des territoires et de la mer**

Quimper, le -- 6 NOV. 2019

Service Aménagement
Unité Planification et Urbanisme
Affaire suivie par : Armelle Le Doeuff et Gaëtan Guillou
Tél : 02.98.76.50.48
Fax : 02.98.76.50.24
Courriel : armelle.le-doeuff@finistere.gouv.fr

Le Préfet du Finistère
à
Monsieur le maire de Guiclan
S/C de M. le Sous-Préfet de Morlaix

Objet : Commune de Guiclan – Projet de PLU arrêté

PJ : Rapport d'analyse

Par délibération du 25 juillet 2019, le conseil municipal a arrêté le projet de plan local d'urbanisme (PLU) de la commune.

En application des dispositions de l'article L.153-16 du code de l'urbanisme, vous m'avez adressé pour avis le dossier correspondant. Le dossier a été reçu complet en préfecture du Finistère le 6 août 2019.

Conformément aux modalités d'association de l'État à l'élaboration des documents d'urbanisme dans le Finistère, j'ai demandé aux services de l'État associés à cette procédure de me faire connaître leurs observations sur le projet. Vous en trouverez, ci-joint, la synthèse.

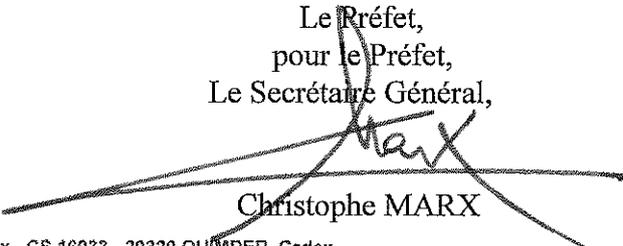
Le document présenté devra être précisé, complété, voire corrigé sur la base des observations émises dans la synthèse jointe, notamment sur les points suivants :

- ▶ la justification du potentiel foncier pour le développement économique au regard des besoins communautaires,
- ▶ la prise en compte des enjeux environnementaux dans la vaste zone AU de Trévis Huella.
- ▶ la production d'une véritable étude Loi Barnier permettant de déroger au recul pour l'aménagement de la zone d'activité de Kermat le long de la RN 12. En l'état actuel du projet et du manque de justification, la demande de dérogation n'est pas acceptée.

J'émetts en conséquence un avis favorable au projet de PLU arrêté en vous invitant à modifier votre dossier selon les observations récapitulées dans le rapport d'analyse.

Bien à vous.

Le Préfet,
pour le Préfet,
Le Secrétaire Général,


Christophe MARX



PRÉFET DU FINISTÈRE

Élaboration du plan local d'urbanisme de Guiclan

Consultation des personnes publiques associées
sur le projet arrêté le 25 juillet 2019

Rapport d'analyse des services de l'État

Par délibération du 25 juillet 2019, le conseil municipal de Guiclan a arrêté le projet de plan local d'urbanisme (PLU) de la commune. Le dossier a été reçu complet en préfecture le 06 août 2019.

Établi dans le cadre de la consultation des personnes publiques associées prévue par l'article L.153-16 du code de l'urbanisme, le présent rapport de synthèse est élaboré sur la base des observations des différents services de l'État.

Il examine la prise en compte par le PLU des principales politiques publiques en matière d'urbanisme et d'aménagement, notamment au regard des enjeux stratégiques issus des lois Grenelle de l'environnement ainsi que des dispositions issues de la loi pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR) et de la loi d'avenir pour l'agriculture, l'alimentation et la forêt (LAAAF).

Il s'agit pour l'État de s'assurer que le projet ne comporte pas d'orientations ou de règles de nature à compromettre l'application d'une politique nationale. Cette analyse est en outre complétée par des commentaires et recommandations sur la composition et l'expression juridique du projet de PLU, visant en particulier à faciliter l'appropriation du document et des règles qu'il comporte par la population et les services qui seront en charge de son application, ainsi qu'à garantir la sécurité juridique des actes délivrés sur son fondement.

Il convient d'observer que le projet de PLU n'intègre pas les dispositions issues du décret du 28 décembre 2015 relatif à la modernisation du contenu du PLU.

Le projet de PLU arrêté a fait l'objet d'une consultation de la CDPENAF. Il devra prendre en compte les observations émises par la commission.

Cet avis analyse en outre la compatibilité du projet de PLU arrêté avec le SCoT du Léon .

A - COMPOSITION GÉNÉRALE DU DOSSIER DE PLU

Le dossier de PLU transmis par la commune comporte un rapport de présentation, un projet d'aménagement et de développement durables (PADD), des orientations d'aménagement et de programmation (OAP), un règlement (graphique et écrit) et des annexes conformément aux dispositions de l'article L.151-2 du CU.

Observations sur le PADD

Le PADD, débattu en conseil municipal les 21 janvier 2016 et 17 janvier 2019, définit les orientations générales des différentes politiques énoncées à l'article L.151-5 du Code de l'urbanisme. Il fixe des objectifs de réduction de la consommation foncière pour l'habitat en limitant l'ouverture de foncier aux besoins en logement jusqu'en 2030 soit environ 1 ha par an, par une maîtrise des densités en conformité avec les prescriptions du SCoT et en planifiant le phasage des zones d'urbanisation à vocation d'habitat dans le temps.

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.

Le PADD paraît globalement cohérent avec les objectifs et principes énoncés aux articles L.101-1 et L.101-2 du code de l'urbanisme, et avec ceux du SCoT.

B – ANALYSE THÉMATIQUE DU PROJET DE PLU

1- Compatibilité avec les objectifs de gestion économe de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

a) L'habitat

Le projet de PLU prévoit une croissance démographique de 1 % par an, pour atteindre une population de 2850 habitants à l'horizon 2030. La commune de Guiclan est une commune résidentielle attractive puisqu'il est constaté une croissance démographique de 1,4 % entre 1999 et 2015. La commune attire une population de jeunes ménages en partie grâce à plusieurs opérations de lotissements communaux. Une évolution de la population de 1 % par an paraît raisonnée mais est supérieure à la moyenne de +0,67 % affichée par le SCoT.

Afin de permettre l'accueil de ces nouveaux habitants, le besoin en logement est évalué à 16 nouveaux logements par an, soit 180 logements à l'horizon 2030. Cette progression du nombre de logements paraît optimiste au regard de la production moyenne de 11,5 logements réalisés par an sur la période 2009 et 2018.

Aussi, pour les 11 ans à venir, la commune se réserve 10,30 ha (dont 2,23 en densification) de terrains à construire situés en majorité en continuité du bourg, hormis une zone 1AU (0,38 ha) en extension du village de Kermat. Le potentiel disponible au sein de l'agglomération est faible puisque le bourg s'est développé sous une forme assez resserrée. Les parcelles disponibles sont pour l'essentiel réservées pour les futurs équipements.

Dans la période 2003-2018, la commune a consommé 34,4 ha pour l'habitat soit environ 2,3 ha de foncier par an, avec une densité moyenne de 8 logements/ha. Il y a donc bien une diminution importante du foncier réservé à l'habitat (environ – 65 %).

Pour autant, 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.

Comme préconisé dans le PADD, il convient d'élaborer un échéancier 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.

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.

b) Les activités économiques et les équipements

En matière d'activités et d'équipements, la commune prévoit une consommation foncière de 20 hectares dont 1,13 ha pour la création d'un parc photovoltaïque en limite de la commune de Landivisiau. Cette consommation concerne majoritairement la zone d'activité de Kermat le long de la RN 12, pour 14 ha (dont 5,7 ha classés en zone d'urbanisation à plus ou moins long terme 2AUi).

Pour les équipements, le projet de PLU prévoit 4,5 ha de foncier.

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.

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.

c) Étalement urbain et impact sur l'activité agricole

Au total, pour l'habitat, les activités économiques et les équipements, le projet prévoit la consommation de 27 hectares de zones à urbaniser (y compris le potentiel disponible en zone urbaine) pour une période de 10-12 ans (horizon 2030), soit un rythme de consommation de 2,5 ha par an environ. Entre 2003 et 2018, la consommation foncière constatée sur la commune s'élevait à 45,3 ha soit 3 ha par an. Le rapport de présentation fait état d'une urbanisation très consommatrice d'espace ces dernières années. Pour autant la commune, dans son projet de PLU, ne prévoit pas globalement une réduction importante de sa consommation foncière.

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.

2 - Compatibilité avec les objectifs de cohésion et de mixité sociale

La communauté de communes du Pays de Landivisiau n'est pas dotée de Programme Local de l'Habitat (PLH).

Le rapport de présentation indique que la commune compte actuellement 46 logements sociaux soit 4,6 % des résidences principales, situés essentiellement à l'ouest de la commune.

Les OAP n'imposent aucune part minimale de logements locatifs sociaux. Une seule OAP (OAP « Poulpry ») est dédiée à l'habitat collectif ou intermédiaire.

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).

3 – Compatibilité avec les politiques de protection des milieux naturels et de la biodiversité

En application de l'article R.104-28 du code de l'urbanisme, le projet de PLU de Guiclan a été soumis à la procédure de l'examen au « cas par cas » auprès de la Mission Régionale de l'Autorité environnementale (MRAe) qui a décidé que le projet d'élaboration du PLU devait être soumis à évaluation environnementale. Cette dernière est disponible dans le dossier de PLU arrêté.

L'autorité environnementale a été saisie pour avis le 6 août 2019 sur le projet de PLU arrêté.

a) la prise en compte de la protection des milieux naturels et de la biodiversité

Si le rapport de présentation détaille assez bien l'état des lieux (milieux naturels, boisement, bocage, inventaires faune/flore ordinaires et remarquables ...), les choix effectués en matière d'aménagement de l'espace ne l'exploitent que très partiellement et les arbitrages sont souvent effectués au détriment des enjeux environnementaux.

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.

b) La trame verte et bleue

L'inventaire des cours d'eau, celui des zones humides et l'identification des boisements, haies et talus à protéger contenus dans le projet de PLU arrêté participe à la définition d'une trame verte et bleue du territoire.

Le projet prend en compte le schéma régional de cohérence écologique (SRCE) Bretagne. La commune se situe dans un grand ensemble de perméabilité présentant un niveau élevé de connexions des milieux naturels à conforter.

Une présentation écrite et cartographique de l'inventaire des milieux naturels est disponible dans le rapport de présentation.

c) La prise en compte des zones humides

Le règlement graphique du projet de PLU délimite les zones humides par une trame spécifique à laquelle est associée un règlement écrit protecteur en application de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme.

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.

4 – Compatibilité avec les politiques de protection et de gestion de la ressource en eau

a) protection de la ressource en eau

La commune n'est pas concernée par un périmètre de protection de captage d'eau potable.

Le rapport de présentation indique que le réseau d'eau potable est suffisamment dimensionné pour permettre le raccordement de toutes les nouvelles constructions potentielles des zones « U » et « 1AU ». La distribution est assurée par le Syndicat Intercommunal des Eaux de la Penzé, commun avec la commune de Saint-Thégonnec.

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.

b) gestion des eaux usées

La commune est raccordée sur la station d'épuration de type «boues activées avec aération prolongée» de Saint-Thégonnec, dont la capacité est suffisante pour recevoir les apports d'effluents liés aux projets d'urbanisme de la commune (capacité nominale totale de 4500 équivalents habitants). La collectivité prévoit que les zones inscrites en U ou AU soient raccordables.

La paragraphe portant sur l'assainissement non collectif est succinct et fait référence à un bilan de 2008 non réactualisé.

L'étude de zonage d'assainissement des eaux usées est menée parallèlement à la procédure PLU.

c) gestion des eaux pluviales

La collectivité s'est engagée dans la réalisation d'un schéma directeur d'assainissement pluvial.

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.

5 – Compatibilité avec les politiques de préservation et de mise en valeur de paysages et du patrimoine

Conformément à l'article L.151-23 du code de l'urbanisme, le projet de PLU identifie et assure la protection des éléments naturels à protéger.

S'agissant des sites et monuments historiques, Guiclan dispose deux monuments inscrits et d'un monument classé à l'inventaire des monuments historiques. Le périmètre de protection de l'église couvre une grande partie du centre-bourg. Ces protections figurent en annexe du dossier de PLU. 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.

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 ».

6 – Compatibilité avec les politiques de prévention des risques et des nuisances

Le rapport de présentation recense les risques naturels et technologiques ainsi que les nuisances affectant la commune.

Les canalisations de transport de gaz présentes sur le territoire communal constituent des servitudes d'utilité publique qui figurent en annexes du PLU. Le document présente également le périmètre de protection lié à ces canalisations.

Les autres risques technologiques ne constituent pas de servitudes mais sont recensées dans le rapport de présentation du projet de PLU.

Le risque inondation : 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. »

Le risque radon : 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.

Sols pollués : dans la base de données BASIAS, sept sites sont inventoriés sur la commune de Guiclan, dont trois sont encore en activité. Ceux-ci sont bien identifiés et localisés.

La commune ne compte aucun site référencé dans la base de données BASOL.

7 – Dérogation « loi Barnier » recul sur la RN12.

Au niveau de la zone d'activités de Kermat située en bordure de la RN 12, une extension est prévue comprenant une demande de dérogation à la loi dite « Barnier » portant sur une réduction des marges d'implantation des constructions de 100 à 75 mètres. Par ailleurs, le projet envisage une « vitrine économique entre 50 mètres et 75 mètres par rapport à l'axe de la RN 12 (espace d'exposition et/ou de stationnement uniquement) ».

L'article L.111-8 du code de l'urbanisme relatif à la Loi Barnier dispose que « *le PLU peut fixer des règles d'implantation différentes, lorsqu'il comporte une étude justifiant, que ces règles sont compatibles avec la prise en compte des nuisances, de la sécurité, de la qualité architecturale et urbanistique, la qualité paysagère et le patrimoine* ». 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.

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.

Annexe
Observations concernant le rapport de présentation, le règlement et les annexes du projet de PLU

8-1 Le règlement graphique

Zone Ae non recensée au règlement graphique.

- *Cette mention devra être corrigée ou retirée.*

8-2 Les servitudes d'utilité publique

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).*

Courrier en Copie

Saint Herblain, le 20/08/2019

Madame, Monsieur,

Veuillez trouver ci-après la copie du courrier de GRTgaz adressé à DIRECTION DEPARTEMENTALE DES TERRITOIRES ET DE LA MER DU FINISTERE relatif à votre projet de Elaboration du PLU - Projet Arrêté, sous la référence GRTgaz U2019-000606.

Dans le cadre de l'instruction de votre PLU Arrêté, nous souhaiterions rencontrer votre Collectivité afin d'échanger sur le contenu de votre PLU relatif à l'instruction des projets d'aménagement à proximité des ouvrages exploités par GRTgaz. Nos Services se tiennent à votre disposition afin d'organiser cette réunion (contact : Yann BOUQUIN Tel : 02 40 38 87 96 Fax : 02 40 38 85 85).

Restant à votre disposition pour tout complément que vous jugeriez utile, nous vous prions d'agréer, Madame, Monsieur, l'expression de nos salutations distinguées.

GRTgaz - Pôle Exploitation Centre Atlantique
Direction des Opérations - Service Travaux Tiers et Do
Site de Saint Herblain
10 quai Emile Cormerais
CS 10002 - 44801 ST-HERBLAIN Cedex

DIRECTION DEPARTEMENTALE DES
TERRITOIRES ET DE LA MER DU FINISTERE
Pôle Aménagement Territorial
11 Quai de Tréguier
CS27836
29678 Morlaix Cedex

Affaire suivie par : Monsieur GUILLOU Gaëtan

NOS RÉF. U2019-000606
INTERLOCUTEUR Erica BOISMAIN Tel : 02 40 38 17 23 Fax : 02 40 38 85 85
MAIL rbr@grtgaz.com
OBJET Élaboration du PLU - Projet Arrêté
COMMUNE GUICLAN (29)

Saint Herblain, le 20/08/2019

Monsieur,

Nous accusons réception de votre courrier en date du 20/08/2019 relatif à l'élaboration du PLU de la commune GUICLAN.

Ce territoire est impacté par des ouvrages de transport de gaz naturel haute pression appartenant à GRTgaz.

Le transport de gaz, d'hydrocarbures et de produits chimiques par canalisation est indispensable à l'approvisionnement énergétique de notre pays et à son développement économique. Il est reconnu comme le mode de transport le plus sûr et de moindre impact pour l'environnement. Il nécessite toutefois des précautions particulières en matière d'urbanisme afin de limiter l'exposition des riverains aux risques résiduels occasionnés par les canalisations.

Au travers des textes réglementaires, des dispositions visant à garantir l'exploitation et la sécurité des ouvrages de transport de gaz naturel et à maîtriser l'urbanisation à proximité de ces mêmes ouvrages existent et doivent être pris en compte dans les réflexions et documents d'urbanisme.

En effet, c'est à l'occasion de l'évolution des documents d'urbanisme, que doivent être intégrés les éléments relatifs à nos ouvrages de manière à concilier les enjeux de densification urbaine et de sécurité pour les personnes et les biens (articles L.101-2, L.151-43 et L.152-7 du Code de l'Urbanisme). Cette intégration doit intervenir à plusieurs niveaux dans votre PLU.

Par ailleurs, en complément de la servitude d'utilité publique d'implantation et de passage déjà existante, un arrêté préfectoral instituant des servitudes d'utilité publique pour la maîtrise des risques autour des canalisations de transport de gaz naturel ou assimilé, d'hydrocarbures et de produits chimiques sur la commune a été signé le 09/01/2017.

À la lecture des documents transmis, la réglementation associée à la présence des ouvrages de transport de gaz naturel est partiellement prise en compte dans le PLU.

Toutefois, nous avons quelques remarques dont vous voudrez bien tenir compte :

✓ **Rapport de Présentation :**

- Il est bien indiqué dans les risques industriels/technologiques que la commune est impactée par des canalisations de transport de matières dangereuses. Toutefois, il n'est pas fait mention de la liste des ouvrages GRTgaz et de leurs différentes servitudes (servitude d'implantation et de passage (I3) et servitude d'utilité publique pour la maîtrise de l'urbanisation (I1)).

