

Département du Finistère

**Elaboration du Plan Local d'Urbanisme (PLU)
et abrogation de la carte communale
de la commune de Pluguffan**

**Enquête publique
17 mai au 17 juin 2021**

Arrêté du maire de Guiclan du 16 avril 2021

RAPPORT DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

Dossier n°E 21000049/35

Sommaire du rapport :

1. OBJET DE L'ENQUETE.....	3
1.1. Historique de l'élaboration du PLU.....	3
1.2. Le projet	5
1.2.1. Le rapport de présentation du PLU.....	6
1.2.2. Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD).....	9
1.2.3. Les règlements graphique et écrit.....	13
1.2.4. Les annexes.....	16
1.2.5. Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP).....	16
1.3. Le cadre juridique.....	18
2. AVIS DES ORGANISMES CONSULTES.....	19
3. ORGANISATION ET DEROULEMENT DE L'ENQUETE.....	21
3.1. Organisation de l'enquête.....	21
3.2. Composition du dossier d'enquête.....	22
3.3. Publicité, affichage, information du public.....	24
3.4. Déroulement de l'enquête.....	24
3.5. Bilan de l'enquête.....	26
4. SYNTHESE DES OBSERVATIONS FORMULEES PAR LE PUBLIC.....	26
4.1. Observations relatives au règlement graphique.....	26
4.1.1. Zonage.....	26
4.1.2. Bâtiments étoilés.....	28
4.2. Observations relatives aux OAP.....	28
5. PROCES VERBAL DE SYNTHESE.....	29
6. MEMOIRE EN REPONSE.....	29
7. CLOTURE DE LA PARTIE 1 – RAPPORT D'ENQUETE PUBLIQUE.....	29

Annexes :

1. Procès-verbal de Synthèse du 23 juin 2021.
2. Mémoire en réponse au Procès-verbal de Synthèse du 30 juin 2021.

1. Objet de l'enquête

1.1 Historique de l'élaboration du PLU

La commune de Guiclan dispose d'une carte communale approuvée par l'arrêté préfectoral n° 2008/1516 du 24 août 2008.

Par délibération du 21 juillet 2012, complétée par la délibération du 27 juin 2013, le conseil municipal a prescrit l'élaboration de son Plan Local d'Urbanisme (PLU).

Ce choix était motivé par le besoin d'amélioration du zonage et de la maîtrise du territoire. Il était rendu nécessaire par l'évolution des dispositions législatives et réglementaires, en particulier les Lois Grenelle I et II, ALUR (Accès au logement et à un urbanisme rénové) et LAAF (Avenir pour l'agriculture, l'alimentation et la forêt), mais aussi par celle des documents supra communaux: Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) du Léon et Schémas d'aménagement et de gestion des eaux (SAGE) de Léon-Trégor et de l'Elorn.

La délibération du conseil municipal du 27 juin 2013 a défini les objectifs de l'élaboration du PLU et les modalités de la concertation.

Ces objectifs sont les suivants :

- Continuer le développement maîtrisé de l'urbanisation tout en répondant aux besoins des habitants :

- Prévoir l'accueil de nouveaux habitants pour les 10-20 ans à venir ;
- développer selon les besoins les mixités sociales et inter générationnelles ;
- diminuer la consommation foncière conformément aux objectifs du SCOT et limiter l'étalement urbain ;
- développer prioritairement le bourg tout en permettant la densification des écarts d'urbanisation et de certains hameaux n'ayant plus de vocation agricole ;
- prévoir les besoins en équipements en fonction des besoins des habitants.

- Maintenir et conforter le tissu économique local :

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

- Agir pour une meilleure protection de l'environnement tout en préservant le cadre de vie des habitants :

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

L'élaboration du projet de PLU s'est chronologiquement déroulée comme suit :

De juin 2013 à janvier 2016: élaboration du diagnostic territorial, définition des enjeux du territoire, prise en compte des nouvelles dispositions du code de l'urbanisme et préparation des orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) ;

- **21 janvier 2016** : débat, au sein du conseil municipal, sur les orientations générales du PADD ;
- **janvier 2016 – janvier 2019** : élaboration du plan de zonage, du règlement et des orientations d'aménagement et de programmation (OAP), présentation en réunion publique ;
- **17 janvier 2019** : débat, au sein du conseil municipal, sur les orientations générales du PADD réévaluées en tenant compte des observations de la mission régionale de l'autorité environnementale (MRAe), notamment sur les enjeux de la consommation d'espace et de la ressource en eau ;
- **janvier 2019 – juillet 2019** : finalisation du projet, présentation en réunion publique ;
- **25 juillet 2019** : délibération du conseil municipal tirant le bilan de la concertation et arrêtant le projet de PLU.

Concertation préalable

La concertation a été organisée, conformément aux modalités définies dans la délibération du conseil municipal du 27 juin 2013, durant toute la durée des études nécessaires à l'élaboration du projet de PLU.

Elle s'est déroulée de la façon suivante :

- mise à disposition en mairie d'un registre d'observations pour le public dès le 9 février 2016 ;
- information dans le bulletin communal et sur le site internet de la commune de l'avancement des phases de la procédure ;
- mise en place en mairie en octobre 2016 de panneaux d'information ;
- organisation de deux réunions publiques à des étapes clés (avis dans la presse, le bulletin communal et sur le site internet de la commune) :
 - le 5 février 2016 : présentation du projet d'aménagement et de développement durables ;
 - le 1^{er} juillet 2019 : présentation du projet arrêté de PLU.

