

COMMUNE DE GUICLAN

ÉLABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME



Dossier soumis à la CDPENAF

Janvier 2021

Objet : Demande de nouvel avis sur l'extension de la ZA de Kermat projetée dans le PLU en cours d'élaboration

Rappel de la procédure en cours et du contexte :

- ➤ La Commune de Guiclan a arrêté son projet d'élaboration de Plan Local d'Urbanisme le 25/07/2019.
- Le projet arrêté a été soumis pour avis à la CDPENAF lors de sa séance du 07/11/2019 ; la CDPENAF s'est alors autosaisie concernant la délimitation de la zone d'activités de Kermat.
- Lors de sa séance en date du 16/07/2020, la CDPENAF a émis à l'unanimité un avis défavorable au projet tel que prévu dans le PLU arrêté de la commune de GUICLAN, « 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, et considérant que ce projet est insuffisamment justifié au regard des besoins communautaires ».

Suite à cet avis défavorable, de nombreux échanges ont eu lieu entre la Commune de Guiclan, la Communauté de Communes du Pays de Landivisiau (compétente en matière de réalisation de ZA), la Chambre d'Agriculture et la Sous-Préfecture de Morlaix.

Une nouvelle proposition d'extension de la ZA de Kermat, plus sobre en termes de consommation d'espace agricole, a été proposée par la Collectivité fin novembre 2020, et validée par la Chambre d'Agriculture début décembre 2020.

La Collectivité souhaite donc soumettre cette proposition à un nouvel avis de la CDPENAF, <u>avant l'enquête</u> <u>publique</u> du PLU envisagée en fin de ce premier trimestre 2021.

Les adaptations proposées par rapport au projet soumis à la CDPENAF du 16/07/2020 sont présentées ci-après.

NOUVEAU ZONAGE PROPOSÉ POUR L'EXTENSION DE LA ZA DE KERMAT

ZA de Kermat:



ZA de Kermat:



PLU de GUICLAN - Zone de Kermat:

Extrait de l'avis de la CDPENAF en date du 16/07/2020 (pour mémoire)

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.

Propositions en réponse de la Commune et de la CCPL sur le zonage et le phasage :

- **Un classement en zonage 1AUia** (7,18 ha) du secteur situé dans le prolongement de la ZA actuelle (soit 3,53 ha en plus par rapport à la partie constructible de la carte communale en vigueur).
- **Un classement en zonage 2AUia** (3,03 ha) pour permettre l'extension future de la ZA, les terrains restant utilisés pour l'agriculture jusqu'à leur procédure d'ouverture à l'urbanisation.
- Le maintien en zone agricole A d'une marge de recul inconstructible de 50 mètres par rapport à la RN12, soit une bande 'utile' de 25 m (soit 0,82 ha) qui pourrait être mise à disposition d'un producteur fruitier local pour y planter des pommiers.
- Soit au final 10,21 ha de terres 'consommées' à termes pour l'extension globale de la ZA de Kermat (ramenés à 6,56 ha s'il est tenu compte des surfaces déjà prévues constructibles dans l'actuelle Carte Communale).

PLU de GUICLAN - Zone de Kermat:

Extrait de l'avis de la CDPENAF en date du 16/07/2020 (pour mémoire)

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.

Propositions en réponse de la Commune et de la CCPL <u>sur la justification au regard des</u> <u>besoins communautaires</u>:

- A ce jour, seules de faibles disponibilités foncières (environ 3,17 ha) sont mobilisables immédiatement à l'échelle des 19 communes de la CCPL; à court et moyen termes, environ 3 ha de disponibilités foncières dédiées à l'économie seront mobilisables (principalement sur Landivisiau).
- Il est donc nécessaire pour la CCPL de pouvoir développer rapidement les zones d'activités dites structurantes, telle que la zone de Kermat sur laquelle il y a de réelles demandes afin de soutenir et de relancer l'économie sur le territoire.

ANNEXES

Zone d'activités de Kermat – Guiclan – 30.11.2020 Projet de PLU

DISPONIBILTES FONCIERES DEDIEES A L'ACTIVITE ECONOMIQUE A L'ECHELLE DE LA CCPL

Nom de la zone d'activités	Localisation	Surfaces disponibles immédiatement	Surfaces disponibles à court terme	Surfaces disponibles à moyen terme	Commentaires
Croix des Maltotiers	Bodilis	0	0	0	Pas de possibilité d'extension / pas de terrain disponible
Ty Douar	Commana	0	0	0	1 terrain privé et 4 bâtiments privés vacants
Kermat	Guiclan	16 700 m ²	35 300 m ²	30 700 m ²	Projet d'extension en cours
La Tannerie	Lampaul G	0	0	0	
Fromeur	Landivisiau	0	0	30 000 m ²	Projet de revitalisation / densification en cours. Volonté communautaire de rachat de parcelles privées et/ou préemption
Vern – Secteur Sill	Landivisiau	0	102 000 m²	0	La CCPL est à ce jour propriétaire d'environ 65 000 m² sur la totalité. Il est envisageable que le SILL se positionne sur la totalité en vue de projets industriels nouveaux.
Vern – Secteur Lestrevignon	Landivisiau	0	0	90 000 m²	Foncier à ce jour non propriété de la CCPL
Creach Iller	Landivisiau	10 000 m ²	0	0	
Trievin	Plouvorn	1 700 m²	26 300 m ²	0	Projet d'extension en cours
Mescanton	Plouzévédé	0	0	0	
Berven	Plouzévédé	3 300 m ²	0	0	
Pont Bleu	Sizun	0	0	0	
Bel Air	Sizun	0	0	0	
Vergraon	Sizun	0	0	0	
TOTAL		31 700 m ²	163 600 m²	150 700 m ²	
			61 600 m² en réel si on retire les 102 000 m² fléchés vers le projet de la SILL		

A noter que la friche GAD reviendra dans le giron de la CCPL en 2024, se pose aujourd'hui la question de sa réindustrialisation, une fois que l'entreprise MOWI aura quitté le site.







nsion de la zone de Kermat Objet: exte

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

Le 7 décembre 2020

Monsieur le Président,

Par courrier du 30 novembre, vous nous avez fait parvenir une nouvelle proposition concernant l'extension de la zone d'activités de Kermat dans le cadre de l'élaboration du PLU de GUICLAN.

Cette nouvelle proposition d'aménagement est plus sobre en termes de consommation d'espace que la version arrêtée dans le PLU initial et participe à optimiser l'espace dédié au volet paysager pour répondre aux dispositions de la loi Barnier.

Parallèlement, nous ne manquons pas de relever votre engagement dans l'élaboration d'un PLUi à l'échelle de la CCPL, ce qui contribuera également à préserver les espaces agricoles à une échelle plus large. Pour notre part, nous nous félicitons de la qualité des échanges et du travail réalisé par nos organisations pour arriver à un consensus sur ce dossier.

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

Restant à votre disposition dans la poursuite de cette affaire et dans l'élaboration du futur PLUi,

Jean Hervé CAUGANT Président de la Chambre d'agriculture du Finistère

Thierry MERRET Référent territoire St Pol Morlaix

Adresse de correspondance : 2 allée Saint-Guénolé CS 26032 29322 Quimper Cedex

1 Pend

Copie à : Roger Bodiguel Maire de Guiclan

Etablissement public Siret 182 9000 19 00015 APE 94112