Vous retrouverez la liste de ces ouvrages et leurs caractéristiques dans la fiche de présentation ainsi que les SUP associées dans la fiche d'information sur les servitudes d'utilité publique d'implantation et de passage et dans la fiche d'information sur les SUP d'effets pour la maîtrise de l'urbanisation.

✓ **PADD :**

Il serait utile de rappeler de veiller à ne pas développer de programmes d'habitat, d'espaces ou équipements publics à proximité des ouvrages de transport de gaz naturel haute pression.

✓ **Orientations d'Aménagement et de Programmation :**

Les projets de rénovation, de développement urbain et autres orientations d'aménagements doivent être cohérents avec cette préoccupation et si possible privilégier des zones non impactées par nos ouvrages.

L'OAP n'est pas impactée par les SUP d'effets pour la maîtrise de l'urbanisation.

✓ **Règlement :**

La présence des ouvrages GRTgaz doit être signalée avec le rappel des SUP d'implantation et de passage et des distances des SUP d'effets pour la maîtrise de l'urbanisation.

Plus particulièrement, il conviendra d'indiquer dans les dispositions générales et/ou dans chaque zone concernée par les ouvrages GRTgaz (notamment les zones A et N) :

- Pour permettre une bonne exploitation du réseau GRTgaz, il est souhaitable de faire apparaître, en tête du règlement des zones du PLU, la mention suivante :
« Sont admis, dans l'ensemble des zones définies ci-après sauf mention contraire, les canalisations (conduites enterrées et installations annexes) de transport de gaz ou assimilé y compris les ouvrages techniques nécessaires à leur fonctionnement et leur bornage, ainsi que les affouillements et exhaussements inhérents à leur construction et aux interventions ultérieures relatives au maintien de la sécurité. »
- Les interdictions et règles d'implantation associées à aux servitudes d'implantation et de passage des canalisations (zone non aedificandi et non sylvandi).
- Les interdictions et règles d'implantations associées aux servitudes d'utilité publique d'effets pour la maîtrise de l'urbanisation et de détailler les modalités de l'analyse de compatibilité.
- **L'obligation d'informer GRTgaz** de toute demande de permis de construire, de certificat d'urbanisme opérationnel ou de permis d'aménager concernant un projet situé dans l'une des zones précitées de nos ouvrages (Art. R. 555-30-1. – I issu du code de l'environnement, créé par le décret n° 2017-1557 du 10 novembre 2017).
- La réglementation anti-endommagement en rappelant le site internet du Guichet Unique des réseaux pour les Déclarations de Travaux (DT) et Déclaration d'Intention de Commencement de Travaux (DICT).

Pour plus de détails concernant ces éléments, merci de vous référer aux fiches jointes.

Comme l'indique la Note Technique du 7 janvier 2016 du Ministère de l'écologie, du développement durable et de l'énergie « il relève de la seule responsabilité des maires ou collectivités en charge de l'élaboration des documents d'urbanisme de fixer, le cas échéant, des contraintes d'urbanisme pour d'autres catégories de constructions que les ERP et IGH ».

Il appartient à l'autorité délivrant l'autorisation, en lien avec le pétitionnaire et le service instructeur, d'établir si un projet justifie des restrictions de construction ou d'installation aux regards du risque, en application de l'article R.111-2 du code de l'urbanisme.

✓ **Document graphique du règlement – Plan de zonage :**

Les SUP d'effets pour la maîtrise de l'urbanisation de tous les ouvrages GRTgaz (SUP1, qui englobe la SUP d'implantation et de passage) doivent apparaître dans les documents graphiques du règlement des zones, en application de l'article R.151-34 du code de l'urbanisme. Les risques technologiques induits par la présence d'un ouvrage de transport de gaz sont à prendre en compte notamment pour la construction et l'ouverture d'ERP de plus de 100 personnes et d'IGH.

✓ **Changement de destination des zones :**

Les changements de destination devront être conformes aux spécifications des canalisations et installations annexes de transport de gaz et de leurs SUP d'effets pour la maîtrise de l'urbanisation.

Il convient d'éviter la création de zone urbaine (U) ou zone à urbaniser (AU) dans les SUP des ouvrages GRTgaz et la densification des zones déjà ouvertes à l'urbanisation.

✓ **Espaces Boisés Classés, haies, éléments végétaux particuliers :**

La présence de nos ouvrages et leur bande de servitude d'implantation ne sont pas compatibles avec un Espace Boisé Classé, haies ou éléments végétaux protégés. Pour mémoire, cette bande de servitude est une bande de libre passage. Cette bande est *non-aedificandi* et *non-sylvandi*. Dans cette bande, les constructions, la modification du profil du terrain, les plantations d'arbres ou arbustes potentiellement de plus de 2,7 mètres de hauteur et toutes pratiques culturales dépassant plus de 0,6 mètres de profondeur sont interdites.

✓ **Plan des Servitudes d'Utilité Publique :**

La représentation des Servitude d'Utilité Publiques de tous les ouvrages doit être matérialisée sur le plan :

- La servitude d'implantation et de passage (I3)
- La servitude d'utilité publique SUP1 (I1) de maîtrise de l'urbanisation.

✓ **Liste des Servitudes d'Utilité Publique :**

Le détail de la servitude I3 (servitude d'implantation et de passage) doit être rappelé en précisant la largeur générale de la zone non-aedificandi et non-sylvandi des canalisations.

Les servitudes d'utilité publique pour la maîtrise de l'urbanisation (I1) doivent être ajoutées sur la liste des SUP en plus de la servitude d'implantation et de passage, pour tenir compte de l'arrêté préfectoral qu'il est nécessaire de joindre dans la liste des servitudes.

Prendre en compte l'adresse suivante pour le service responsable des servitudes et des travaux :

GRTgaz - POLE EXPLOITATION CENTRE ATLANTIQUE

Service Travaux Tiers & Urbanisme

10 Quai Emile Cormerais - CS10002

44801 Saint Herblain Cedex

rbr@grtgaz.com

Aussi, nous vous prions de bien vouloir trouver sous ce pli des renseignements caractérisant nos ouvrages et précisant les dispositions qui s'y rattachent :

- Une fiche de présentation des ouvrages impactant le territoire et les coordonnées de GRTgaz ;
- Une fiche d'information sur les servitudes d'utilité publique d'implantation et de passage ;
- Une fiche d'information sur les servitudes d'utilité publique d'effets pour la maîtrise de l'urbanisation ;
- Une fiche de rappel de la réglementation anti-endommagement.
- Une plaquette d'information sur le gaz naturel : Le Gaz, l'énergie des possibles.

Nous restons à votre disposition pour tout renseignement complémentaire et vous prions d'agréer, Monsieur, l'expression de nos salutations les meilleures.

Le Responsable du Département Maintenance, Travaux Tiers & Données
Laurent MUZART



PJ : *Annexe 2 de l'Arrêté du 5 mars 2014
AP de SUP*

Copie : *Mairie de GUICLAN*

FICHE DE PRESENTATION DES OUVRAGES IMPACTANT LE TERRITOIRE ET COORDONNEES de GRTgaz

Le territoire de la commune de GUICLAN est impacté par plusieurs ouvrages de transport de gaz naturel sous pression, exploités par la société GRTgaz, dont les caractéristiques sont explicitées dans le tableau ci-dessous.

Il peut s'agir de canalisations ou d'installations annexes.

I. COORDONNEES de GRTgaz

Pour toute information ou demande relative à nos ouvrages ou pour l'application des différentes servitudes d'utilité publique associées, il sera nécessaire de se rapprocher du service :

GRTgaz - POLE EXPLOITATION CENTRE ATLANTIQUE
Service Travaux Tiers & Urbanisme
10 Quai Emile Cormerais - CS10002
44801 Saint Herblain Cedex
rbr@grtgaz.com

En cas d'urgence ou d'incident sur nos ouvrages, un Numéro VERT est disponible 24h/24 :

0800 02 29 81

Pour permettre une bonne exploitation du réseau GRTgaz, il est souhaitable de faire apparaître, en tête du règlement des zones du PLU, la mention suivante :

« Sont admis, dans l'ensemble des zones définies ci-après sauf mention contraire, les canalisations (conduites enterrées et installations annexes) de transport de gaz ou assimilé y compris les ouvrages techniques nécessaires à leur fonctionnement et leur bornage, ainsi que les affouillements et exhaussements inhérents à leur construction et aux interventions ultérieures relatives au maintien de la sécurité. »

II. CANALISATIONS

Canalisations traversant le Territoire

Ces ouvrages impactent le territoire à la fois pour les servitudes d'utilité publique d'implantation et de passage (voir fiche d'information sur les servitudes d'utilité publique d'implantation et de passage) et pour les servitudes d'utilité publique d'effets (voir fiche d'information sur les servitudes d'utilité publique d'effets pour la maîtrise de l'urbanisation).

Nom des Canalisations	DN (-)	PMS (bar)
GUIMILIAU - SAINT POL DE LEON	100	67,7
GUIMILIAU - SAINT POL DE LEON	200	67,7

DN : Diamètre nominal (sans unité) ; PMS : Pression Maximale en Service

FICHE D'INFORMATION SUR LES SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE D'IMPLANTATION et DE PASSAGE

(13)

Les ouvrages indiqués dans la fiche de présentation ont été déclarés d'utilité publique.

Des conventions de servitudes amiables sont signées à la pose des ouvrages avec les propriétaires des parcelles traversées.

Dans le cas général, est associée aux ouvrages, une bande de servitude, libre passage (non constructible et non plantable) pouvant aller jusqu'à 20 mètres de largeur totale.

Dans cette bande de terrain (*zone non aedificandi* et *non sylvandi*) aussi appelée « bande étroite » ou « bande de servitudes fortes », GRTgaz est autorisé à enfouir dans le sol les canalisations avec les accessoires techniques nécessaires à leur exploitation ou leur protection, à construire en limite de parcelle cadastrale les bornes de délimitation et les ouvrages de moins d'un mètre carré de surface nécessaires à leur fonctionnement et à procéder aux enlèvements de toutes plantations, aux abattages, essartages et élagages des arbres et arbustes nécessités pour l'exécution des travaux de pose, de surveillance et de maintenance des canalisations et de leurs accessoires ;

Dans cette bande, les constructions, la modification du profil du terrain, les plantations d'arbres ou arbustes potentiellement de plus de 2,7 mètres de hauteur et toutes pratiques culturales dépassant plus de 0,6 mètres de profondeur sont interdites. De même, la pose de branchements en parallèle à nos ouvrages dans la bande de servitude est interdite.

Dans une bande appelée également « bande large » ou « bande de servitudes faibles », dans laquelle est incluse la bande étroite, GRTgaz est autorisé à accéder en tout temps au dit terrain notamment pour l'exécution des travaux nécessaires à la construction, l'exploitation, la maintenance et l'amélioration continue de la sécurité des canalisations. Cette bande peut aller jusqu'à 40 mètres.

En application des articles L.151-43 et L.152-7 ainsi que l'article R.151-51 du Code de l'Urbanisme, ces servitudes d'utilité publique doivent être mentionnées sur la liste des servitudes des documents d'urbanisme et des éléments graphiques associés.

Nous rappelons également que :

- pour les secteurs du PLU relatifs aux Espaces Boisés Classés (existants ou à venir), il est impératif d'exclure de ceux-ci la bande de servitudes fortes.
- selon le Décret n°67-886 du 07/10/1967 et la jurisprudence : "...il est à noter que même lorsqu'elles résultent de conventions amiables, sur tout ou partie de leur tracé, les servitudes sont considérées comme étant d'utilité publique si la canalisation a été déclarée d'intérêt général ou d'utilité publique... Elles doivent donc systématiquement être annexées aux PLU, sans qu'il soit nécessaire de recourir aux formalités légales d'institution des servitudes."

**FICHE D'INFORMATION SUR LES SERVITUDES D'UTILITE
PUBLIQUE D'EFFETS POUR LA MAITRISE DE L'URBANISATION
(I1)**

Servitudes d'utilité publique d'effets

En application du Code de l'Environnement, chapitre V du Titre V et du Livre V, un Arrêté Préfectoral du 09/01/2017 instaure des servitudes d'utilité publique (SUP) d'effets pour la maîtrise de l'urbanisation associées aux ouvrages de transport de gaz naturel haute pression.

Les servitudes portent sur les terrains situés à proximité des canalisations et des installations annexes jusqu'aux distances figurant dans les tableaux suivants :

Nom des Canalisations	DN (-)	PMS (bar)	Distance des SUP en mètres (de part et d'autre de la canalisation)		
			SUP 1	SUP 2	SUP 3
GUIMILIAU - SAINT POL DE LEON	100	67,7	25	5	5
GUIMILIAU - SAINT POL DE LEON	200	67,7	55	5	5

DN : Diamètre nominal (sans unité) ; PMS : Pression Maximale en Service

En application des dispositions de l'article R.555-30 du code de l'environnement, les règles de servitude sont les suivantes :

Servitude SUP 1 : La délivrance d'un permis de construire relatif à un établissement recevant du public susceptible de recevoir plus de 100 personnes et/ou à un immeuble de grande hauteur, est subordonnée à la fourniture d'une analyse de compatibilité.

Ainsi, cette analyse de compatibilité, mentionnée à l'article R. 431-16 du code de l'urbanisme, doit faire état de la compatibilité du projet de construction ou d'extension de l'ERP ou de l'IGH concerné, avec l'étude de dangers fournie par le gestionnaire de la canalisation (*CERFA N° 15016*01 : Formulaire de demande des éléments utiles de l'étude de dangers d'une canalisation de transport en vue d'analyser la compatibilité d'un projet d'établissement recevant du public (ERP) ou d'un projet d'immeuble de grande hauteur (IGH) avec cette canalisation*).

La procédure d'analyse de la compatibilité de la construction ou de l'extension de l'ERP ou de l'IGH avec la canalisation est conduite en amont du dépôt de la demande du permis de construire. Il appartient en effet au demandeur d'obtenir les avis requis au titre de cette procédure. L'analyse de compatibilité jointe à la demande de permis de construire doit ainsi être accompagnée de l'avis favorable du transporteur. Cet avis peut être favorable sous réserve de réalisation de mesures de protection de la canalisation à la charge du pétitionnaire.

En cas d'avis défavorable du transporteur, l'avis favorable du préfet rendu au vu de l'expertise mentionnée au III de l'article R555-31 du code de l'environnement sera requis.

L'analyse de compatibilité est établie conformément aux dispositions de l'arrêté ministériel du 5 mars 2014 modifié.

L'article R.555-31 du code de l'environnement précise que : « Lorsque l'analyse de compatibilité prévoit des mesures particulières de protection de la canalisation, le maire ne peut autoriser l'ouverture de l'établissement recevant du public ou l'occupation de l'immeuble de grande hauteur qu'après réception d'un certificat de vérification de leur mise en place effective fourni par le transporteur concerné »

Servitude SUP 2 : Est interdite l'ouverture d'un établissement recevant du public susceptible de recevoir plus de 300 personnes ou d'un immeuble de grande hauteur.

Servitude SUP 3 : Est interdite l'ouverture d'un établissement recevant du public susceptible de recevoir plus de 100 personnes ou d'un immeuble de grande hauteur.

En application des dispositions de l'article R.555-30-1 du Code de l'environnement, **le maire doit informer GRTgaz de toute demande** de permis de construire, de certificat d'urbanisme opérationnel ou de permis d'aménager concernant un projet situé dans la zone SUP1.

GRTgaz conseille d'étendre cette pratique à tout projet de travaux relevant d'une simple déclaration préalable dès lors qu'il prévoit une extension de construction ou des terrassements en direction d'un ouvrage GRTgaz, afin de détecter une éventuelle incompatibilité avant l'envoi par le responsable de projet des DT-DICT imposées par le code de l'environnement (Livre V – Titre V – Chapitre IV).

Il en va de même pour les autorisations de travaux, au titre des articles R.122-22 et R.123-22 du code de la construction et de l'habitation.

Prise en compte dans les documents d'urbanisme et dans les orientations de développement

En application des articles L.151-43 et L.152-7 ainsi que l'article R.151-51 du Code de l'Urbanisme, ces servitudes d'utilité publique doivent être mentionnées sur la liste des servitudes des documents d'urbanisme et des éléments graphiques associés. La zone SUP 1 doit également apparaître dans les documents graphiques du règlement des zones U, AU, A et N en application de l'article R.151-34 du code de l'urbanisme.

GRTgaz s'efforce de faire le maximum pour garantir la sécurité de ses ouvrages en choisissant des tracés limitant l'impact potentiel de la canalisation sur son environnement.

GRTgaz ne souhaite donc pas, dans ces zones de servitudes d'utilité publique d'effets, donner un avis favorable à la réalisation de projets d'urbanisme, qu'il conviendra d'éloigner autant que possible des ouvrages ci-dessus visés.

En complément de l'effet direct de ces servitudes d'utilité publique d'effets sur les ERP et IGH, il conviendra de veiller à toute évolution en matière d'urbanisme afin de limiter l'exposition des riverains aux risques résiduels occasionnés par les canalisations.

En effet, l'article L.101-2 du code de l'urbanisme précise que « l'action des collectivités publiques en matière d'urbanisme vise à atteindre [...] l'équilibre entre [...] la prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature ».

Aussi, l'attention doit être attirée sur les risques potentiels que présentent les ouvrages et inciter à la vigilance en matière de maîtrise de l'urbanisation dans ces zones. Les projets de rénovation, de développement urbain et autres orientations d'aménagements doivent être cohérents avec cette préoccupation et si possible privilégier des zones non impactées par nos ouvrages.

Ainsi, il convient d'éviter la création de zone à urbaniser dans les SUP des ouvrages GRTgaz et la densification des zones déjà ouvertes à l'urbanisation.