Au bilan, aucune observation n'a été consignée sur le registre. Les réunions publiques ont concerné au total environ 70 personnes. Les observations orales recueillies ont porté sur les points suivants :

- la possibilité de changement de destination des bâtis non agricoles dans l'espace rural ;
- la situation du lieu-dit de Kermat avec une diminution des surfaces constructibles ;
- la possibilité de construire dans certains hameaux au sein de la zone agricole uniquement dans « les dents creuses » ;
- la question de densité : la commune de Guiclan a tenu compte des prescriptions du SCOT du Léon.

Par délibération, en date du 25 juillet 2019, le conseil municipal de Guiclan a tiré le bilan de la concertation publique et arrêté le projet de plan local d'urbanisme.

Le projet a ensuite été transmis pour avis aux personnes publiques, aux communes limitrophes, et à la Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAe) de Bretagne.

1.2 Le projet

La commune de Guiclan est située au nord du département du Finistère à 20 km à l'ouest de Morlaix et à 9 km à l'est de Landivisiau.

Elle est intégrée dans le pays de Morlaix qui représente environ 128 000 habitants et fait partie de la communauté de communes du pays de Landivisiau (CCPL) qui regroupe 19 communes pour environ 27 000 habitants.

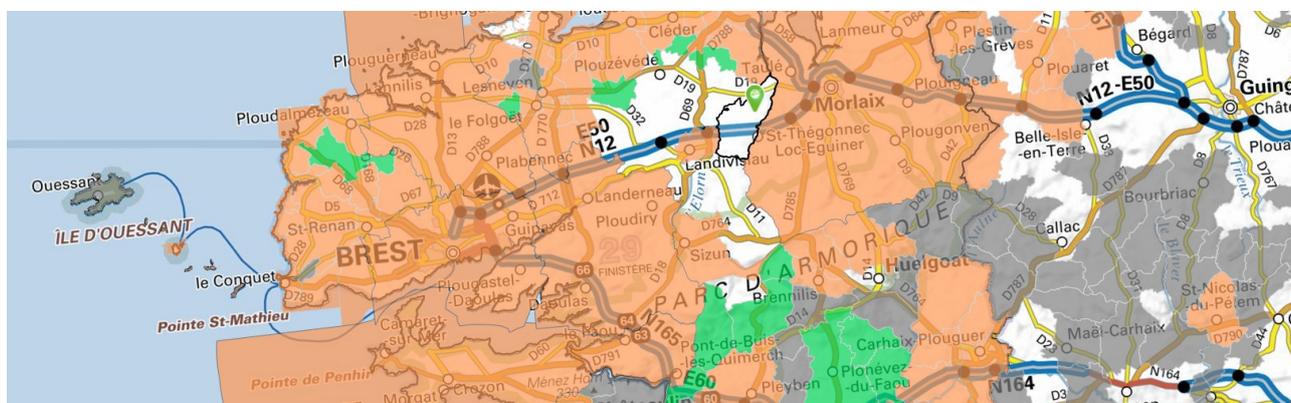
Elle s'étend sur 4264 ha et sa population s'élevait à 2490 habitants au 1^{er} janvier 2017 (source INSEE).

Elle est traversée par l'axe structurant, la voie express RN 12 qui relie Brest à Rennes.

La commune est située au cœur du plateau léonard agricole et se compose d'un bourg compact développé le long de la RD 31 en liaison directe avec la RN 12, de vastes espaces agricoles marqués par un parcellaire ouvert, et d'espaces naturels et boisés le long des cours d'eaux, notamment la Penzé à l'est de la commune.

Son habitat est concentré sur quatre entités :

- le bourg ;
- le village de Kermat au sud de la RN12 ;
- le village de Penzé au nord de la commune, partagé avec Plouénan et Taulé.



1.2.1. Le rapport de présentation du PLU

Le diagnostic paysager et urbain

Il fait apparaître les trois entités suivantes :

- Un secteur urbanisé composé du centre bourg, d'un village et d'une zone d'activités périphériques ;
- un espace agricole, ponctué d'un habitat isolé traditionnel ;
- des espaces naturels boisés liés principalement aux cours d'eau.

Les dynamiques de développement

La commune de Guiclan a connu entre 1968 et 1999 des périodes de baisses de population avec quelques embellies, puis une forte évolution démographique entre 1999 et 2015.

Après une légère régression dans les années 1990, Guiclan a repris depuis 1999 une croissance démographique assez importante (1,4 %/an), due à l'arrivée de jeunes ménages avec enfants qui a contribué à rajeunir la population. La commune a ainsi vu sa population croître de 452 habitants (+ 22,3%) sur la période 1999-2015.

La population est jeune et comprend plus de personnes de moins de 20 ans que de personnes de plus de 60 ans.

La commune affirme ainsi sa position de commune résidentielle attractive .

Le rythme de construction a été régulier entre 1968 et 2015 : 520 logements réalisés soit une moyenne de 11 logements/an. Entre 2010 et 2015, 77 nouveaux logements ont été construits (15 logements/an).