Cette préoccupation globale doit être intégrée dans la réflexion de l'évolution du territoire et retranscrite dans les documents d'urbanisme, notamment dans le rapport de présentation, le règlement et le PADD.

Implantation d'Installation Classée pour la Protection de l'Environnement (ICPE) à proximité de nos ouvrages

Dans le cadre de l'instruction d'un permis de construire pour une ICPE, le Maître d'ouvrage de l'ICPE doit tenir compte, notamment dans l'Étude de Dangers, de l'existence des ouvrages de transport de gaz et prévoir toutes dispositions afin qu'un incident ou un accident au sein de l'ICPE n'ait pas d'impact sur les ouvrages GRTgaz.

FICHE DE RAPPEL DE LA REGLEMENTATION ANTI- ENDOMMAGEMENT

Les collectivités territoriales sont un acteur clé de la prévention de l'endommagement des réseaux lors de travaux et peuvent être concernées à plusieurs titres, notamment :

- exploitant de réseaux en propre ;
- maître d'ouvrage lorsque vous avez des projets de travaux ;
- exécutant de travaux lorsque vos services techniques entreprennent eux-mêmes la réalisation de travaux.

Pour plus d'information sur cette réglementation, merci de consulter le site internet du guichet unique des réseaux : www.reseaux-et-canalisation.gouv.fr

Il est également à noter que chaque mairie doit fournir un accès internet au guichet unique des réseaux, ou tenir à disposition de ses administrés qui n'auraient pas de connexion internet, une liste exhaustive et les coordonnées des exploitants d'ouvrages implantés sur son territoire (service offert par le guichet unique sur demande de la mairie).

Plus particulièrement, le Code de l'Environnement – Livre V – Titre V – Chapitre IV impose à tout responsable d'un projet de travaux, sur le domaine public comme dans les propriétés privées, de consulter le Guichet Unique des réseaux (téléservice www.reseaux-et-canalisation.gouv.fr) afin de prendre connaissance des noms et adresses des exploitants de réseaux présents à proximité de son projet, puis de leur adresser une Déclaration de projet de Travaux (DT).

Les exécutants de travaux doivent également consulter le Guichet Unique des réseaux et adresser aux exploitants s'étant déclarés concernés par le projet une Déclaration d'Intention de Commencement de Travaux (DICT).

Conformément à l'article R.554-26 du Code de l'Environnement, **lorsque le nom de GRTgaz est indiqué** en réponse à la consultation du Guichet Unique des réseaux, **les travaux ne peuvent être entrepris tant que GRTgaz n'a pas répondu à la DICT.**

FICHE D'AIDE A L'INTEGRATION DES OUVRAGES DE TRANSPORT DE GAZ NATUREL DANS LES DIFFÉRENTES PIÈCES DU PLU(I)

Le transport de gaz, d'hydrocarbures et de produits chimiques par canalisation est indispensable à l'approvisionnement énergétique de notre pays et à son développement économique. Il est reconnu comme le mode de transport le plus sûr et de moindre impact pour l'environnement. Il nécessite toutefois des précautions particulières en matière d'urbanisme afin de limiter l'exposition des riverains aux risques résiduels occasionnés par les canalisations.

Au travers des textes réglementaires, des dispositions visant à garantir l'exploitation et la sécurité des ouvrages de transport de gaz naturel et à maîtriser l'urbanisation à proximité de ces mêmes ouvrages existent et doivent être prises en compte dans les réflexions et documents d'urbanisme.

En effet, c'est à l'occasion de l'évolution des documents d'urbanisme, que doivent être intégrés les éléments relatifs à nos ouvrages de manière à concilier les enjeux de densification urbaine et de sécurité pour les personnes et les biens (articles L.101-2, L.151-43 et L.152-7 du Code de l'Urbanisme). Cette intégration doit intervenir à plusieurs niveaux dans le PLU(i).

Rapport de Présentation

La présence des ouvrages GRTgaz doit être signalée dans les parties faisant référence aux risques technologiques (risque lié au transport de matières dangereuses) avec le rappel des Servitudes d'Utilité Publique (SUP), notamment les SUP d'implantation et de passage et les SUP d'effets pour la maîtrise de l'urbanisation.

Les moyens mis en œuvre pour tenir compte de ce risque dans le choix de développement doivent également être exposés.

Plan d'Aménagement et de Développement Durable

Il serait utile de rappeler de veiller à ne pas développer de programmes d'habitat, d'espaces ou équipements publics à proximité des ouvrages de transport de gaz naturel haute pression.

Orientations d'Aménagement et de Programmation et Emplacements Réservés

Les projets de rénovation, de développement urbain et autres orientations d'aménagements doivent être cohérents avec cette préoccupation et si possible privilégier des zones non impactées par nos ouvrages.

Dans l'hypothèse d'OAP et/ou d'emplacement réservé impactés par les SUP d'effets pour la maîtrise de l'urbanisation associées à nos ouvrages, des incompatibilités peuvent exister et un dispositif particulier peut être prescrit pour améliorer la sécurité.

Il sera donc nécessaire de consulter GRTgaz dès l'émergence du projet.

Nous vous rappelons que GRTgaz ne souhaite pas se prononcer de manière favorable à la réalisation de projets d'urbanisme dans les SUP associées à ses ouvrages. Il conviendra d'éloigner autant que possible tout projet des ouvrages impactant le territoire de la commune ou de l'intercommunalité.

Règlement

La présence des ouvrages GRTgaz doit être signalée avec le rappel des SUP d'implantation et de passage et des distances des SUP d'effets pour la maîtrise de l'urbanisation.

Plus particulièrement, il conviendra d'indiquer dans les dispositions générales et/ou dans chaque zone concernée par les ouvrages GRTgaz :

- Pour permettre une bonne exploitation du réseau GRTgaz, il est souhaitable de faire apparaître, en tête du règlement des zones du PLU, la mention suivante :
« Sont admis, dans l'ensemble des zones définies ci-après sauf mention contraire, les canalisations (conduites enterrées et installations annexes) de transport de gaz ou assimilé y compris les ouvrages techniques nécessaires à leur fonctionnement et leur bornage, ainsi que les affouillements et exhaussements inhérents à leur construction et aux interventions ultérieures relatives au maintien de la sécurité. »
- Les interdictions et règles d'implantation associées aux servitudes d'implantation et de passage des canalisations (zone non aedificandi et non sylvandi).
- Les interdictions et règles d'implantations associées aux servitudes d'utilité publique d'effets pour la maîtrise de l'urbanisation et de détailler les modalités de l'analyse de compatibilité.
- **L'obligation d'informer GRTgaz** de toute demande de permis de construire, de certificat d'urbanisme opérationnel ou de permis d'aménager concernant un projet situé dans l'une des zones précitées de nos ouvrages (Art. R. 555-30-1. – Issu du code de l'environnement, créé par le décret n° 2017-1557 du 10 novembre 2017)
- La réglementation anti-endommagement en rappelant le site internet du Guichet Unique des réseaux pour les Déclarations de Travaux (DT) et Déclaration d'Intention de Commencement de Travaux (DICT).

Comme l'indique la Note Technique du 7 janvier 2016 du Ministère de l'écologie, du développement durable et de l'énergie « il relève de la seule responsabilité des maires ou collectivités en charge de l'élaboration des documents d'urbanisme de fixer, le cas échéant, des contraintes d'urbanisme pour d'autres catégories de constructions que les ERP et IGH ».

Document graphique du règlement – plan de zonage

Les SUP d'effets pour la maîtrise de l'urbanisation de tous les ouvrages GRTgaz (SUP1, qui englobe la SUP d'implantation et de passage) doivent apparaître dans les documents graphiques du règlement des zones, en application de l'article R.151-34 du code de l'urbanisme. Les risques technologiques induits par la présence des ouvrages de transport de gaz sont à prendre en compte notamment pour la construction et l'ouverture d'ERP de plus de 100 personnes et d'IGH.

Changement de destination des zones

Les changements de destination devront être conformes aux spécifications des ouvrages de transport de gaz naturel haute pression et de leurs SUP d'effets pour la maîtrise de l'urbanisation.

Il convient d'éviter la création de zone urbaine (U) ou à urbaniser (AU) dans les SUP des ouvrages GRTgaz et la densification des zones déjà ouvertes à l'urbanisation.

Espaces Boisés Classés

La présence de nos ouvrages et leur bande de servitude d'implantation ne sont pas compatibles avec un Espace Boisé Classé. Pour mémoire, cette bande de servitude est une bande de libre passage. Cette bande est *non-aedificandi* et *non-sylvandi*. Dans cette bande, les constructions, la modification du profil du terrain, les plantations d'arbres ou arbustes potentiellement de plus de 2,7 mètres de hauteur et toutes pratiques culturales dépassant plus de 0,6 mètres de profondeur sont interdites.

Plan des Servitudes d'Utilité Publique

La représentation des Servitudes d'Utilité Publique de tous les ouvrages doit être matérialisée sur le plan (servitude d'implantation et de passage I3 et SUP 1 pour intégrer les SUP de maîtrise de l'urbanisation).

Liste des Servitudes d'Utilité Publique

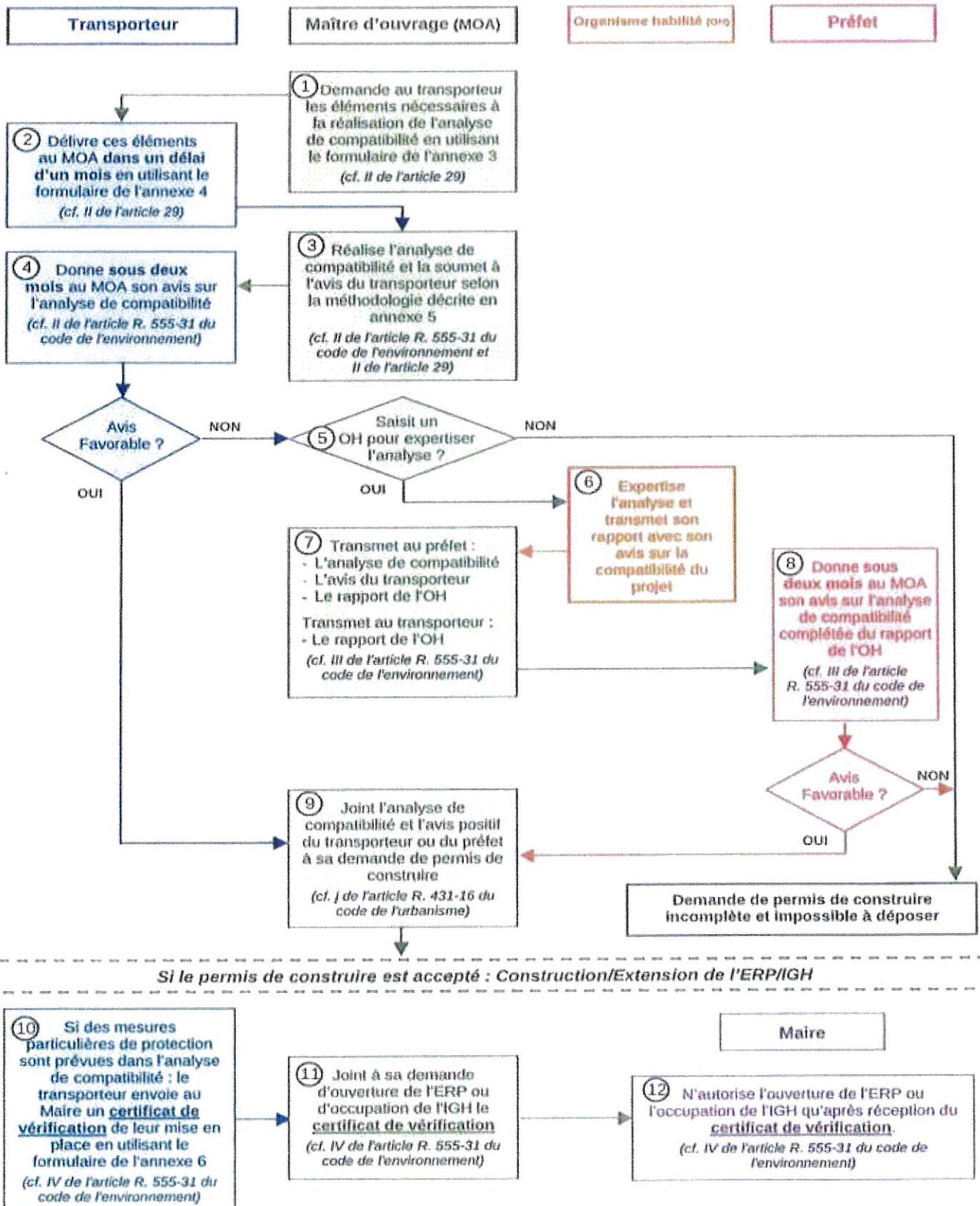
Le détail de la servitude I3 (SUP d'implantation et de passage) doit être rappelé en précisant la largeur de la zone non-aedificandi et non-sylvandi des canalisations.

Le détail des SUP d'effets pour la maîtrise de l'urbanisation doivent être ajoutées sur la liste des SUP en plus de la SUP d'implantation et de passage pour tenir compte du ou des arrêtés préfectoraux instituant les servitudes d'utilité publique prenant en compte la maîtrise des risques autour des canalisations de transport de gaz naturel ou assimilé, d'hydrocarbures et de produits chimiques.

Prendre en compte l'adresse suivante pour le service responsable des servitudes et des travaux :

GRTgaz - POLE EXPLOITATION CENTRE ATLANTIQUE
Service Travaux Tiers & Urbanisme
10 Quai Emile Cormerais - CS10002
44801 Saint Herblain Cedex
rbr@grtgaz.com

ANNEXE 2 : Processus de maîtrise de l'urbanisation à proximité des canalisations de transport





GRTgaz est l'un des leaders européens du transport de gaz naturel et un expert mondial des réseaux et systèmes de transport gazier. En France, GRTgaz possède et exploite 32 410 km de canalisations enterrées et 26 stations de compression pour acheminer le gaz entre fournisseurs et consommateurs. GRTgaz assure des missions de service public pour garantir la continuité d'alimentation. Acteur de la transition énergétique, GRTgaz investit dans des solutions innovantes pour adapter son réseau et concilier compétitivité, sécurité d'approvisionnement et préservation de l'environnement.

Le Gaz. L'Énergie des Possibles



Une énergie multifonctions

Le gaz répond à de nombreux usages : chez les particuliers pour se chauffer et cuisiner, chez les industriels pour leurs procédés de fabrication ou pour produire de la vapeur et de l'électricité. Le gaz ou le biogaz peut aussi être utilisé comme carburant pour les véhicules particuliers, les poids lourds et les transports en commun (bus).

Quelques chiffres clés



Des solutions innovantes & intelligentes Produire du gaz 100% made in France



Aujourd'hui, on peut produire du biométhane localement, à partir des déchets organiques. En plein essor, la filière pourrait créer plus de 16 000 emplois d'ici 2020, sur le territoire. Reposant sur les principes d'une économie circulaire, elle dynamise la croissance verte des régions.

Produire du gaz localement, comment ça marche ?

Le gaz renouvelable injecté dans les réseaux de gaz, appelé biométhane, est issu de la fermentation des déchets agricoles et ménagers, transformés en gaz par un procédé innovant : la méthanisation.

Aujourd'hui, 68 installations existent en France, dans les fermes et les usines de méthanisation. Une autre méthode à l'étude, la gazéification des déchets issus de la biomasse ou des combustibles solides de récupération, permet d'obtenir un méthane de synthèse neutre en carbone. Ces deux types de productions locales de gaz sont injectables dans les réseaux gaziers français existants.

Quels sont les usages du biométhane ?

Le biométhane peut être utilisé comme le gaz naturel, pour se chauffer ou cuisiner.

C'est également un carburant alternatif au diesel ou à l'essence pour les véhicules lourds et véhicules utilitaires.

Une première étape dans la transition énergétique des territoires

Le potentiel de gaz renouvelable pour les territoires est important. Chaque année, les français génèrent des millions de tonnes d'ordures ménagères.

Le biométhane constitue ainsi un levier majeur de la transition énergétique dans les territoires et pourrait représenter d'ici 2050 la majorité du gaz consommé en France.

Le gaz vertueux avec le biométhane



L'alternative qualité de l'air : le GNV et le bioGNV

La pollution des transports est un enjeu de santé publique majeur en France, où les valeurs limites en matière de qualité de l'air sont régulièrement dépassées. Il est alors nécessaire de trouver des solutions alternatives au diesel, comme le Gaz Naturel Véhicules.

Le gaz naturel véhicules, qu'est-ce que c'est ?

Il s'agit de méthane, le même gaz naturel que celui utilisé à la maison pour cuisiner ou se chauffer. Le méthane est naturellement présent dans l'environnement, mais il peut aussi être récupéré lors de la fermentation des déchets organiques.

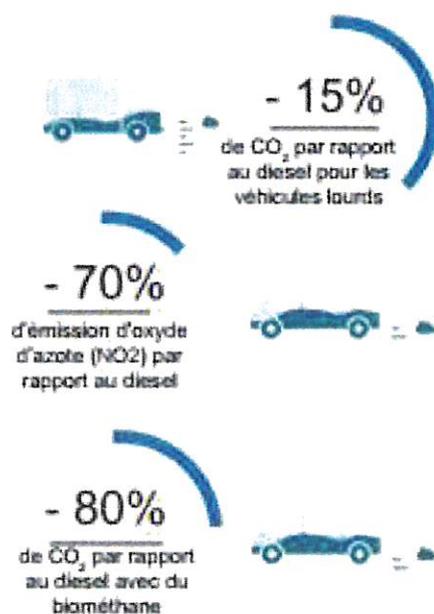
On parle alors de bioGNV et de gaz renouvelable.

Véritable alternative au diesel, le GNV se développe fortement dans le secteur des transports routiers.

La France fait figure de pionnière avec :

50% des poids lourds GNV vendus en Europe depuis 2016	2/3 des agglomérations sont équipées de véhicules GNV pour leurs transports collectifs	1/3 des nouveaux bus est concerné par le GNV
---	--	--

Les atouts du Gaz Naturel pour Véhicules



Respect de la norme Euro6 sans filtre à particule.

Calcul réalisé pour une voiture de genre «Compass», juillet 2016

Rendez-vous sur ODRÉ! <https://opendata.reseaux-energies.fr>, notre site Open Data, fruit à l'origine, de la collaboration de GRTgaz, RTE et Teréga. Ils ont depuis été rejoints par l'AFGNV, Weathernews France, Elengy, Storengy et Dunkerque LNG. Les collectivités disposent de compétences d'aménagement du territoire et de transition énergétique. GRTgaz vous accompagne par la mise à disposition en Open Data de données multi-énergies, multi-opérateurs et multi-territoires sur les thématiques de production, consommation, stockage, territoires et régions, infrastructures et marchés.

Direction Régionale de l'Environnement, de
l'Aménagement et du Logement de Bretagne

ARRETE n° 2017009-035 du 9 janvier 2017
instituant des servitudes d'utilité publique prenant en compte la maîtrise des risques autour
des canalisations de transport de gaz naturel ou assimilé

Commune de GUICLAN

Le Préfet du Finistère
Chevalier de la Légion d'Honneur
Commandeur de l'Ordre National du Mérite

VU le code de l'environnement, et notamment ses articles L.555-16, R.555-30 et R.555-31 ;

VU le code de l'urbanisme notamment ses articles L.101-2, L.132-1, L.132-2, L.151-1 et suivants,
L.153-60, L.161-1 et suivants, L.163-10, R.431-16 ;

VU le code de la construction et de l'habitation, notamment ses articles R.122-22 et R.123-46 ;

VU l'arrêté du 5 mars 2014 définissant les modalités d'application du chapitre V du titre V du
livre V du code de l'environnement et portant règlement de la sécurité des canalisations de
transport de gaz naturel ou assimilé, d'hydrocarbures et de produits chimiques ;

VU l'étude de dangers de GRTgaz en date du 3 septembre 2014 ;

VU le rapport de la Direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement de
la région Bretagne, en date du 22 novembre 2016 ;

VU l'avis émis par le Conseil départemental de l'environnement et des risques sanitaires et
technologiques du Finistère, en date du 15 décembre 2016 ;

CONSIDERANT que, en raison des dangers et des inconvénients qu'elles présentent, les
canalisations de transport de gaz naturel ou assimilé, en service à la date de l'entrée en
vigueur des articles R.555-1 et suivants du code de l'environnement, doivent être protégées
par des servitudes d'utilité publique relatives à la maîtrise de l'urbanisation ;

CONSIDERANT que, conformément à l'article L.555-16 du code de l'environnement, les
périmètres à l'intérieur desquels les dispositions en matière de maîtrise de l'urbanisation
s'appliquent sont déterminés par les risques susceptibles d'être créés par les canalisations de
transport en service, notamment les risques d'incendie, d'explosion ou d'émanation de
produits toxiques, menaçant gravement la santé ou la sécurité des personnes ;

SUR proposition du secrétaire général de la préfecture du Finistère ;

ARRÊTE

Article 1^{er}

Des servitudes d'utilité publique, de type I3, sont instituées dans trois zones d'effets générées par les phénomènes dangereux susceptibles de se produire sur les canalisations de transport.

Les canalisations et les trois distances (SUP1, SUP2 et SUP3) correspondant aux trois zones d'effets définissant les zones de servitudes sont décrites dans les tableaux ci-dessous.

Seules les distances SUP1 sont reproduites dans la carte annexée ⁽¹⁾ au présent arrêté. En cas de différence entre les valeurs des distances SUP1 figurant dans les tableaux et leurs mesures sur la carte annexée au présent arrêté, seules font foi les valeurs des tableaux appliquées au tracé réel des canalisations concernées.

Nom de la commune : Guiclan

Code INSEE : 29068

Canalisations de transport de gaz naturel exploitées par le transporteur :

GRTgaz
6, rue Raoul Nordling
92270 BOIS-COLOMBES

Ouvrages traversant la commune :

Nom de la canalisation	Pression Maximale en Service (en bar)	Diamètre Nominal (en milli-mètre)	Longueur dans la commune (en mètre)	Implantation	Zones de servitudes (distance en mètres de part et d'autre de la canalisation)		
					SUP1	SUP2	SUP3
DN100-1980-GUIMILIAU_SAINTPOL-DE-LEON	67,7	100	1 619	ENTERRÉ	25	5	5
DN200-2004-2007-GUIMILIAU_SAINTPOL-DE-LEON	67,7	200	1 625	ENTERRÉ	55	5	5

Article 2

Conformément à l'article R.555-30b du code de l'environnement, les zones d'effets et de servitudes sont les suivantes :

Zone SUP1 :

- La zone de servitude définie par la distance SUP1 est la zone d'effets létaux (ou zone de dangers graves) du phénomène dangereux dit "de référence majorant" au sens de l'article R.555-39b du code de l'environnement.

- Dans cette zone, la délivrance d'un permis de construire relatif à un établissement recevant du public susceptible de recevoir plus de 100 personnes ou à un immeuble de grande hauteur est subordonnée à la fourniture d'une analyse de compatibilité ayant reçu l'avis favorable du transporteur ou, en cas d'avis défavorable du transporteur, l'avis favorable du Préfet rendu au vu de l'expertise mentionnée au III de l'article R.555-31 du code de l'environnement. L'analyse de compatibilité est établie conformément aux dispositions de l'arrêté ministériel du 5 mars 2014 susvisé.

Zone SUP2 :

- La zone de servitude définie par la distance SUP2 est la zone d'effets létaux (ou zone de dangers graves) du phénomène dangereux dit "de référence réduit" au sens du R.555-39b du code de l'environnement.
- Dans cette zone, l'ouverture d'un établissement recevant du public susceptible de recevoir plus de 300 personnes ou d'un immeuble de grande hauteur est interdite.

Zone SUP3 :

- La zone de servitude définie par la distance SUP3 est la zone d'effets létaux significatifs (ou zone de dangers très graves) du phénomène dangereux dit "de référence réduit" au sens du R.555-39b du code de l'environnement.
- Dans cette zone, l'ouverture d'un établissement recevant du public susceptible de recevoir plus de 100 personnes ou d'un immeuble de grande hauteur est interdite.

Article 3

Conformément à l'article R.555-46 du code de l'environnement, le maire informe le transporteur de tout permis de construire ou certificat d'urbanisme (d'information ou opérationnel) délivré dans l'une des trois zones définies dans le présent arrêté.

Article 4

Les servitudes instituées par le présent arrêté seront annexées au document d'urbanisme de la commune de Guiclan conformément aux articles L.151-43, L.153-60, L.161-1 et L163-10 du code de l'urbanisme.

Article 5

En application de l'article R.555-53 du code de l'environnement, le présent arrêté sera publié au recueil des actes administratifs et sur le site internet de la Préfecture du Finistère et sera adressé au maire de la commune de Guiclan.

Article 6

Cet arrêté pourra faire l'objet d'un recours contentieux auprès du tribunal administratif de Rennes dans un délai de deux mois à compter de sa publication.

Article 7

Le Secrétaire Général de la Préfecture du Finistère, le maire de la commune de Guiclan, le Directeur Départemental des Territoires et de la Mer du Finistère, le Directeur Régional de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement de la région Bretagne sont chargés chacun en ce qui le concerne de l'exécution du présent arrêté dont une copie leur sera adressée, ainsi qu'au Directeur de GRTgaz.

QUIMPER, le 09 JAN. 2017

Pour le Préfet,
Le secrétaire général,



M. CASTANIER

Destinataires

M. le maire de GUICLAN

M. le Directeur de GRTgaz

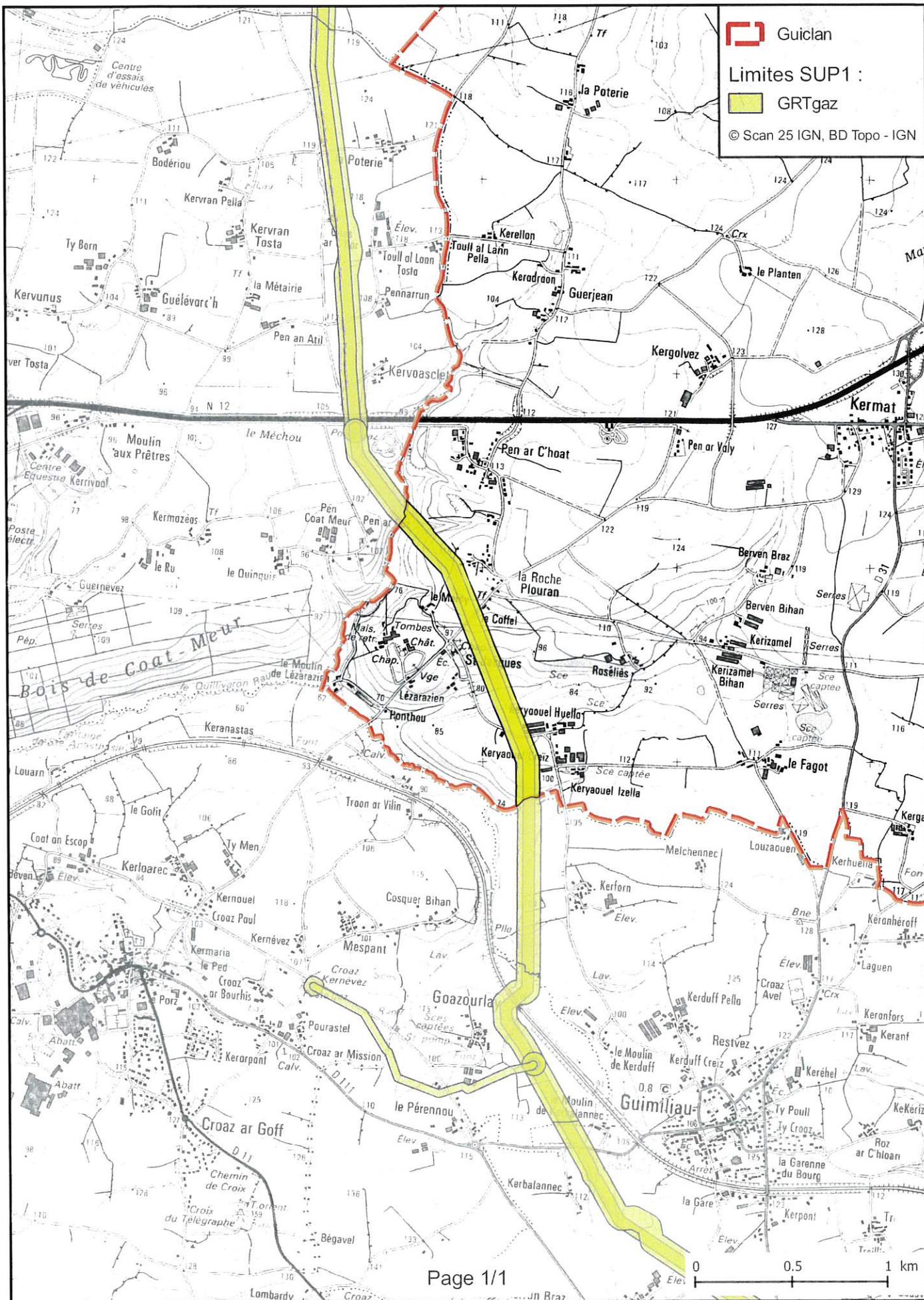
M. le directeur départemental des territoires et de la mer

M. le directeur régional de l'environnement, de l'aménagement et du logement (DREAL)

(1) La carte annexée au présent arrêté peut être consultée dans les services de :

- la préfecture du Finistère
- la direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement de Bretagne
- la mairie de Guiclan

Servitudes d'utilité publique autour des canalisations de transport de matières dangereuses



Brest, le 19 AOUT 2019

Direction régionale
des affaires culturelles
de Bretagne

Service territorial de
l'architecture et du patrimoine

Affaire suivie par
Patrick CATHELAIN

poste : 0229612280
patrick.cathelain@culture.gouv.fr

L'Architecte des bâtiments de France

à

Mairie de Guiclan
Le bourg
29410 GUICLAN

ARRIVÉ

22 AOUT 2019

MAIRIE DE GUICLAN

Objet: GUICLAN – plan local d’urbanisme – avis du STAP

P.J. : courrier du 17 juin 2019

Monsieur le Maire,

Le conseil municipal de votre commune a arrêté le 25 juillet 2019 le projet de plan local d’urbanisme de votre commune. Vous m’avez envoyé ce document pour avis et je vous en remercie.

Par courrier en date du 17 juin 2019, j’ai eu l’occasion de vous transmettre quelques remarques concernant le document en projet, avant son arret. Ces remarques concernaient 2 points :

- le secteur situé au Sud-Est de l’église, initialement zoné 1AUe ;
- le secteur de l’extension de la zone artisanale de Kermat pour une demande de dérogation à la loi « Barnier », faisant passer la marge inconstructible de 100 mètres à 50 mètres.

Dans le document arrêté, un zonage 2AUe est désormais prévu pour le secteur situé au Sud-Est de l’église. Comme indiqué dans mon précédent courrier, dans l’attente d’une étude jugeant de l’opportunité de construire au Sud-Est de l’église tout en préservant le cadre naturel et les perspectives vers le monument historique, il ne me semble pas opportun de permettre la constructibilité de ce secteur. Aussi, il me semble souhaitable de prévoir un zonage N pour ce secteur.

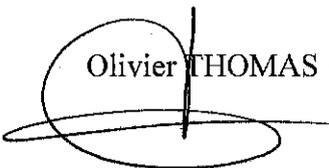
Concernant l'extension de la zone artisanale de Kermat, un recul de 75 mètres est désormais prévu en remplacement des 100 mètres prévus par la législation en vigueur. Afin de préserver des abords naturels et paysagers le long de la RN12, il convient de maintenir la distance de recul prévue par la loi.

Pour information, vous trouverez mon courrier en date du 17 juin 2019 joint à ce courrier.

Je reste à votre disposition pour tout renseignement complémentaire.

Veillez agréer, Monsieur le Maire, l'expression de mes salutations distinguées,

L'architecte des Bâtiments de France

 Olivier THOMAS

copie : DDTM de Morlaix

PRÉFET DU FINISTÈRE

ARRIVÉ
10 OCT. 2019
MAIRIE DE GUICLAN

Préfecture

Direction de la coordination
des politiques publiques
et de l'appui territorial
Bureau des installations classées
et des enquêtes publiques

Affaire suivie par : Virginie Le Roux
Tél : 02.99.33.43.47
Courriel : virginie.le-roux@developpement-durable.gouv.fr

Quimper, le - 9 OCT. 2019

Le Préfet du Finistère

à
M. le Maire de GUICLAN
Place de l'église
29410 GUICLAN

LR/AR : 1A 161 692 9861 5

Objet : Arrêté préfectoral portant sur les secteurs d'information sur les sols (SIS)
Annexion au PLU

Réf. : Articles L.125-6 et R. 125-46 du code de l'environnement

P.J. : 1 AP

Pour faire suite à la démarche de création des secteurs d'information sur les sols sur le territoire de la Communauté de communes du pays de Landivisiau, j'ai pris un arrêté portant sur la localisation des SIS.

Vous voudrez bien trouver sous ce pli :

- Une copie du rapport de l'inspection du 28 août 2019 ;
- Une copie de mon arrêté et les annexes concernant votre commune, qui devra être affichée un mois en mairie de façon visible.

Conformément aux dispositions des codes de l'urbanisme et de l'environnement, il convient d'annexer ces documents au plan local d'urbanisme ou au document d'urbanisme en tenant lieu ou à la carte communale des communes concernées.

Lors de la délivrance d'un certificat d'urbanisme, la commune doit mentionner si le terrain est localisé en secteur d'information sur les sols.

Lors de l'instruction d'un permis de construire ou d'aménagement sur un terrain localisé en secteur d'information sur les sols, le service instructeur doit vérifier la présence, dans le dossier de demande, de l'attestation d'un bureau d'étude certifié justifiant de la prise en compte de la pollution des milieux.