Le parc de logements est composé très majoritairement de résidences principales. Parmi celles-ci 98 % sont des maisons individuelles, dans un contexte communal rural.

Le taux de logements vacants est d'environ 7 %. Il est observé en hausse depuis 1999 mais reste inférieur au taux départemental.

La commune dispose de 46 logements sociaux (4,6 % du total des résidences).

Guiclan comptait 1223 actifs en 2015. 77 % d'entre eux travaillent en dehors du territoire communal, 87 % utilisent la voiture pour leurs déplacements quotidiens.

Le taux de chômage est de 7,3 %, très inférieur au taux départemental de 12,7 %.

La commune recensait 204 entreprises au 31 décembre 2015, essentiellement de petite taille.

Les secteurs d'activité majeurs de la commune sont celui du commerce, du transport, et des services (35,3%) et l'agriculture, la sylviculture et la pêche (35,3%).

L'activité agricole est importante à Guiclan et au cœur de son fonctionnement : 50 exploitations, 120 emplois, 3357 ha de surface agricole soit 78 % de la superficie de la commune. Elle est spécialisée dans la culture céréalière et la production porcine. Les productions laitières et légumières (pommes de terre de semence) sont également bien présentes.

L'âge moyen des chefs d'exploitation est de 50 ans. La perspective dans les prochaines années révèle que le nombre d'exploitations devrait faiblement décroître (- 4 attendues).

Guiclan est doté non seulement d'un tissu de commerces et services au sein même de son centre bourg (alimentaire, restauration, services médicaux, coiffeur) mais aussi en dehors du bourg (alimentaire, pépinières, serres, herboristerie, bois, produits de sol).

L'activité industrielle et artisanale se développe dans la zone de Kermat, située à proximité de la RN12, axe routier majeur du nord de la Bretagne.

L'état initial de l'environnement

Il peut se synthétiser de la façon suivante :

Guiclan possède un climat océanique tempéré caractérisé par :

- une température douce (moyenne annuelle 11,5°C) ;
- des précipitations moyennes (cumul moyen annuel de 1031 mm) ;
- un ensoleillement moyen (1600 heures par an) ;
- une orientation des vents dominants au Sud-Ouest.

La commune repose sur un socle géologique constitué en grande majorité de micaschistes. Elle s'étend sur un plateau situé à 120 m d'altitude moyenne orienté en pente douce selon un axe sud-ouest/nord-est.

Le réseau hydrographique se compose principalement de trois cours d'eau et de leurs affluents :

- La Penzé à l'est de la commune avec le ruisseau du Guern, un des ses affluents ;
- les ruisseaux de Moulin Neuf et de Kerofil, deux affluents de l'Horn au nord-ouest de la commune ;
- des affluents du Quillivaron qui se jette dans l'Elorn, en limite sud-ouest de la commune.

La qualité des eaux superficielles est « moyenne à bonne » pour la Penzé et l'Horn et « bonne » pour le Quillivaron. La qualité des eaux souterraines est classée « altérée » pour les masses d'eau souterraines « Le Léon » et « Baie de Morlaix » et « bonne » pour la masse d'eau souterraine « Elorn ». Le territoire de Guiclan inclus partiellement dans le bassin versant de l'Horn est concerné par le Plan Gouvernemental de Lutte contre les Algues Vertes (PLAV2).

L'alimentation en eau potable et le service d'assainissement collectif sont assurés par le syndicat intercommunal des eaux de la Penzé. La qualité de l'eau distribuée est conforme aux seuils réglementaires. Les eaux usées sont traitées par la station d'épuration de Saint Thégonnec d'une capacité de 4500 équivalents habitants (EH). Le service public d'assainissement non collectif (SPANC) est assuré par la commune. Les contrôles effectués en 2016 montrent que 36 % des 609 installations individuelles sont jugées non conformes.

Les eaux pluviales du bourg, de la ZA de Kermat et du lotissement Sant Dodu au sud de la RN 12 sont collectées dans un réseau et évacuées par 12 exutoires dans les cours d'eau avec un système de retenue pour les plus petits d'entre eux.

Les zones humides, principalement des prairies hygrophiles, couvrent 314,2 ha (7,4 % de la surface communale).

Les surfaces boisées couvrent 141 ha (3,3% de la surface communale). Elles sont essentiellement localisées le long du réseau hydrographique.

L'inventaire du bocage a identifié 313 km linéaires dont 59% sous forme de talus plantés.

Guiclan se distingue sur le plan écologique par l'existence d'une zone d'intérêt écologique faunistique et floristique (ZNIEFF) de type 1 : « La Penzé aval » .

La trame verte et bleue de la commune est structurée par le réseau hydrographique englobant les zones humides et boisées (vallée de la Penzé, abords du ruisseau du Guern). Le maillage bocager assure la fonction de corridor écologique terrestre. La RN 12 qui traverse la moitié sud de la commune constitue un obstacle majeur à la trame verte et bleue.

Enfin Guiclan possède un patrimoine témoignant du passé avec notamment deux édifices protégés au titre des monuments historiques :

- la grotte et le rocher de Roc'h Toul (situés sur un domaine privé, abritant 5 espèces de chauve-souris);
- le chevet et le porche de l'église Saint Pierre (datés du XVIII ème siècle).