Une page Internet expliquant la démarche SIS est disponible sur le site de la DREAL Bretagne : <http://www.bretagne.developpement-durable.gouv.fr/les-secteurs-d-information-sur-les-sols-r1176.html>

Pour le préfet,
le chef de bureau,

Stéphane SCHLICK

PRÉFET DU FINISTÈRE

Préfecture

Direction de la coordination
des politiques publiques
et de l'appui territorial
Bureau des installations classées
et des enquêtes publiques

Arrêté préfectoral du **26 SEP. 2019** n° 2019269-0002
Portant sur la localisation de secteurs d'informations sur les sols (SIS)
sur le territoire de la COMMUNAUTÉ de COMMUNES du PAYS de LANDIVISIAU

Le Préfet du Finistère,
Chevalier de la Légion d'honneur
Commandeur de l'ordre national du Mérite

- VU le code de l'environnement, notamment les articles L.556-2, L.125-6 et L.125-7, R.125-41 à R.125-47 ;
- VU le code de l'urbanisme, notamment ses articles R.151-53, R.410-15-1, R.431-16 et R.442-8-1 ;
- VU l'article 173 de la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové, dite loi ALUR, qui prévoit l'élaboration de Secteurs d'Information sur les Sols (SIS) ;
- VU le décret n° 2015-1353 du 26 octobre 2015 relatif aux articles L. 125-6 et L. 125-7 du code de l'environnement précisant les modalités de mise en œuvre des SIS ;
- VU le rapport de l'inspection des installations classées du 28 août 2019 proposant la création de SIS sur le territoire de la Communauté de Communes du Pays de Landivisiau ;
- VU les retours de maires des communes du territoire de la Communauté de Communes du Pays de Landivisiau ;
- VU l'information des propriétaires concernés par les projets de création des secteurs d'information sur les sols du 28 mai au 28 juillet 2019 et les d'observations émises par l'un d'entre eux ;
- VU l'absence d'observations du public entre le 28 mai et le 28 juillet 2019 ;

CONSIDÉRANT qu'il convient de formaliser les informations détenues par l'État sur la pollution des sols afin de prévenir durablement tout risque pour l'environnement ou la santé des utilisateurs du site et que des études et travaux appropriés soient mis en œuvre en cas de changement d'usage des sols ;

CONSIDÉRANT que les dépôts des déchets et substances sur les terrains identifiés dans les fiches SIS sur le territoire de la Communauté de Communes du Pays de Landivisiau doivent être pris en compte en cas de changement d'usage, de vente et de location du terrain ;

CONSIDÉRANT que les communes du territoire de la Communauté de Communes du Pays de Landivisiau ont été consultées sur les projets et absence de projet de création de secteurs d'information sur les sols situés sur leur territoire ;

CONSIDÉRANT que les propriétaires des terrains d'assiette concernés par un projet de création d'un secteur d'information sur les sols ont été identifiés à l'aide des outils à la disposition de la DREAL et des mairies concernées et qu'ils ont été informés dans la mesure du possible ;

CONSIDÉRANT les remarques émises par certaines communes, par un propriétaire et l'absence de remarques émises par le public ;

SUR proposition du secrétaire général de la préfecture du Finistère ;

ARRETE

ARTICLE 1 - GÉNÉRALITÉS

Conformément à l'article R.125-45 du code de l'environnement, dix-huit secteurs d'information sur les sols (SIS) sont créés sur le territoire de la Communauté de Communes du Pays de Landivisiau et référencés :

- Bodilis : 29SIS02847
- Commana : 29SIS02911
- Guiclan : 29SIS03871, 29SIS02937
- Guimiliau : 29SIS03946
- Lampaul-Guimiliau : 29SIS03769, 29SIS02935
- Landivisiau : 29SIS02937, 29SIS02437
- Locmelar : 29SIS02947
- Plougar : 29SIS02971, 29SIS04080
- Plouvorn : 29SIS02414
- Saint-Sauveur : 29SIS02999, 29SIS06699
- Saint-Servais : 29SIS03000
- Saint-Vougay : 29SIS04080
- Sizun : 29SIS03005

Les fiches descriptives de ces secteurs d'information sur les sols sont annexées au présent arrêté préfectoral.

ARTICLE 2 - URBANISME

Les secteurs d'information sur les sols mentionnés à l'article 1 sont publiés sur le site Internet <http://www.georisques.gouv.fr>.

Les secteurs d'information sur les sols définis par le présent arrêté sont annexés aux documents d'urbanisme en vigueur des communes de Bodilis, Commana, Guiclan, Guimiliau, Lampaul-Guimiliau, Landivisiau, Locomelar, Plougar, Plouvorn, Saint-Sauveur, Saint-Servais, Saint-Vougay, Sizun.

ARTICLE 3 – OBLIGATIONS RELATIVES A L'USAGE DES TERRAINS

Conformément à l'article L. 556-2 du code de l'environnement, les pétitionnaires d'autorisation à construire dans les secteurs d'information sur les sols identifiés à l'article 1 doivent attester de la prise en compte d'une étude de sols, définissant les mesures de gestion de la pollution à mettre en œuvre pour assurer la compatibilité entre l'usage futur et l'état des sols. Cette attestation doit être établie par un bureau d'études certifié dans le domaine des sites et sols pollués ou équivalent, conformément à la norme NF X31-620-2, définie par arrêté du ministre chargé de l'environnement.

L'attestation n'est pas requise lors du dépôt de la demande de permis d'aménager par une personne ayant qualité pour bénéficier de l'expropriation pour cause d'utilité publique, dès lors que l'opération de lotissement a donné lieu à la publication d'une déclaration d'utilité publique.

L'attestation n'est pas requise lors du dépôt de la demande de permis de construire, lorsque la construction projetée est située dans le périmètre d'un lotissement autorisé ayant fait l'objet d'une demande comportant une attestation garantissant la réalisation d'une étude des sols et sa prise en compte dans la conception du projet d'aménagement.

À compter de la date de publication du présent arrêté, le fait qu'un terrain soit répertorié en secteurs d'information sur les sols doit être mentionné dans les certificats d'urbanisme prévus à l'article L. 410-1 du code de l'urbanisme. L'obligation vaut tant pour la délivrance de certificats dans les communes disposant d'un PLU que dans celles disposant d'une carte communale ou sous le régime du RNU (Règlement National d'Urbanisme).

Le présent article s'applique sans préjudice des dispositions spécifiques sur la pollution des sols déjà prévues dans les documents d'urbanisme.

ARTICLE 4 - OBLIGATION D'INFORMATION DES ACQUÉREURS ET LOCATAIRES

Sans préjudice des articles L. 514-20 et L. 125-5 du code de l'environnement, lorsqu'un terrain situé en secteur d'information sur les sols mentionné à l'article L. 125-6 du code de l'environnement fait l'objet d'un contrat de vente ou de location, le vendeur ou le bailleur du terrain est tenu d'en informer par écrit l'acquéreur ou le locataire. Il communique les informations rendues publiques par l'État, en application de l'article L. 125-6 précité. L'acte de vente ou de location atteste de l'accomplissement de cette formalité.

Ces obligations sont applicables à compter du premier jour du quatrième mois suivant la publication au recueil des actes administratifs dans le département du présent arrêté.

À défaut et si une pollution constatée rend le terrain impropre à la destination précisée dans le contrat, dans un délai de deux ans à compter de la découverte de la pollution, l'acquéreur ou le locataire a le choix de demander la résolution du contrat ou, selon le cas, de se faire restituer une partie du prix de vente ou d'obtenir une réduction du loyer. L'acquéreur peut aussi demander la réhabilitation du terrain aux frais du vendeur lorsque le coût de cette réhabilitation ne paraît pas disproportionné par rapport au prix de vente.

ARTICLE 5 – RÉVISION DES SIS

La modification de fiches SIS ne nécessite ni modification du présent arrêté, ni nouvelle consultation.

Le présent arrêté est révisé (suppression ou ajout de sites) dès lors que le préfet a connaissance d'informations lui permettant la suppression ou la création de nouveau secteur d'information sur les sols.

La création, la suppression de secteurs d'information sur les sols est menée conformément aux dispositions des articles R. 125-42 à R. 125-46 du code de l'environnement. La durée de la consultation prévue au I de l'article R. 125-44 du code de l'environnement est fixée à deux mois.

ARTICLE 6 – NOTIFICATION ET PUBLICITÉ

Conformément à l'article R. 125-46 du code de l'environnement, le présent arrêté sera notifié aux maires des communes de Bodilis, Commana, Guiclan, Guimiliau, Lampaul-Guimiliau, Landivisiau, Locmelar, Plougar, Plouvorn, Saint-Sauveur, Saint-Servais, Saint-Vougay, Sizun et au président de la Communauté de Communes du Pays de Landivisiau.

Il est affiché pendant un mois au siège des mairies de Bodilis, Commana, Guiclan, Guimiliau, Lampaul-Guimiliau, Landivisiau, Locmelar, Plougar, Plouvorn, Saint-Sauveur, Saint-Servais, Saint-Vougay, Sizun.

Le présent arrêté est publié au recueil des actes administratifs du département du Finistère.

ARTICLE 7 – DÉLAIS ET VOIES DE RECOURS

Conformément à l'article R. 421-1 du code de justice administrative, le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours devant le tribunal administratif dans les deux mois à partir de la notification ou de la publication du présent arrêté.

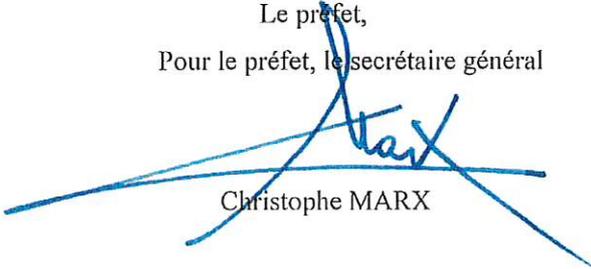
Le Tribunal Administratif peut-être saisi d'une requête déposée sur l'application « Télérecours citoyen » accessible à partir du site internet : www.telerecours.fr.

ARTICLE 8 – APPLICATION

Monsieur le sous-préfet de Morlaix, les maires des communes de Bodilis, Commana, Guiclan, Guimiliau, Lampaul-Guimiliau, Landivisiau, Locmelar, Plougar, Plouvorn, Saint-Sauveur, Saint-Servais, Saint-Vougay, Sizun, le président de la Communauté de Communes du Pays de Landivisiau, Monsieur le Directeur Régional de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement et tout agent de la force publique sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

QUIMPER, le 26 SEP. 2019

Le préfet,
Pour le préfet, le secrétaire général


Christophe MARX



Identification

Identifiant	29SIS03871
Nom usuel	Ancienne décharge de Kernabat
Adresse	route de Kernabat
Lieu-dit	
Département	FINISTERE - 29
Commune principale	GUICLAN - 29068
Caractéristiques du SIS	<p>Le site correspond à un ancien site de collecte et de stockage de déchets, dont les ordures ménagères.</p> <p>Un arrêté municipal du 9 mai 1974 interdit le dépôt d'ordures putrescibles et polluantes.</p> <p>D'après les photos aériennes, les dépôts ont cessé vers 1980.</p> <p>Le site est aujourd'hui occupé par des bâtiments dédiés à l'élevage.</p>
Etat technique	Site à connaissance sommaire, diagnostic éventuellement nécessaire
Observations	

Références aux inventaires

Organisme	Base	Identifiant	Lien
Etablissement public - BRGM	Base BASIAS	BRE2900907	http://basias.brgm.fr/fiche_synthetique.asp?IDT=BRE2900907

Sélection du SIS

Statut	Consultable
Critère de sélection	Terrains concernés à risques potentiels, à diagnostiquer
Commentaires sur la sélection	Ancienne décharge.

Caractéristiques géométriques générales

Coordonnées du centroïde	186884.0 , 6849484.0 (Lambert 93)
Superficie totale	8450 m ²
Perimètre total	1260 m

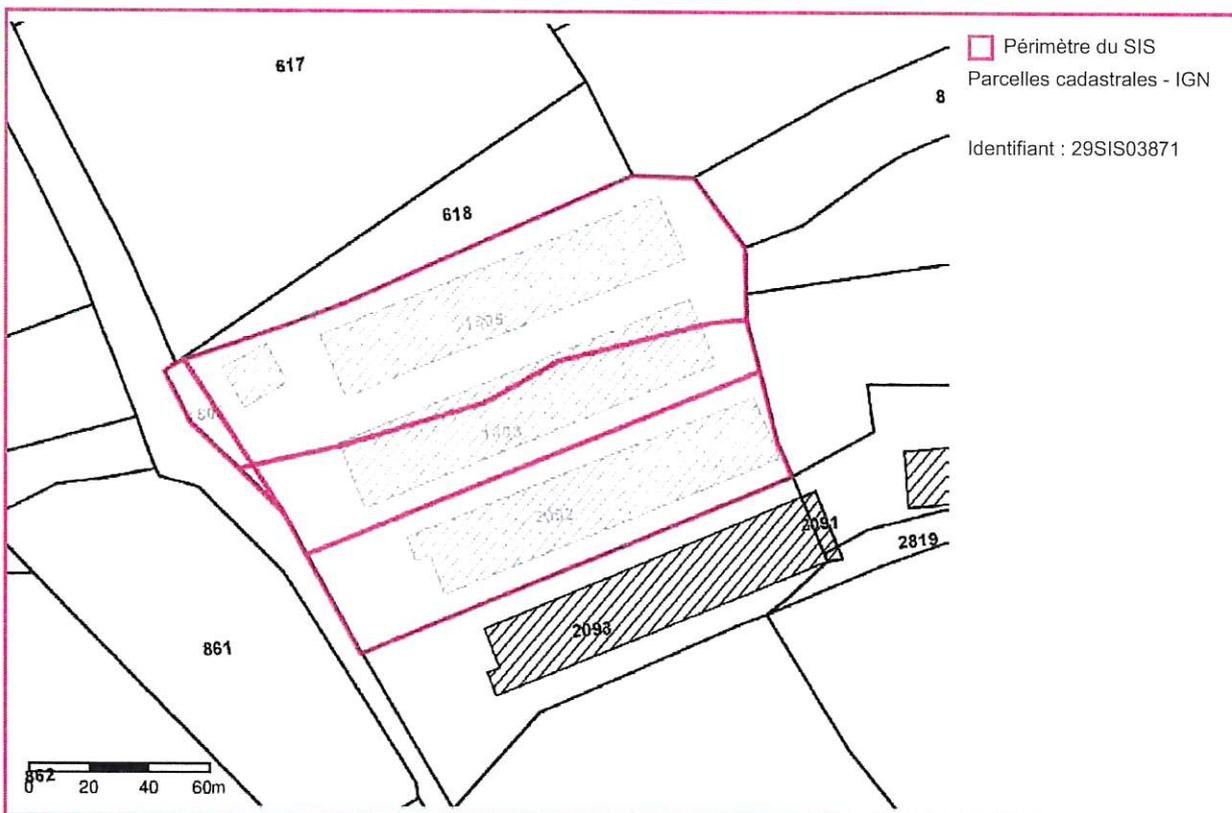
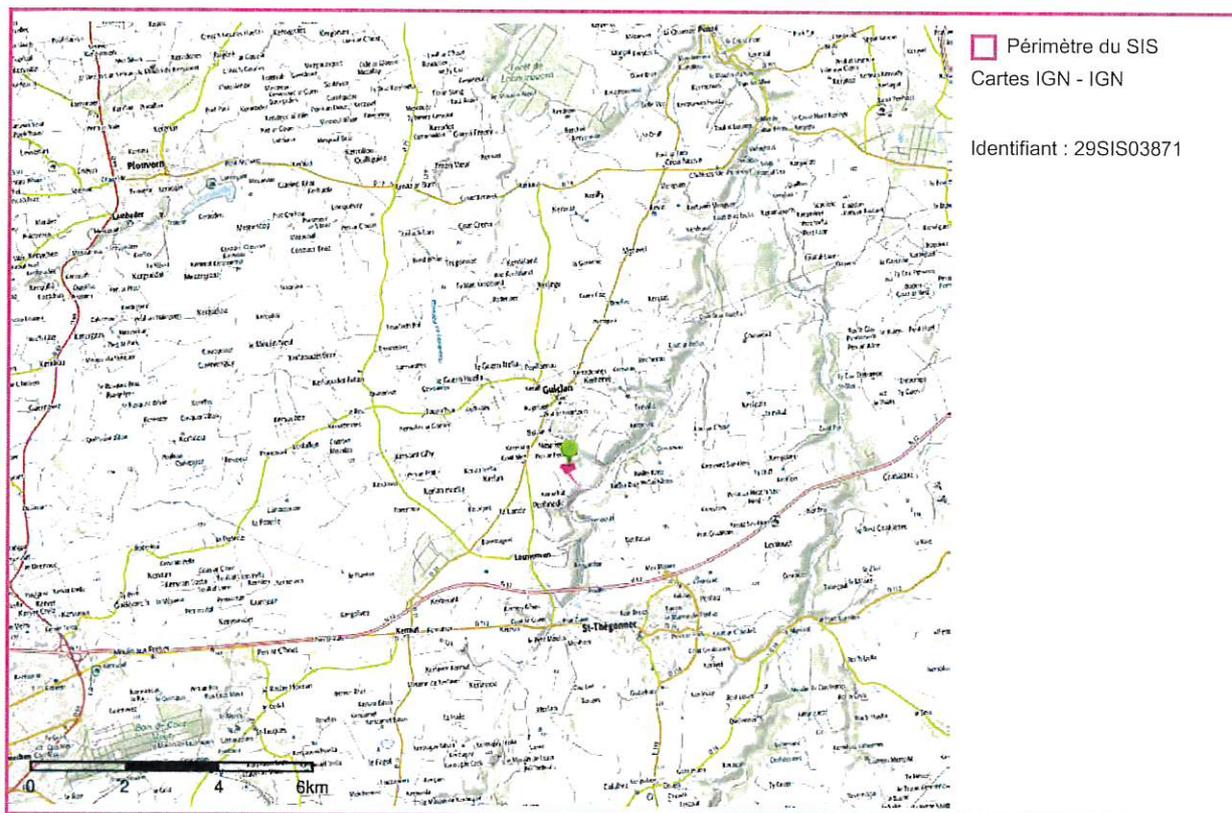
Liste parcellaire cadastral

Date de vérification du
parcellaire

Commune	Section	Parcelle	Date génération
GUICLAN	0C	1805	03/03/2017
GUICLAN	0C	1806	03/03/2017
GUICLAN	0C	1807	03/03/2017
GUICLAN	0C	1808	03/03/2017
GUICLAN	0C	2092	03/03/2017

Documents

Cartographie





Identification

Identifiant	29SIS02937
Nom usuel	Ancienne décharge de Pen Ar C'hoat
Adresse	Pen Ar C'hoat
Lieu-dit	
Département	FINISTERE - 29
Commune principale	LANDIVISIAU - 29105
Autre(s) commune(s)	GUICLAN - 29068
Caractéristiques du SIS	<p>Le site correspond à un ancien lieu de collecte et de stockage de déchets, dont les ordures ménagères, les monstres, les déchets inertes, les déchets toxiques en quantités dispersées, les boues de station d'épuration, les déchets agricoles, les déchets verts, les excédents agricoles et les déchets de nettoyage de route.</p> <p>Les dépôts ont débuté entre 1966 et 1974.</p> <p>Les dépôts ont cessé en 2003.</p> <p>La superficie du dépôt est de 5,6 ha pour une hauteur de 10 m.</p>
Etat technique	Site à connaissance sommaire, diagnostic éventuellement nécessaire
Observations	

Références aux inventaires

Organisme	Base	Identifiant	Lien
Administration - Autre	Base ou inventaire non précisé	Infos UT29	
Etablissement public - BRGM	Base BASIAS	BRE2902546	http://basias.brgm.fr/fiche_synthetique.asp?IDT=BRE2902546

Sélection du SIS

Statut	Consultable
Critère de sélection	Terrains concernés à risques potentiels, à diagnostiquer
Commentaires sur la sélection	Ancienne décharge.