Occupation et consommation d'espace

La structure du territoire communal de Guiclan peut se résumer de la manière suivante :

- Un bourg aggloméré ;
- un vaste espace agricole à l'ouest de la RD 31 ;
- des zones urbanisées au nord et au sud du bourg avec une zone d'activités ;
- des secteurs naturels le long des cours d'eaux et quelques espaces boisés ;
- une urbanisation diffuse sur l'ensemble du territoire.

Entre 2003 et 2018 la commune a consommé 34,4 ha pour la construction de logements.

271 logements ont été construits au cours de cette période, ce qui représente une densité moyenne de consommation de 8 logements par hectare.

La surface consommée sur la même période pour les activités économiques est de 10,9 ha (création de la ZA de Kermat en 2006).

Au total la commune a consommé 45,3 ha pour l'ensemble de ses besoins, soit en moyenne 3ha/an.

Les potentiels fonciers théoriques identifiés se répartissent de la manière suivante :

- Pour l'habitat
 - 2,5 ha en densification et 9 ha en extension dans le bourg ;
 - 4,4 ha en extension dans le village de Kermat ;
 - 0,5 ha en densification au sein des hameaux.
- Pour les activités :
 - 6,9 ha en extension dans la zone d'activités de Kermat.

1.2.2. Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)

Suite au diagnostic du territoire et à l'analyse des évolutions de la commune et des enjeux, les élus de Guiclan ont décidé d'affirmer leur ambition d'assurer un développement équilibré de leur territoire, en favorisant le rayonnement de celui-ci au sein du bassin de vie léonard, tout en préservant les richesses naturelles et patrimoniales.

Le PADD s'articule autour de trois orientations :

Orientation 1 : Conforter et maîtriser l'attractivité résidentielle.

La commune est fortement attractive en raison de :

- Sa situation géographique : traversée par la RN12, à proximité de Landivisiau et Morlaix ;
- son cadre de vie tranquille avec un bon niveau de services et d'équipements ;
- son prix du foncier abordable.

A. S'inscrire dans une croissance démographique modérée :

- Viser une population d'environ 2850 habitants d'ici 11 ans (augmentation d'environ 300 habitants à l'horizon 2030, soit un taux de croissance de 1 % par an) ;
- accueillir de nouveaux ménages de manière modérée et progressive en adéquation avec les capacités communales et les dispositions du SCOT du Léon.

B. Produire une offre de logements qui réponde aux besoins des habitants et des nouveaux arrivants :

- Réaliser 180 logements à échéance 2030 ;
- dimensionner le PLU et les futurs secteurs destinés à l'urbanisation en cohérence avec le rythme de croissance et la production de logements qui en découle (consommation de 10,5 ha pour l'habitat sur la période) ;
- programmer le phasage des zones d'urbanisation future afin de gérer, dans le temps, les apports de nouveaux habitants.

C. Accueillir de nouveaux habitants en priorité au sein de l'agglomération du bourg :

- Privilégier le développement de l'urbanisation au sein et autour de la principale centralité : le bourg (160 logements, soit 90 % du besoin, réalisés au sein du bourg à l'horizon 2030) ;
- développer de nouveaux secteurs à vocation d'habitat en priorité route de Trévilis (réserve foncière communale) ;
- étoffer l'urbanisation résidentielle dans certains secteurs proches du bourg : Poulpry, Kerall et Bel Air ;
- s'appuyer sur les vallées de Kernabat et de Kerhervé pour définir l'enveloppe urbaine existante et future ;

- continuer à constituer des réserves foncières communales pour l'avenir.

D. Contenir le développement résidentiel des villages de Kermat et de Penzé et densifier quelques hameaux pour conserver la vie sociale dans ces structures :

- Permettre l'extension limitée du village de Kermat ;
- conforter l'espace urbanisé de Penzé (conforter l'existant sans développement urbain) ;
- autoriser, sous certaines conditions, la densification d'un nombre limité de hameaux (au sein des enveloppes urbanisées de Kerjégu, Kerlann, Guerjean et la Roche-Plouran) ;
- permettre l'évolution des habitations existantes dans l'espace rural et le changement de destination d'anciens bâtiments agricoles d'intérêt architectural et/ou patrimonial.

E. Poursuivre la recherche de la mixité sociale et intergénérationnelle en ciblant des secteurs opportuns au centre-bourg :

- Permettre à des personnes âgées souhaitant quitter leur domicile, parfois isolé, de rester dans la commune ;
- donner la possibilité aux jeunes ménages de pouvoir s'installer sur la commune (sans limitation de ressources) ;
- développer une offre de logements diversifiés et abordables ;
- couvrir les différents maillons du parcours résidentiel des jeunes ménages (suivre l'évolution de la vie) ;
- poursuivre l'effort engagé dans la production de logements sociaux ou aidés.

F. Se développer tout en modérant la consommation d'espace :

- Consommer pour l'habitat environ 1ha/an d'ici 2030 (consommation de 10,5 ha estimée au juste besoin) ;
- maîtriser les densités brutes moyennes conformément aux prescriptions du SCOT du Léon :
 - 20 logements/ha dans le bourg
 - 15 logements/ha en extension du bourg
 - 12 logements/ha dans le village de Kermat et dans les hameaux ;
- développer l'urbanisation future en priorité et dans sa quasi totalité à l'échelle du bourg ;
- maîtriser l'urbanisation dans le temps ;
- favoriser la densification urbaine dans le bourg et le village de Kermat.