Caractéristiques géométriques générales

Coordonnées du centroïde	181842.0 , 6847167.0 (Lambert 93)
Superficie totale	85863 m²
Perimètre total	4173 m

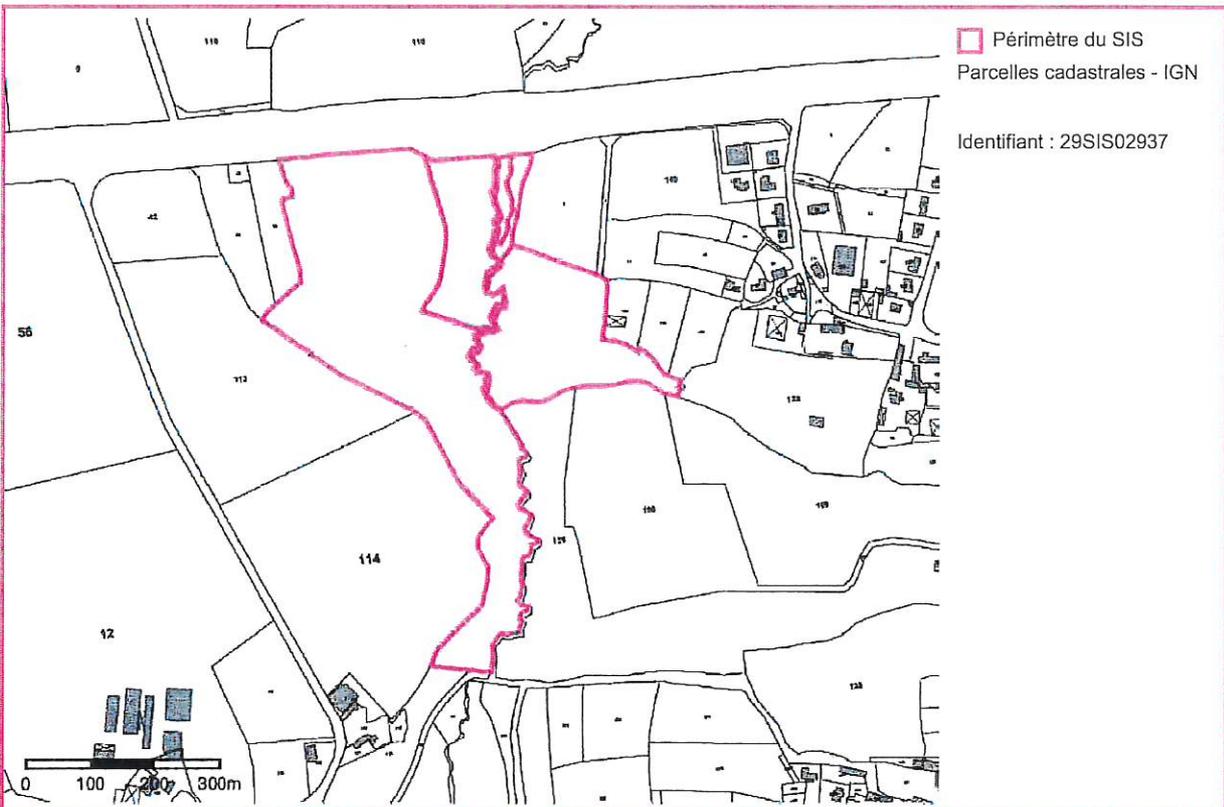
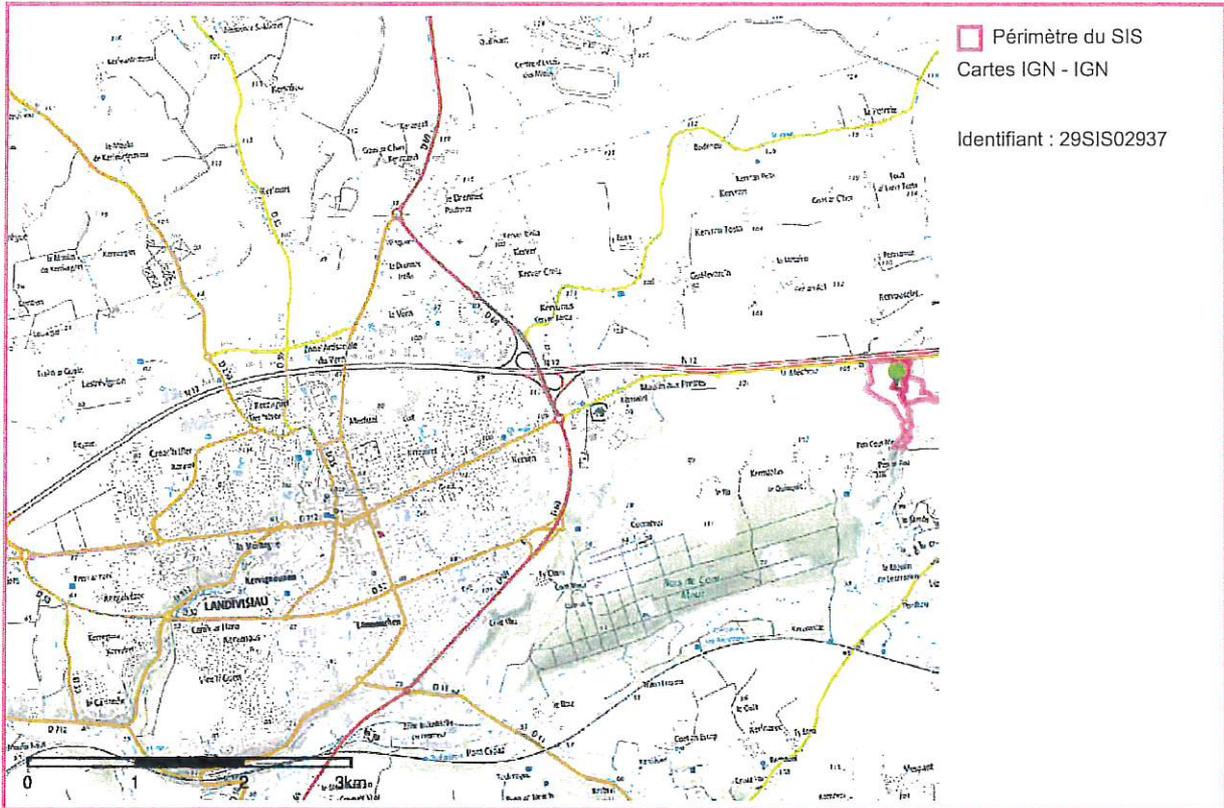
Liste parcellaire cadastral

Date de vérification du
parcellaire

Commune	Section	Parcelle	Date génération
LANDIVISIAU	ZI	16	08/06/2017
GUICLAN	ZH	1	08/06/2017
GUICLAN	ZH	2	08/06/2017
GUICLAN	ZH	12	08/06/2017
LANDIVISIAU	ZI	101	08/06/2017

Documents

Cartographie



PRÉFET DU FINISTÈRE

Direction Régionale de l'Environnement,
de l'Aménagement et du Logement
de Bretagne

Quimper, le 28 août 2019

Service Prévention des Pollutions
et des Risques

Référence : VLR/2019-ENV.D19.0494
Affaire suivie par : Virginie LE ROUX
Tél. : 02 99 33 43 47
virginie.le-roux@developpement-durable.gouv.fr

**RAPPORT DE L'INSPECTION DE
L'ENVIRONNEMENT,
SPECIALITE INSTALLATIONS CLASSEES**

Objet : Création de Secteurs d'Information sur les Sols (SIS)

Réf. : loi ALUR – décret n°2015-1353 du 26 octobre 2015

P.J. : 1 projet d'arrêté préfectoral et ses annexes

Le présent rapport vise à proposer la création de secteurs d'information sur les sols sur le territoire de la Communauté de Communes du Pays de Landivisiau.

Table des matières

I. PRESENTATION DES SECTEURS D'INFORMATION SUR LES SOLS (SIS).....	2
I.1. Définition et périmètre.....	2
I.2. Objectifs.....	2
1- Informer le public de l'existence de la pollution sur ces sites.....	2
2- S'assurer de la compatibilité de l'état des sols avec les usages potentiels pour préserver la sécurité, la santé et l'environnement.....	2
I.3. Élaboration des SIS.....	3
II. CONSULTATIONS.....	3
II.1. Consultation des élus de la Communauté Lesneven Côte des Légendes.....	4
II.2. Information des propriétaires et participation du public.....	4
III. ANALYSE ET PROPOSITIONS DE L'INSPECTION.....	5

PRÉSENTATION DES SECTEURS D'INFORMATION SUR LES SOLS (SIS)

1.1. Définition et périmètre

Les secteurs d'information des sols (SIS) ont été créés par la loi ALUR du 24 mars 2014 puis précisés par le décret du 26 octobre 2015. La définition d'un SIS est précisée dans l'article L.125-6 du Code de l'Environnement :

« L'État élabore, au regard des informations dont il dispose, des secteurs d'information sur les sols qui comprennent les terrains où la connaissance de la pollution des sols justifie, notamment en cas de changement d'usage, la réalisation d'études de sols et de mesures de gestion de la pollution pour préserver la sécurité, la santé ou la sécurité publiques et l'environnement. »

Une commune peut posséder zéro, un ou plusieurs SIS.

Chaque SIS comprend une représentation graphique à l'échelle cadastrale, des parcelles le délimitant, ainsi que les informations détenues par l'État sur la pollution des sols sur ces parcelles.

Un terrain est appelé à entrer dans la démarche SIS dès lors que l'état des sols apparaît comme dégradé par la présence de déchets ou de substances polluantes (mises en évidence par un diagnostic environnemental).

Sont exclus des SIS :

- les installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE) en exploitation
- les terrains ayant des servitudes d'utilité publique (SUP),
- les installations nucléaires de base (INB)
- les terrains pollués par des pyrotechniques et des engins de guerre

1.2. Objectifs

La démarche SIS présente deux enjeux majeurs :

1- Informer le public de l'existence de la pollution sur ces sites

Une fois publiée, la liste des SIS est annexée aux documents d'urbanisme par les services départementaux en charge de l'urbanisme. L'information aux acquéreurs/locataires sur l'état des risques naturels, miniers et technologiques est complétée par un volet sur la pollution des sols pour les terrains répertoriés en Secteurs d'informations sur les Sols (SIS). Plus largement, les SIS seront consultables par le public sur le site <http://www.georisques.gouv.fr/>.

Cette obligation pour le vendeur/bailleur est applicable à compter du 1er jour du quatrième mois suivant la publication au recueil des actes administratifs dans le département de l'arrêté fixant la liste des SIS.

De même, le certificat d'urbanisme doit indiquer si le terrain est situé sur un secteur d'information sur les sols.

2- S'assurer de la compatibilité de l'état des sols avec les usages potentiels pour préserver la sécurité, la santé et l'environnement

Toute demande de permis de construire ou d'aménager sur un terrain situé sur un SIS devra contenir une attestation, délivrée par un bureau d'études certifié dans le domaine des sites et sols pollués. Cette attestation garantit la réalisation d'une l'étude de sol ainsi que sa prise en compte dans la conception du projet. Ainsi, les risques de pollution et de transferts de pollution seront systématiquement gérés sur les terrains classés en SIS. L'avis de l'administration n'est plus requis pour les projets de construction ou d'aménagement sur un terrain classé en SIS

Les SIS permettent de concilier plusieurs objectifs : améliorer la diffusion des informations concernant les sites et sols pollués, reconquérir des friches urbaines, préserver les espaces naturels et agricoles, sécuriser les projets d'aménagement par une meilleure prise en compte de la

pollution, garantir l'absence de risques sanitaires en encadrant les constructions sur les sites pollués et clarifier les responsabilités (exploitant, propriétaire, aménageur, administration).

Ainsi, les SIS permettent de participer à l'optimisation de la politique de renouvellement urbain en orientant les choix urbanistiques. Les collectivités peuvent ainsi favoriser, dès le stade de la planification, une meilleure information des porteurs de projets quant aux risques de pollution des sols dans le but d'anticiper leur gestion et ainsi, de réduire les surcoûts liés à d'éventuelles découvertes lors du démarrage des travaux d'aménagement.

I.3. Élaboration des SIS

La procédure d'élaboration des SIS prévoit quatre phases :

1. la création des projets de SIS par les services de l'État

Pour la Communauté de Communes du Pays de Landivisiau, la DREAL Bretagne (après consultation de l'ARS, l'ADEME, l'ASN) a identifié dix-sept sites qui ont fait l'objet de projet de fiches SIS.

2. la consultation des maires et président d'EPCI par le préfet

L'ensemble des communes de la Communauté de Communes du Pays de Landivisiau ainsi que le président de l'EPCI ont été consultés sur les projets et absence de projets de fiches SIS.

3. l'information des propriétaires et la participation du public organisées par le préfet

Dans la limite des données à disposition de l'État et des communes ayant un projet de SIS, les propriétaires identifiés ont été informés des projets de fiches par courrier. En parallèle, les informations et projets de fiches SIS ont été mis en ligne sur le site Internet de la DREAL Bretagne et de la préfecture du Finistère.

4. l'arrêté préfectoral listant les SIS

Sur la base des données dont l'État a connaissance depuis le 1^{er} janvier 2016, la liste des SIS est établie par le représentant de l'État.

Une procédure de révision annuelle des SIS est prévue, notamment sur la base des informations relatives à l'état des sols qui sont communiquées au préfet par la maire, le président de l'établissement public de coopération intercommunale ou le propriétaire d'un terrain d'assiette classé en secteurs d'information sur les sols. Toute modification sera soumise à consultation du maire et président de l'EPCI exactement de la même façon que lors de la création initiale des SIS. Toutefois, le délai de consultation sera de deux mois (et non plus de 6 mois) ».

Outre la DREAL, le ministère chargé de la Défense peut créer des projets de SIS. La démarche SIS ayant été engagée ultérieurement par ce ministère, les éventuels SIS supplémentaires seront intégrés lors de la révision des SIS.

II. CONSULTATIONS

Pour la Communauté de Communes du Pays de Landivisiau, dix-sept sites potentiels ont été identifiés et ont fait l'objet de proposition de fiches SIS.

Comme prévu par la procédure :

- le préfet a consulté les maires des communes de la Communauté de Communes du Pays de Landivisiau ainsi que le président de l'EPCI,
- le préfet a informé les propriétaires des terrains concernés,
- la participation électronique du public a été mise en œuvre.

II.1. Consultation des élus de la Communauté de Communes du Pays de Landivisiau

Cette consultation a débuté le 3 janvier 2018 pour une durée de 6 mois. Les communes ayant fait un retour l'ont fait par courrier, courriel et téléphone.

Communes	Nombre projets de fiches	Retour	Mis à jour de la fiche	Nombre de fiches retenues
Bodilis	1	/	/	1
Commana	2	/ 1 site non localisé	1 fiche supprimée	1
Guiclan	1 + 1 (commun avec Landivisiau)	Confirmation du site	/	1 + 1 (commun avec Landivisiau)
Guimiliau	1	Ras	/	1
Lampaul-Guimiliau	2	/	/	2
Landivisiau	1 + 1 (commun avec Guiclan)	/	/	1 + 1 (commun avec Guiclan)
Locmelar	1	Précision sur le site	Fiche mise à jour	1
Plougar	1 + 1 (commun avec Saint-Vougay)	Ras	/	1
Plouneventer	1	Pas d'ordures ménagères	Fiche supprimée	0
Plouvorn	1	/	/	1
Saint-Sauveur	1	1 : ras ajout d'un site	1 fiche créée	2
Saint-Servais	1	/	/	1
Saint-Vougay	1 (commun avec Plougar)	Ras	/	1
Sizun	1	/	/	1

/ : pas de retour Ras : rien à signaler

II.2. Information des propriétaires et participation du public

La consultation des propriétaires s'est déroulée du 28 mai au 28 juillet 2019.

Les adresses des propriétaires ont été recherchées à l'aide des outils à la disposition de la DREAL et des communes concernées.

En parallèle, le public a été consulté via une plate-forme en ligne accessible sur le site de la DREAL Bretagne et celui de la Préfecture.

Nombre de propriétaires consultés (les communes propriétaires n'ont pas été re consultées)	19
Nombre de courriers retournés, non distribués	3
Retours de propriétaires	1 : étonné qu'il y ait des déchets car y exerce une activité de panneaux photovoltaïques. La mairie a confirmé la présence de l'ancienne décharge sur la parcelle concernée.

Aucune contribution n'a été apportée par le public.

III. ANALYSE ET PROPOSITIONS DE L'INSPECTION

Considérant que l'ensemble des communes de la Communauté de Communes du Pays de Landivisiau ont été consultées sur les projets et absence de projet de création de Secteurs d'Information des Sols situés sur leur territoire respectif,

Considérant que les propriétaires des terrains d'assiette concernés par un projet de création d'un Secteur d'Informations des Sols ont été informés à l'aide des outils à la disposition de la DREAL et des mairies concernées,

Considérant que la consultation du public a été réalisée du 28 mai au 28 juillet 2019,

Considérant les remarques émises par certaines communes et certains propriétaires consultés et l'absence de remarques par le public,

Au vu des résultats des consultations, l'inspection des installations classées propose, conformément aux dispositions de l'article R.125-45 du code de l'environnement, à Monsieur le Préfet du Finistère de prendre un arrêté préfectoral de création de Secteurs d'Information sur les Sols (SIS) sur le territoire de la Communauté de Communes du Pays de Landivisiau. Le projet d'arrêté préfectoral est joint au présent rapport.

Rédacteur	Approbateur
L'inspectrice de l'Environnement, spécialité installation classée,  Virginie Le Roux	Le chef de l'unité départementale du Finistère,  Georges DERVEAUX



PRÉFET DU FINISTÈRE

**Direction départementale
des territoires et de la mer**

Service Economie Agricole
Mission Territoire et Agriculture
Durable

Affaire suivie par : Valérie Burel

Tél : 02.98.76.59.12

Courriel : ddtm-mtd-sea@finistere.gouv.fr

Quimper, le

-7 NOV. 2019

Le directeur départemental

à

Monsieur le Maire

OBJET : **Projet d'élaboration du PLU de la commune de GUICLAN**
Consultation de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF)

Monsieur le Maire,

Par courrier du 30 juillet 2019, parvenu dans mes services le 7 août 2019, vous avez sollicité l'avis de la CDPENAF sur l'élaboration du PLU de la commune de GUICLAN.

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 7 novembre 2019.

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



RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
PRÉFET DU FINISTÈRE

**CERTIFIÉ CONFORME
AU PROCÈS-VERBAL**

PLU de GUICLAN

Consultation de la commission de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers – séance du 7 novembre 2019

- examen au titre de l'article L151-12 (annexes et extensions d'urbanisation en zone A et N) :

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.

Sous réserve de la prise en compte de ces observations, le rapporteur propose un avis favorable sur le règlement des zones A et N.

M. CAROFF rappelle également que, 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.

Le règlement des zones A et N du projet de PLU de GUICLAN est soumis au vote :

Nombre de votants : 15

Nombre d'avis favorable avec réserves : 15

Sous réserve de la prise en compte des réserves ci-avant exprimées, 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.

- examen au titre de l'article L151-13 (STECAL)

Dans son projet de PLU, la commune de Guiclan a identifié, pour les activités économiques, et l'habitat, 12 secteurs (Ah, Ai, Ni) de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) au sein des zones A et N.

- **sept zones Ai** correspondent à l'identification d'activités économiques existantes, où sont autorisées les constructions liées aux activités implantées dans la zone, à condition que les travaux et installations envisagés ne portent pas atteinte à la qualité du paysage et aux activités agricoles avoisinantes.

- **une zone Ni** correspond à l'identification d'activités économiques existantes, où sont autorisées les constructions liées aux activités implantées dans la zone, à condition que les travaux et installations envisagés ne portent pas atteinte à la qualité du paysage et aux activités agricoles avoisinantes.

Le rapporteur propose un avis favorable pour ces STECAL.

La délimitation des STECAL Ai et Ni est soumis est soumis au vote :

Nombre de votants : 15

Nombre d'avis favorable : 15

La commission émet à l'unanimité un avis favorable sur la délimitation des STECAL Ai et Ni prévues par le PLU arrêté de la commune de Guiclan.

- **quatre zones Ah** correspondent à l'identification de lieux-dits habités, qui peuvent porter des constructions à usage d'habitation suivant les critères suivants : plus de dix habitations, une absence de périmètre sanitaire agricole, la présence d'une desserte sécurisée, l'absence de risques avérés et d'intérêt environnemental, et la présence de parcelles libres en densification.

Cela concerne les secteurs de Kerjégu, Kerlann, Guerjean et La Roche-Plouran.

Les trois premiers secteurs posent question en termes d'impact sur l'activité agricole : deux exploitations agricoles (céréales) se situent à moins de 200 mètres du secteur de Kerjégu (sud-ouest), le secteur de Kerlan ne permet que deux lots et soustrait des parcelles agricoles potentiellement exploitables, le périmètre de Guerjean est beaucoup trop extensif et implique le développement d'une urbanisation linéaire qui est à proscrire. Globalement, ces trois zones impactent l'activité agricole pour une capacité d'urbanisation très limitée.

Le rapporteur indique qu'effectivement le classement de ces secteurs en STECAL manque de cohérence, des secteurs similaires pouvant être identifiés sur le territoire de la commune sans qu'un classement en STECAL ait été envisagé.

La dernière STECAL de la Roche Plouran comporte 15 habitations et implique une simple densification du secteur. Un zonage Uh aurait pu être envisagé.

La délimitation des STECAL Ah est soumis au vote :

Nombre de votants : 15

Nombre d'avis défavorable sur les secteurs de Kerjégu, Kerlann, Guerjean : 15

Nombre d'avis favorable sur le secteur de La Roche-Plouran : 15

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 défavorable 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 représentants agricoles soulignent également l'existence dans le projet de deux secteurs Nc qui correspondent aux secteurs à vocation de stockage de déchets inertes. Ces secteurs, pouvant être assimilés à des STECAL, sont de nature à compromettre l'activité agricole existante.

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.

- examen au titre de l'article L151-11 (inventaire des bâtiments susceptibles de changer de destination)

Le rapporteur indique que le projet de PLU identifie près de 30 bâtiments désaffectés en zone agricole et en zone naturelle qui peuvent faire l'objet d'un changement de destination, bâtiments présentant un caractère architectural ou patrimonial conformément à la charte agriculture et urbanisme du Finistère (dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site).

Les critères retenus par la commune, pour identifier les bâtiments, sont les suivants :

- ✓ *intérêt architectural et patrimonial local (typologie bâtie, matériaux);*
- ✓ *intérêt du changement de destination (destination actuelle, taille du bâtiment, état);*
- ✓ *desserte par les réseaux ;*
- ✓ *environnement (risques et nuisances, environnement naturel).*

Le rapporteur indique que, ces constructions étant seulement étoilées, il conviendra de fournir dans le PLU une fiche spécifique complète par bâtiment (photographie, localisation, ..) permettant de juger de son éligibilité au changement de destination. Le rapport de présentation et le règlement devront également être complétés par l'indication réglementaire que « le changement de destination est soumis, en zone agricole, à l'avis conforme de la commission départementale de la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers prévue à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime, et, en zone naturelle, à l'avis conforme de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites » (2° de l'article L151-11 du code de l'urbanisme).

Il est à noter que 18 bâtiments étoilés apparaissent localisés à proximité (moins de 200 mètres) de sièges d'exploitation ou de sites secondaires: Kermorvan, Clos-Pierre-Kermorvan (2), Menguen, Kerbrat, Kerjégu, Kerlaudet-Bras, Le Guern (2), Lostallen-Bras, Combot, Penhoadic, Locmenven (2), Kerbriant, Kerlaviou, La Haye, Kergam.

Le projet d'inventaire est soumis au vote :

Nombre de votants : 15

Nombre d'avis défavorable : 15

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 défavorable sur l'inventaire des bâtiments susceptibles de changer de destination prévu par le PLU arrêté de la commune de Guiclan.

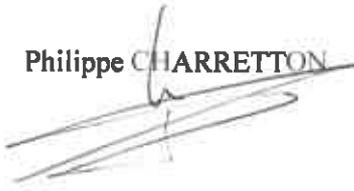
M. CAROFF souhaite alerter la CDPENAF sur l'impact, en termes de consommation d'espaces agricoles, de la délimitation de la zone d'activité de Kermat. La surface prévue au projet de PLU représente 14 hectares. Une auto-saisine de la CDPENAF serait à prévoir.

Compte tenu de l'absence d'éléments dans le dossier sur l'opportunité du projet et sur proposition de M. CHARRETTON, 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.

**Le Directeur Départemental
des Territoires et de la Mer**

Philippe CHARRETTON



PRÉFET DU FINISTÈRE

**Direction départementale
des territoires et de la mer**

Service Economie Agricole
Mission Territoire et Agriculture
Durable
Affaire suivie par : Valérie Burel
Tél : 02.98.76.59.12
Courriel : ddtm-mtad-sea@finistere.gouv.fr

Quimper, le **22 JUIL. 2020**

Le directeur départemental

à

Monsieur le Maire

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,

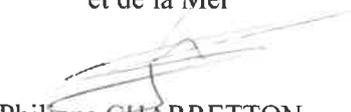
Dans le cadre de l'examen du PLU arrêté le 25 juillet 2019 de la commune de GUICLAN par la CDPENAF le 7 novembre 2019, la commission a émis des réserves sur le développement de la zone de Kermat (14 hectares). Il a donc été demandé à la commune de justifier de l'opportunité du projet au regard de son impact sur les terres agricoles.

Par courrier du 22 avril 2020, vous avez transmis un dossier composé d'un diagnostic et d'une étude d'insertion paysagère (étude dérogation Loi Barnier) sur le 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 16 juillet 2020.

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

**CERTIFIÉ CONFORME
AU PROCÈS-VERBAL**

PLU de GUICLAN – Zone de Kermat Consultation de la commission de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers – séance du 16 juillet 2020

Le rapporteur rappelle que, dans le cadre de l'examen du projet de PLU arrêté le 25 juillet 2019 de la commune de GUICLAN (qui dispose actuellement d'une carte communale) par la CDPENAF le 7 novembre 2019, la commission a émis des réserves sur le développement de la zone de Kermat (14 hectares). Il a donc été demandé à la commune de justifier de l'opportunité du projet au regard de son impact sur les terres agricoles.

En ce sens, la collectivité a fourni un dossier composé d'un diagnostic et d'une étude d'insertion paysagère (étude dérogation Loi Barnier) sur le projet d'extension de la zone d'activité de Kermat.

Dans le projet de PLU arrêté le 25 juillet 2019, la collectivité prévoyait une extension de la zone d'activité de Kermat d'environ 14 hectares, dont 5,7 ha classés en 2 AUia (urbanisation prévue à moyen et long terme). L'ensemble de ces surfaces est actuellement classé en zone agricole.

Dans ce nouveau projet d'extension de la zone d'activité, les surfaces constructibles sont réduites de 3 ha au profit des zones agricoles. En revanche, les 10,7 ha maintenus en extension sont classés en totalité en zone 1AUia, immédiatement urbanisable, contre 8,3 ha au premier projet (PLU arrêté). Or, un classement en 2AUi d'une partie du secteur permettrait de n'envisager son ouverture à l'urbanisation que lorsque le potentiel de densification aura été suffisamment mobilisé et d'y maintenir une activité agricole.

Le nouveau dossier transmis apporte quelques éléments permettant d'évaluer le potentiel de surfaces commercialisables pour le développement économique, sur l'ensemble du territoire de la Communauté de Communes du Pays de Landivisiau. Il est estimé à environ 11,7 ha (hormis les surfaces prévues au PLU de Guiclan). Cependant, ce potentiel foncier est incomplet, car il ne tient pas compte du projet de réhabilitation de la zone du Fromveur à Landivisiau, des bâtiments industriels ou d'activités vacants (l'ancienne usine GAD, 4 bâtiments vacants identifiés sur la ZA de Ty-Douar à Commana...). Ces secteurs situés à proximité de Guiclan permettrait de rationaliser les usages économiques sur le territoire et ainsi de préserver les terres agricoles.

Ensuite, les besoins en foncier économique du territoire ne sont pas identifiés. Il est nécessaire que le PLU intègre une réflexion sur les usages des zones d'activités à l'échelle de l'arrondissement. Pour les onze prochaines années, le PLU prévoit environ 17 ha de terres agricoles à ouvrir à l'urbanisation (4,5 ha pour les équipements, 1,13 ha pour la création d'un parc photovoltaïque en limite de Landivisiau et 11 ha pour l'extension de la zone d'activité de Kermat) soit une consommation moyenne de 1,55 ha par an, le double des surfaces consommées entre 2003 et 2018 (0,7 ha).

Le projet de développement de la zone d'activité comporte également une dérogation « loi Barnier » permettant de réduire le recul d'implantation des constructions par rapport à la RN 12, de 100 mètres à 50 mètres. Cette zone de recul doit comporter un aménagement paysager permettant de limiter l'impact du projet sur le secteur et surtout d'éviter un « effet vitrine » le long de la RN 12. C'est donc 2,2 ha supplémentaires qui seront retirés des terres agricoles.

A l'issue de cette présentation, le rapporteur souligne que projet de développement de la zone d'activité de Kermat paraît encore insuffisamment justifié au regard des besoins communautaires. Il ne permet pas de garantir un développement cohérent et progressif de l'urbanisation du secteur. Et des questions se posent sur son impact sur l'activité agricole.

[...] confirment que le projet impacte un plateau agricole majeur et que la justification de la surface consommée est pauvre. Ils s'interrogent également sur l'accès à la zone et la construction d'un futur échangeur.

M. CHARRETTON accueille M. BODIGUEL, Maire de Guiclan et Mme BRIAND du Cabinet Futur Proche.

M. BODIGUEL indique que la volonté de développer cette zone répond à une nécessité de trouver des terrains disponibles en zone artisanale au niveau de la Communauté de communes, l'offre actuelle étant très limitée. La commune de GUICLAN est déjà propriétaire d'une partie des terrains et l'opportunité d'acheter les terrains situés plus à l'ouest s'est également présentée. La dérogation à la loi Barnier se justifie par la nécessité d'avoir le maximum de terrains constructibles et ne pas laisser de terres incultes. En réponse à une question de M. CHARRETTON, M. BODIGUEL précise qu'effectivement, à terme, la ZA pourra s'étendre jusqu'à l'aire de co-voiturage.

M. CHARRETTON s'interroge sur le fait d'utiliser 2 hectares de terres agricoles pour faire de l'aménagement paysager. Il mentionne l'exemple de la zone du Guer dans le Morbihan qui a maintenu une activité agricole.

M. BODIGUEL estime que conserver en cultures la zone paysagère ne permettrait pas d'avoir un effet positif sur l'impact paysager. La possibilité de développer l'aspect paysager dans ce secteur permet d'éviter de consommer de l'espace agricole par ailleurs. Il est préférable de densifier l'espace industriel plutôt que de faire de l'agriculture dans un espace peu intéressant pour l'activité agricole. En ce sens, il souligne que les agriculteurs du secteur ne semblent pas intéressés par cette parcelle.

M. CAROFF souhaiterait des précisions sur le classement des deux secteurs en IAU alors que le projet initial prévoyait une partie en IAU et la deuxième en 2AU.

M. BODIGUEL mentionne la très forte demande existant sur ce secteur, des projets existants sur 3 hectares pour 6 entreprises supplémentaires. Il est probable que sous 10 ans, des démarches devront être à nouveau engagées pour étendre la zone. En revanche, l'aménagement de l'échangeur existant n'est pas envisagé, l'accès étant prévu uniquement par la partie nord afin de ne pas nuire à la circulation sur la voie express et de garantir une bonne surveillance de la zone d'activités.

M. CAROFF rappelle que, compte tenu des surfaces concernées, les projets seront soumis à la procédure ERC impliquant la mise en oeuvre des nouveaux outils de compensation collective.

M. BODIGUEL indique ne pas avoir de réponse sur ce point car à ce stade, le dossier sera présenté au niveau communautaire.

M. CHARRETTON rappelle les principes de la démarche ERC et les dossiers actuellement en cours sur cette thématique (Guipavas et Carhaix).

NB : M. BODIGUEL et Mme BRIAND quittent la réunion.

[...]

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

Nombre de votants : 12

Nombre d'avis défavorable : 12

Considérant la consommation importante de terres agricoles générée par le projet de développement de la zone d'activités de Kermat, considérant que ce projet ne permet pas de garantir un développement cohérent et progressif de l'urbanisation de ce secteur, considérant que ce projet est insuffisamment justifié au regard des besoins communautaires, la commission émet à l'unanimité un avis défavorable au projet tel que prévu dans le PLU arrêté de la commune de GUICLAN.

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

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. MIOSSÉC 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 CHARRETON



Landivisiau, le 08/10/2019

Monsieur le Maire
Mairie de GUICLAN
Place de l'église
29410 GUICLAN

ARRIVÉ

11 OCT. 2019

MAIRIE DE GUICLAN

Objet : Elaboration du PLU

Monsieur le Maire,

Par courrier en date du 30 juillet 2019, vous m'avez adressé le dossier de PLU arrêté de la commune de Guiclan, afin de recueillir l'avis du Syndicat Mixte du Léon en tant que porteur du SCOT. C'est avec beaucoup d'intérêt que j'ai pris connaissance de votre document, qui appelle les observations ci-après.

L'hypothèse de croissance démographique retenue de 1% par an est concordante avec l'objectif du SCOT de 0.67% par an, qui doit s'entendre comme une moyenne à l'échelle de l'ensemble du Léon.

En matière d'organisation de l'urbanisation, le parti d'aménagement retenu, visant le développement prioritaire du bourg, correspond aux objectifs du SCOT qui promeut le renforcement des bourgs, ainsi que l'urbanisation en continuité ou en densification de l'existant. Les objectifs de maîtrise du foncier de la commune rejoignent les orientations en matière de gestion économe de l'espace inscrites dans le SCOT.

Les enjeux du SCOT en matière d'attractivité économique du territoire trouvent une réponse à travers le renforcement de la zone de Kermat, identifiée comme structurante dans le SCOT du Léon.

Le document favorise la préservation des espaces naturels, notamment par la mise en place des zones naturelles, la prise en compte des zones humides et le repérage des éléments naturels à protéger.

Au final, le projet de PLU de la commune de Guiclan correspond aux orientations du SCOT. Mes services restent à votre disposition pour toute précision.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, l'assurance de ma meilleure considération.