G. Renforcer l'offre en équipements et satisfaire les besoins identifiés de la commune :

- Adapter l'offre en équipements aux besoins de la population actuelle et future (maison médicale, pôle enfance, pratique sportive, extension de l'école) ;
- assurer des possibilités d'aménagement et d'agrandissement à la maison de retraite située sur le site de Saint Jacques ;
- développer l'accès aux communications numériques (très haut débit).

H. Encourager les déplacements doux (marche à pied, vélo...) et le covoiturage :

- Constituer progressivement un réseau de déplacements doux (axe piéton vélo dans le bourg, équipements dans les nouvelles zones d'habitat) ;
- envisager l'extension de l'aire de covoiturage aux abords de la RN12 en concertation avec le conseil départemental.

Orientation 2 : Maintenir et développer des activités économiques diversifiées et ancrées sur le territoire.

Avec une cinquantaine d'exploitations et une surface agricole utile représentant 80 % du territoire, la commune veut défendre le maintien de l'activité agricole au cœur de la vie communale.

Traversée par la RN 12, axe routier structurant du nord de la Bretagne, elle entend favoriser l'accueil de nouvelles entreprises au sein de sa zone d'activités de Kermat, identifiée dans le SCOT du Léon.

A. Pérenniser l'activité agricole, pilier de l'économie locale :

- Préserver la vocation et la capacité de développement de l'espace agricole ;
- s'orienter vers une urbanisation plus économe en espace (limiter la consommation d'espace agricole) ;
- échelonner l'urbanisation dans le temps (permettant l'usage agricole optimal des zones urbanisables) ;
- permettre la diversification de l'activité agricole au travers d'activités secondaires (gîtes, vente à la ferme, production d'énergie renouvelable).

B. Conserver et encourager l'activité commerciale de proximité en centre bourg et maintenir cette activité en secteur rural :

- Préserver, maintenir et développer l'offre commerciale en centre bourg ;
- réserver un secteur à vocation commerciale au bourg ;
- exceptionnellement, permettre le maintien et l'installation de commerces dans des bâtiments existants, au travers par exemple de la réutilisation de bâtiments agricoles.

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

- Favoriser le maintien et l'implantation de nouvelles activités sur la zone d'activités de Kermat (extension sur une surface d'environ 20 ha dans une zone identifiée comme structurante à l'échelle du SCOT du Léon) ;
- reconnaître la présence d'activités économiques dans l'espace rural, assurer leur maintien et leur évolution sur site en permettant :
 - la reconversion de bâtiments agricoles au profit de nouveaux artisans ;

- l'évolution des locaux artisanaux existants.

Orientation 3 : Assurer la préservation et la valorisation des richesses environnementales et patrimoniales du territoire.

La commune possède des espaces naturels réservoirs de biodiversité à préserver, notamment la vallée de la Penzé en limite est du territoire. Elle compte également des zones humides des bocages et des espaces boisés.

A. Préserver les espaces de biodiversité et les continuités écologiques :

- Assurer la protection des milieux naturels et espaces riches en biodiversité, en les préservant de toute pression urbaine (ZNIEFF, cours d'eau et leurs vallées, zones humides, espaces boisés, trame bocagère);
- identifier et préserver les continuités écologiques constituées par la trame verte et bleue (vigilance portée au maintien des continuités dans la vallée de la Penzé et aux abords de la RN12) ;
- prolonger les coulées vertes : la vallée de Kernabat au sud est et la vallée de Kerhervé à l'est ;
- préserver le maillage bocager et les chemins creux, favoriser la plantation de talus.

B. Protéger la ressource en eau :

- Assurer la protection des zones humides, des boisements et des talus ;
- assurer une alimentation en eau potable adaptée aux besoins futurs ;
- poursuivre les efforts pour améliorer la qualité des eaux et limiter les sources de pollution en :
 - continuant à améliorer les systèmes d'assainissement des eaux usées collectifs et individuels ;
 - autorisant les nouvelles constructions sur des terrains capables d'accepter une solution satisfaisante en matière d'assainissement ;
- tenir compte des dispositions du schéma directeur d'assainissement des eaux pluviales et du zonage pluvial dans le cadre des projets futurs.

C. Prendre en compte les risques et les nuisances :

- Limiter l'exposition de la population aux :
 - risques de submersion marine (Penzé et le nord de la vallée de la Penzé) ;
 - risques d'inondation ;
 - nuisances sonores le long de la RN12 ;
- sécuriser et réaménager avec le conseil départemental deux carrefours dangereux le long de la RD 31 :
 - à l'entrée de la ZA de Kermat ;
 - à la Croix Neuve.

D. Autoriser et encourager le développement des filières liées aux énergies renouvelables :

- Inciter à une meilleure performance énergétique des constructions ;
- contribuer à la production d'énergie renouvelable :
 - création d'une centrale photovoltaïque dans le secteur de Pen Ar C'hoat (partagée avec Landivisiau) ;
 - développement de la filière bois, ouverture de la possibilité d'implantation d'éoliennes.

E. Préserver et valoriser le patrimoine bâti et historique :

- Protéger le patrimoine bâti d'intérêt architectural et culturel (monuments historiques manoirs, bâtis anciens divers, petit patrimoine) ;
- identifier, protéger et valoriser le patrimoine archéologique.

1.2.3. Les règlements graphique et écrit

Ils sont la traduction réglementaire du PADD. Les documents graphiques font apparaître un découpage du territoire communal en zones urbaines, zones à urbaniser, zones agricoles et zones naturelles. Ces zones sont divisées en secteurs, définis en fonction de leurs caractéristiques et des règles particulières qui s'y appliquent. Ces règles sont précisées dans le règlement écrit.

Ce règlement comprend sept parties et deux annexes :

- Une première partie définissant les zones du PLU ;
- une partie décrivant les dispositions générales : les définitions de base et des règles applicables sur l'ensemble du territoire communal (prévention des risques, archéologie, aspect extérieur des constructions, camping, isolation thermique, préoccupations environnementales, réseaux, marges de recul, stationnement) ;
- une partie décrivant les dispositions générales applicables à certains secteurs ou éléments identifiés au règlement graphique . Des précisions sont apportées sur les règles concernant les emplacements réservés, les secteurs objets d'orientations d'aménagement et de programmation (OAP), les secteurs incluant la trame verte et bleue (TVB), les zones humides, les cours d'eau, les espaces boisés classés, les éléments de patrimoine bâti protégés, les talus et haies, les cheminements doux et les bâtiments qui peuvent faire l'objet d'un changement de destination ;
- quatre parties réglementant les dispositions applicables aux zones urbaines, à urbaniser, agricoles, naturelles et forestières ;
- deux annexes :
 - o plantations (plantes invasives et interdites) ;

- guide d'application pour assurer la sécurité des personnes et des biens exposés au risque de submersion marine.

1.2.3.1. Les différentes zones du PLU

Les zones urbaines U (100 ha) : soit 2, 3 % du territoire communal, correspondent aux espaces déjà urbanisés et aux secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.

Elles comprennent :

- La zone Uh (72,76 ha), consacrée à l'habitat. Elle se divise en deux secteurs :
 - Uha (4,44 ha), zone d'habitat de forte densité en cœur de centre bourg caractérisée par une urbanisation traditionnelle ;
 - Uhb (68,32ha), zone d'habitat de moyenne densité dans le bourg caractérisée par une urbanisation pavillonnaire ;
- la zone Ue (11,79 ha), destinée à accueillir les équipements publics ou privés de sport et de loisirs, ainsi que les équipements d'intérêt collectif et de services publics ;
- la zone Uia (15,48 ha), destinée à accueillir les activités industrielles, artisanales et de services.

Les zones à urbaniser AU (28,93 ha) : soit 0,7 % du territoire communal, sont des zones destinées à être ouvertes à l'urbanisation à plus ou moins long terme. Elles se répartissent entre les zones 1AU urbanisables sans délai, disposant des accès et des réseaux, et les zones 2AU urbanisables à moyen ou long terme, sous réserve de mise en place d'accès et de réseaux.

- zones 1AU (18,58 ha) réparties entre :
 - 1AUh (6,13 ha), secteur à vocation d'habitat ;
 - 1AUe (3,1 ha), secteur à vocation d'équipement d'intérêt collectif et de services publics ;
 - 1AUi (9,38 ha), secteur à vocation d'activités économiques divisé en deux :
 - 1AUia (8,25 ha), à vocation d'activités industrielles ou artisanales correspondant à l'extension de la ZA de Kermat ;
 - 1AUip (1,13 ha), à vocation d'installations photovoltaïques.
- zones 2AU (10,35 ha) réparties entre :
 - 2AUh (2,1 ha), secteur à vocation d'habitat ;
 - 2AUi (6,88 ha), secteur à vocation d'activités industrielles artisanales, commerciales et de services divisé en deux :
 - 2AUia (5,71 ha), à vocation d'activités industrielles artisanales et de services, secteur prévu pour l'extension de la ZA de Kermat ;

- 2AUic (1,2 ha), à vocation d'activités commerciales ;
- 2AUe (1,38 ha), secteur à vocation d'accueil des équipements d'intérêt collectif et de services publics.

Les zones agricoles A (3357,84 ha) : soit 77,89 % du territoire communal, sont des secteurs à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

Elles comprennent :

- Le secteur A (3346,47 ha), autorisant les installations et constructions liées à l'activité agricole ;
- un secteur Ap (2,15 ha), correspondant à des activités piscicoles ;
- des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) répartis en deux catégories :
 - un secteur Ah (7,37 ha), à vocation d'habitat pour permettre la densification des hameaux en secteur rural ;
 - un secteur Ai (1,85 ha), à vocation d'activité artisanale.

Les zones naturelles et forestières N (824,04 ha) : soit 19,12 % du territoire communal, correspondent aux parties du territoire à protéger en raison soit :

- de la qualité de ses sites, de ses milieux naturels, de ses paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique ;
- de l'existence d'exploitations forestières.

Elles comprennent :

- Le secteur N (819,33 ha) délimite les zones naturelles et forestières à protéger ;
- un secteur Nc (4,32 ha) correspond aux secteurs à vocation de stockage de déchets inertes ;
- un secteur Ni (0,39 ha) correspond à un STECAL, permettant le développement d'activités artisanales.