La Présidente
Viviane PLUCHON

SYNDICAT MIXTE DU LEON
(SCOT / PLH)
BP 39 - 29430 PLOUESCAT

Monsieur Le Maire
Mairie de GUICLAN
Bourg
29410 GUICLAN

Brest, le 4 novembre 2019

Objet :
Commune de GUICLAN
Elaboration PLU
Avis Chambre d'agriculture

Dossier suivi par
Lénaïg Roué
Conseillère Aménagement
Urbanisme
02 98 41 33 10
06 74 26 31 32
lenaig.roue@
bretagne.chambagri.fr

Adresse de correspondance :
Chambre d'agriculture
Antenne de Brest
5 rue A. Jacq
CS 12813
29228 Brest

02 98 41 33 00
Brest
@bretagne.chambagri.fr
chambres-agriculture-bretagne.fr

Monsieur le Maire,

Conformément aux dispositions du code de l'urbanisme, vous nous avez transmis copie de votre projet de PLU afin de recueillir nos observations.

En réponse à votre invitation, nous faisons part de nos observations et propositions sur votre projet arrêté.

Concernant le PADD

Nous partageons les orientations retenues dans votre PADD, et plus particulièrement celles qui portent sur les objectifs affichés p6 de « limiter l'étalement urbain pour préserver les dynamiques agricoles », de modérer la consommation d'espace (p10) et de pérenniser l'activité agricole, reconnue comme pilier de l'économie (p14).

Vous affichez le souhait de limiter « l'urbanisation aux abords des exploitations **viabiles** [...] ». Nous souhaiterions que ce dernier terme (« *viabiles* ») 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. »

P14 vous affichez le souhait de permettre, **exceptionnellement**, l'installation de commerces dans des bâtiments existants au travers, par exemple, de la « réutilisation de bâtiments agricoles ». P15 vous affichez également la volonté de permettre « la reconversion de bâtiments agricoles inutilisés à vocation artisanale, permettant une première installation d'artisans sur la commune ». Nous nous interrogeons sur la compatibilité de ces orientations avec celle affichée de « préserver, maintenir et développer l'offre commerciale en centre bourg » mais également avec le projet d'extension de la zone de Kermat pour l'accueil d'activités économiques à vocation, notamment, artisanales.

Permettre l'implantation de nouveaux commerces ou de nouveaux artisans en zone rurale c'est augmenter le risque de conflits d'usage et de tensions en zone rurale.

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

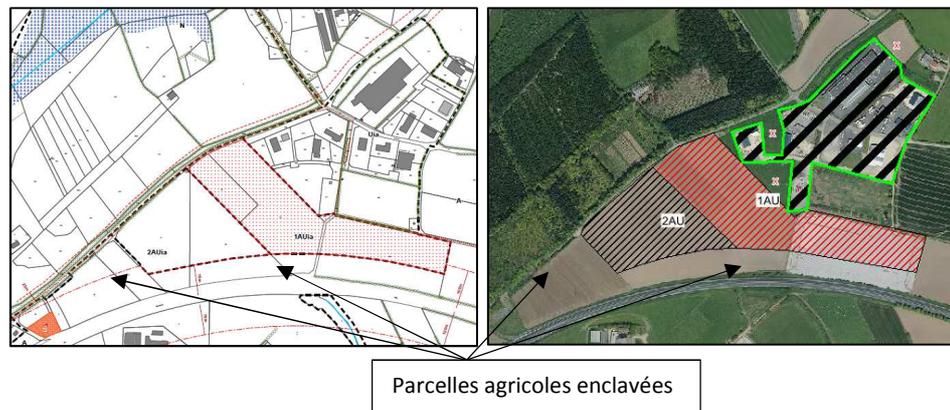
offertes d'implanter de **nouveaux** commerces ou **nouveaux** artisans dans l'espace rural.

P15, vous affichez la volonté de « favoriser le maintien et l'implantation de nouvelles activités économiques sur la zone d'activité de Kermat en prévoyant une extension [...] sur une surface globale d'environ 20 hectares. » Cette zone d'activité est identifiée par le SCoT du Léon comme structurante. Pour autant, nous ne pouvons que regretter que l'extension de cette zone se fasse sur un plateau à fort potentiel agricole. Par ailleurs, nous notons que la surface actuelle de la zone est urbanisée à hauteur d'environ 10 ha et présente des possibilités d'extensions identifiées en zone U. Un zonage 1AU nous aurait semblé plus approprié pour ces parcelles. En cumulant les surfaces libres identifiées en zone U, les surfaces identifiées en zone 1AU et celles identifiées en zone 2AU, nous atteignons une capacité d'accueil en constructions nouvelles de l'ordre du double de la surface existante.

Par ailleurs, 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.



Concernant le rapport de présentation

Le rapport de présentation met en évidence, page 24, une dynamique démographique de l'ordre de +2% entre 2010 et 2015 avec une attractivité particulière pour les jeunes ménages. Vous reprenez, dans votre projet de PADD, un objectif de croissance démographique de +1%. Cet objectif nous semble cohérent vis-à-vis des tendances passées. Nous notons cependant qu'il est supérieur à l'objectif démographique fixé par le SCoT du Léon, +0.67%.

En page 44 de votre rapport de présentation, nous constatons qu'un diagnostic agricole a été réalisé en 2015, permettant de disposer de données actualisées concernant l'activité agricole. Nous en sommes satisfaits. Par ailleurs, le rapport de présentation, p42, précise que les secteurs d'activités majeurs sur la commune concernent notamment l'agriculture, sylviculture et pêche » pour 35%, affirmant le poids économique de l'agriculture pour la commune.

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. Au regard de la dénonciation de l'arrêté phyto du 4 mai 2017 par le Conseil d'Etat, des différents arrêtés pris par des élus locaux au cours de l'été 2019 sur les distances de non traitement qui porte sur 150 m vis-à-vis des propriétés habitées, nous regrettons que votre projet favorise encore l'arrivée de nouveaux tiers en zone rurale (même si nous entendons que votre projet de PLU était en fin de rédaction lors de ces évènements) .

Force est de constater qu'à ce jour, l'implication de ces zones de non traitement ne sont pas sans incidences sur les pratiques agricoles de votre commune.

De plus, il est incohérent de la part de « certains élus locaux » d'encourager l'arrivée de nouveaux résidents en zone rurale par la restauration d'ancien corps de ferme et d'un autre côté rappeler que le secteur rural est potentiellement dangereux pour les populations.

Dans le contexte actuel, cette mesure est en totale contradiction avec l'orientation de votre PADD visant à « préserver la vocation et la capacité de développement de l'espace agricole. »

A ce titre, nous demandons à extraire du règlement graphique de votre PLU, tous les bâtiments identifiés au titre de l'article L 151-11 du CR.

Par ailleurs, nous remarquons des bâtiments identifiés pour changement de destination localisés à proximité, voir à moins de 100 mètres, de sites agricoles en activité. Nous regrettons une telle identification qui est, une nouvelle fois, en contradiction avec les orientations de votre PADD.

A titre d'exemple :



En page 80 de votre Rapport de Présentation, vous précisez que le réseau de circuits de randonnées « **emprunte des chemins d'exploitation** ». Nous tenons à rappeler que ces chemins sont à l'origine des chemins à vocation agricole, créés pour répondre à des besoins d'accessibilité aux parcelles par les engins agricoles et/ou les animaux. Dès lors, leur identification comme itinéraires de randonnées, en favorisant leur utilisation par des tiers, est susceptible d'engendrer des troubles vis-à-vis des activités agricoles en place mais également des risques en terme de sécurité sanitaire vis-à-vis des élevages et en termes de sécurité physique vis-à-vis des usagers de ces chemins à vocation agricole.

En page 117 de votre rapport de présentation, 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.

Règlement écrit

Zone A.

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 ».

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. »

Concernant les possibilités permises en zone A et N pour les extensions et annexes aux habitations existantes, nous suivons l'avis de la CDPENAF, dans le respect de la doctrine départementale.

Nous rappelons notamment que, pour les extensions, la doctrine départementale suggère un seuil de surface habitable initiale de 60 m² et non 50m².

Concernant les annexes, nous rappelons que la doctrine départementale suggère une surface de plancher limitée à 30m² et non 50 m².

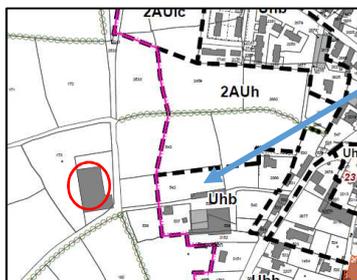
Zones AU

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.

Règlement graphique

Nous identifions une zone 2AU localisée à moins de 100 mètres d'un site agricole en activité. Nous rappelons l'article *L111-3 du code rural*, encore appelé « principe de réciprocité » qui *« lorsque des dispositions législatives ou réglementaires soumettent à des conditions de distance l'implantation ou l'extension de bâtiments agricoles vis-à-vis des habitations et immeubles habituellement occupés par des tiers, la même exigence d'éloignement doit être imposée à ces derniers à toute nouvelle construction et à tout changement de destination précités à usage non agricole [...] »*. Ainsi, une distance d'éloignement de 50 mètres doit être respectée pour les élevages agricoles soumis au Régime Sanitaire Départemental, et une distance d'éloignement de 100 mètres pour les élevages soumis aux Installations Classées. Ces distances devront donc être respectées pour toute nouvelle construction y compris celles localisées en zone d'extension d'urbanisation identifiée dans le PLUi. 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.



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).

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.



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.

Il convient de rappeler que parallèlement au règlement d'urbanisme, les exploitants agricoles sont également dans l'obligation de repérer les éléments bocagers dans leur déclaration PAC. Cette disposition qui reprend l'ensemble des éléments bocagers, oblige déjà les exploitants à déposer une déclaration préalable et à des mesures compensatoires en cas de destruction d'éléments topographiques aux risques de pénalités sur leurs attributions financières.

Nous estimons donc que l'inscription de l'ensemble des éléments topographiques au PLU est une mesure redondante administrativement avec des délais d'instruction contraignants.

De plus la lourdeur administrative et l'interventionnisme sur ce sujet peuvent décourager certains propriétaires ou exploitants à s'engager dans un programme de replantation de haies et ou de confection de talus.

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.

Parallèlement, toujours sur ce sujet, nous regrettons que le secteur urbain ne fasse pas l'objet d'un recensement aussi poussé que le secteur rural, alors qu'il est partagé de tous que les haies notamment en ville sont des espaces de biodiversité majeurs.

Le règlement graphique reprend dans l'ensemble relativement bien les espaces agricoles en zone A.

Concernant les Stécal

Au travers de Stécal Ah vous encouragez, ici encore, l'arrivée de nouveaux tiers en secteur rural dans des espaces en dents creuses mais également en extension sur des lieux dits.

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.



P19 du rapport de présentation, vous affichez la volonté de créer une « centrale photovoltaïque à cheval sur les communes de Guiclan et de Landivisiau ».

L'emplacement souhaité correspond à un centre d'enfouissement technique fermé et réhabilité.

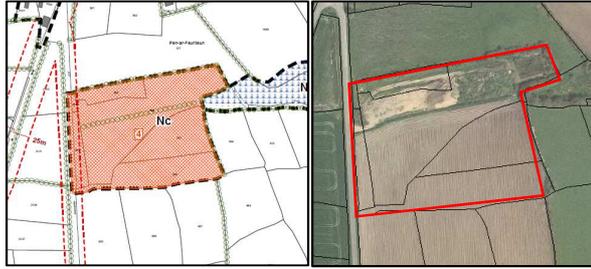
Sous réserve que ce site soit effectivement impropre à une remise en état permettant d'asseoir une activité et une production agricole (quel qu'elle soit), nous ne présentons pas de contre-indication au réinvestissement de ce site pour le développement d'un projet photovoltaïque au sol.

Une expertise permettant d'évaluer le potentiel agricole de ces terres permettrait d'apporter des éléments d'information complémentaires.

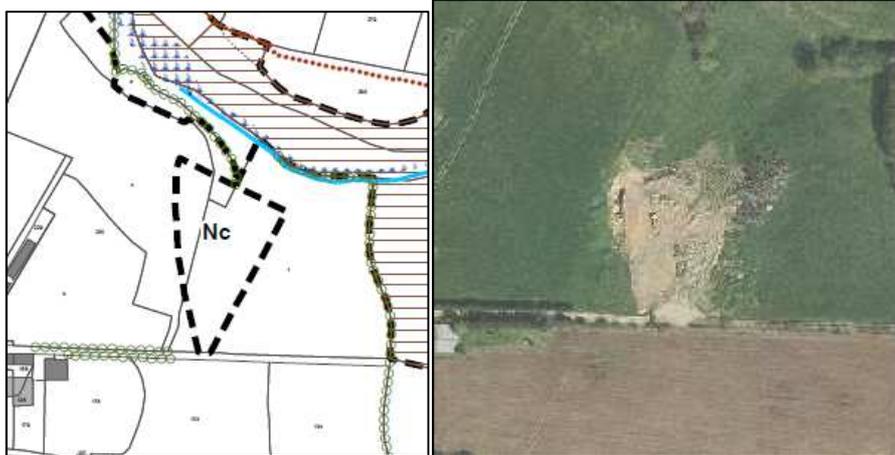
Zones Nc

En page 208 du rapport de présentation, vous précisez la liste des Emplacements Réservés. Vous identifiez un emplacement réservé n°4 destiné à accueillir et asseoir une aire de stockage de déchets inertes (sur les parcelles cadastrées section C numéro 563, 564, 565, 566, 567, 568). Un zonage spécifique Nc est par ailleurs utilisé. Ces parcelles sont concernées par une convention de mise à disposition **temporaire** au bénéfice de la Mairie pour le stockage de matériaux inertes issus d'opération de terrassement, convention co-signée entre la Mairie et l'exploitant propriétaire mais dénoncée par ce dernier.

Par ailleurs, 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.**



Nous exprimons la même demande de requalification de la zone Nc ci-dessous en zone A au regard de l'environnement agricole et du caractère temporaire que semble avoir cette zone de stockage de déchets inertes.



En conséquence, sous réserve de la prise en compte de nos observations, nous présentons une suite favorable à votre projet de PLU.

Restant à votre disposition ou du commissaire enquêteur dans le suivi de votre projet,

Nous vous prions de croire, Monsieur le Maire, en l'expression de nos salutations distinguées.

Thierry MERRET

Elu Chambre d'agriculture

ARRIVÉ
30 OCT. 2019
MAIRIE DE GUICLAN

Monsieur Robert BODIGUEL
Maire
Place de l'église
29410 GUICLAN

Morlaix, le 29 octobre 2019

Objet : Elaboration du PLU

Monsieur le Maire,

Vous avez associé la CCIMBO Morlaix à l'élaboration du PLU de la commune de GUICLAN et je vous en remercie.

Sur ce document, la CCIMBO prend acte de la volonté communale de mettre en place un périmètre de centralité au sein duquel doivent s'implanter les activités commerciales de détail. Elle note également l'intérêt pour la commune de permettre le développement par extension du commerce sur les pôles périphériques et souhaite que ces développements se fassent en complémentarité de celui mené dans la centralité.

Veuillez agréer, Monsieur le Maire, l'expression de mes sentiments les meilleurs.

Jean-Paul CHAPALAIN



Direction Générale
Affaire suivie par Nicolas CABON

Landivisiau,
le 10 octobre 2019

Objet : Demande d'avis sur projet de Plan Local d'Urbanisme



Monsieur,

Le projet d'élaboration de P.L.U. présenté par la commune de GUICLAN, représentée par Monsieur BODIGUEL Robert, Maire, ne rencontre de la part de la Communauté de Communes du Pays de Landivisiau aucune objection.

Veillez agréer, Monsieur, l'expression de mes sentiments distingués.

Albert MOYSAN,
Président.



Bodilis
Commana
Guiclan
Guimiliau
Lampaul-Guimiliau
Landivisiau
Loc-Eguiner
Loemélar
Plougar
Plougourvest
Plounéventer
Plouvorn
Plouzévéde
Saint-Derrien
Saint-Sauveur
Saint-Servais
Saint-Vougay
Sizun
Trézilidé



Direction générale des services

Pennrenerezh ar servijoù

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

Monsieur Robert BODIGUEL
Maire
Place de l'Eglise
29410 GUICLAN

→ Référence à rappeler dans toutes vos correspondances
N° : 304176/DIRAM/POPLAN/AD

Rennes, le 10 OCT. 2019

Objet : Élaboration du projet PLU

Monsieur le Maire,

Je vous informe que la Région a bien réceptionné les éléments concernant votre dossier : Élaboration du projet PLU du 11 juin 2019 et je vous en remercie.

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

Ainsi, en décembre dernier, après une co-construction avec et dans les territoires, à laquelle j'espère vous avez pu prendre part, le Conseil régional a approuvé 38 objectifs à poursuivre pour l'avenir.

Ce projet Breizh Cop nous concerne toutes et tous. Il porte en effet le Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires (SRADDET) qui posera notamment les règles que les documents d'urbanisme infra régionaux devront appliquer. Mais ce projet ne s'arrête pas à ces règles. La volonté du Conseil régional est de faire de la Breizh Cop une démarche volontariste, où l'engagement primera sur les normes et pour laquelle le volet réglementaire (SRADDET) viendra consolider certains engagements des acteurs.

L'engagement des collectivités et établissements publics est centrale : de leur ambition et de leur cohésion dépendra l'atteinte d'une grande partie des objectifs Breizh Cop à l'échelle régionale. Parmi les trois registres d'engagement des collectivités dans la Breizh Cop (1/planification 2/dispositifs de soutien 3/responsabilité de maître d'ouvrage, propriétaire ou employeur), celui des documents de planification est un levier majeur.

C'est pourquoi, avant même l'adoption du SRADDET, en avance de phase sur son opposabilité et l'application des règles régionales, nous vous invitons à vous engager volontairement sur un ou plusieurs des 38 objectifs dans le cadre des documents de planification que votre territoire peut compter (Schémas de Cohérence Territoriale (SCOT), Plans Locaux d'Urbanisme - Intercommunaux (PLU-I), Programmes Locaux de l'Habitat (PLH)).

Afin de mieux appréhender la démarche et vous y engager, nous vous invitons à vous connecter sur www.breizhcop.bzh et à renseigner la rubrique « Je m'engage ».

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

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



Catherine GUEGUEN