1.2.3.2. Les autres éléments des documents graphiques

Hormis le zonage, les documents graphiques font apparaître les éléments suivants :

- Quatre emplacements réservés pour la réalisation de projets d'intérêt public : stationnement en centre bourg, aire de covoiturage, développement d'équipements sportifs et de loisirs, extension de l'aire de stockage de matériaux inertes ;
- en application des prescriptions de l'article L. 151-19 du code de l'urbanisme, les éléments du patrimoine bâti à protéger comprenant 37 bâtiments présentant un intérêt architectural et l'inventaire du « petit patrimoine » (un moulin, 4 lavoirs, une fontaine et 17 croix ou calvaires) ;
- les éléments du patrimoine naturel à préserver en application des prescriptions de l'article L. 151-23 du code de l'urbanisme :
 - les haies ou talus ;
 - les cours d'eau ;
 - les zones humides ;

- en application des prescriptions de l'article L. 151-11 du code de l'urbanisme : 30 bâtiments dans les zones A et N susceptibles de changer de destination (bâtiments étoilés) ;
- les zones de protection au titre de l'archéologie .

1.2.4. Les annexes

Les annexes du PLU comportent les éléments suivants:

- Liste et fiche des servitudes d'utilité publique et plan des servitudes d'utilité publique ;
- schéma directeur d'assainissement des eaux pluviales et zonage pluvial ;
- zonage d'assainissement des eaux usées ;
- plan d'ensemble des réseaux d'eau potable ;
- arrêté préfectoral n°2004-0101 du 1er février 2004 portant révision du classement sonore des infrastructures terrestres du Finistère.

1.2.5. Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)

Elles permettent de répondre de manière plus précise aux objectifs fixés dans le PADD. Elles visent à exposer la manière dont la collectivité souhaite mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager des quartiers de son territoire. Elles doivent permettre le renouvellement urbain, assurer le développement de la commune et concourir à la mise en valeur de l'environnement, des paysages, des entrées de ville et du patrimoine.

Elles sont opposables dans leur principe aux opérateurs et permettent à la commune d'encadrer le mode d'urbanisation et ainsi d'harmoniser son développement. Les OAP sont obligatoires pour toutes les zones AU ouvertes à l'urbanisation mais peuvent aussi concerner des secteurs en renouvellement urbain et densification. Les prescriptions concernent la qualité des constructions et le cadre de vie, les formes urbaines (typologie architecturale, gabarit), les accès et les circulations, les espaces communs.

Le projet de PLU comporte six OAP sectorielles sur des zones à urbaniser à court terme, trois à vocation d'habitat, deux à vocation mixte (services/ habitat collectif) et une à vocation d'activités économiques.

1.2.5.1 Habitat

OAP N°3. Trévilis Huella : 72 logements (densité de 15 logements/ha).

Le secteur de Trévilis Huella, d'une superficie de 4,78 ha, est situé en extension au nord est du bourg. Il s'appuie au sud et à l'ouest sur des lotissements pavillonnaires (environnement Uhb). Il est bordé au nord par une zone humide et à l'est par un espace agricole.

L'objectif est la construction d'habitat individuel dans le cadre d'une opération d'ensemble permettant une intégration dans l'urbanisme satisfaisante.

OAP N°4. Bel Air : 4 logements (densité de 10 logements/ha).

Le secteur de Bel Air, d'une superficie de 0,52 ha, est localisé à 400 m au sud ouest du centre bourg, le long de la RD 31, axe desservant le bourg à partir de la RN12.

Il est situé dans un environnement pavillonnaire (zonage Uhb) et est bordé au nord par un espace agricole. L'objectif est la construction d'habitat individuel.

OAP N°5. Kermat : 4 logements (densité de 12 logements/ha).

Le secteur de Kermat, d'une superficie de 0,38 ha, est localisé à 4 km au sud du bourg en extension de l'agglomération du village de Kermat. L'environnement est pavillonnaire (zonage Uhb). Un espace agricole borde le secteur à l'ouest. L'objectif est la construction d'habitat individuel.

1.2.5.2 Mixte (Services/habitat)

OAP N°1. Poulpry : 8 logements (densité de 25 logements/ha).

Le secteur de Poulpry situé à proximité immédiate du centre du bourg au nord ouest (environnement Uhb) couvre une superficie de 0,5ha.

Il comprend deux parties :

- à l'est, un secteur de 0,2 ha en zonage Uhb, destiné à permettre l'extension de la maison médicale avec accès PMR et amélioration du stationnement ;
- à l'ouest, un secteur de 0,3 ha en zonage 1 AUhb, destiné à la réalisation d'un logement collectif pour personnes âgées autonomes avec jardins privés.

OAP N°2. Rue de la Source : 0,63 ha

Le secteur de la Source est situé en continuité du cœur du bourg en environnement pavillonnaire (zonage Uhb). Il couvre une superficie de 0,63 ha et est destiné à l'accueil d'équipements d'intérêt collectif, de services publics et de commerces.

1.2.5.3 Activités

OAP N°6. Zone d'activités de Kermat : 8,25 ha

Située au bord de la RN 12, axe majeur du nord de la Bretagne et à environ 3 km au sud du centre bourg, la zone d'activités de Kermat regroupe aujourd'hui une quinzaine d'entreprises. Définie comme structurante à l'échelle du Pays du Léon, cette zone fait l'objet d'une orientation d'extension. Celle-ci est prévue en deux temps avec :

- L'aménagement, objet de la présente OAP, d'un secteur à court terme « 1AUia » de 8,25 ha ;
- la prévision d'aménagement à moyen ou long terme d'un secteur « 2AUia » de 5,7 ha.

L'article 52 de la loi du 02/02/1995 dite « loi Barnier » impose une marge de recul de 100 m pour les nouvelles constructions de part et d'autre de l'axe de la RN12, classée comme voie express. Cette contrainte limite selon la commune la possibilité de développement d'activités au sein de

l'extension projetée. Elle souhaite donc obtenir une dérogation pour fixer à 75m la marge de recul des constructions au nord de la RN12.

1.3 Le cadre juridique

La définition, le contenu du plan local d'urbanisme et son élaboration sont encadrés par les articles L. 151-1 à L. 153-35 et R.151-1 à R.151-22 du code de l'urbanisme.

L'article L 153-19 précise que le projet de PLU arrêté est soumis à enquête publique dans les formes prévues par les articles L. 123-1 à 16 et R. 123-1 à 33 du code de l'environnement.

Rappelons que « l'enquête publique a pour objet d'assurer l'information et la participation du public ainsi que la prise en compte des intérêts des tiers lors de l'élaboration des décisions susceptibles d'affecter l'environnement mentionnées à l'article L123-2. Les observations et propositions parvenues pendant le délai de l'enquête sont prises en considération par le maître d'ouvrage et par l'autorité compétente pour prendre la décision. »

2. Avis des organismes consultés

Information de la Mission Régionale d'autorité environnementale de Bretagne n° MRAe 2019-007454 du 6 novembre 2019.

La MRAe Bretagne informe qu'elle n'a pas pu étudier le dossier dans le délai imparti et qu'elle est réputée en conséquence n'avoir aucune observation à formuler.

Avis des services de l'État transmis par le préfet du Finistère le 6 novembre 2019.

Le préfet du Finistère émet un avis favorable au projet assorti d'une demande de modification selon les observations du rapport d'analyse.

Ce dernier relève les points principaux suivants :

- Une consommation foncière importante dans le secteur d'activités économiques non justifiée par les besoins communautaires ;
- l'absence d'une véritable étude « Loi Barnier » permettant de déroger au recul pour l'aménagement de la zone d'activités le long de la RN 12 (OAP n°6) ;
- le besoin de garantir une consommation progressive et maîtrisée de l'espace dans le secteur de Trévilis Huella (OAP n°3).

Service territorial de l'architecture et du patrimoine (STAP) le 19 août 2019

L'architecte des bâtiments de France (ABF) a formulé des remarques le 17 juin 2019 sur deux points :

- un secteur situé au sud est de l'église classé en 1 AUe ;
- le secteur de la ZA Kermañ, objet d'une demande de dérogation à la loi Barnier pour réduire la marge de recul des constructions le long de la RN 12.

L'ABF, dans son courrier du 19 août 2019, note sur le premier point que le secteur est classé en 2AUe mais ne juge toujours pas opportun de construire au sud est de l'église, souhaitant un zonage N. Sur le deuxième point, l'ABF souhaite le maintien des dispositions de la loi sans dérogation.

Commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF)

La CDPENAF a été consultée trois fois sur le projet et a émis des avis le 7 novembre 2019, le 16 juillet 2020 et le 11 mars 2021.

Avis du 7 novembre 2019

- avis favorable sur les dispositions du règlement en zones A et N ;
- avis favorable sur la délimitation des STECAL Ai et Ni ;
- avis défavorable sur la délimitation de trois STECAL Ah ;

- demande de maintien en A des secteurs classés Nc ;
- avis défavorable sur l'inventaire des bâtiments susceptibles de changer de destination (étoilés) ;
- avis réservé sur le zonage de l'extension de la ZA de Kermat.

Avis du 16 juillet 2020

Séance consacrée à l'examen de l'évolution du projet d'extension de la ZA de Kermat. Les surfaces constructibles sont réduites de 3 ha au profit des zones agricoles mais 11 ha sont prévus en 1AUia et le développement de la zone est toujours jugé insuffisamment justifié au regard des besoins communautaires. Avis défavorable unanime.

Avis du 11 mars 2021

Examen d'un nouveau projet d'extension de la ZA de Kermat : 10,2 ha sont réservés pour le développement d'activités dont 3 ha en 2AUia. Le maintien de l'activité agricole reste possible en 2AUia jusqu'à la procédure d'ouverture à l'urbanisation.

La commission émet un avis favorable au projet de PLU modifié, prenant en compte :

- la réduction de consommation des terres agricoles (- 4 ha) ;
- la réalisation de vergers pommiers en bordure de la RN 12, permettant de concilier le maintien d'activité agricole et l'intégration paysagère.

Syndicat Mixte du Léon le 8 octobre 2019

Le syndicat mixte du Léon affirme que le projet correspond aux orientations du SCOT du Léon :

- La croissance démographique est concordante avec l'objectif du SCOT ;
- les objectifs de maîtrise du foncier de la commune sont cohérents avec l'orientation fixée de gestion économe des espaces ;
- le renforcement de la zone de Kermat répond à l'enjeu identifié d'attractivité économique ;
- la préservation des espaces naturels est favorisée.

Chambre d'agriculture le 4 novembre 2019

La chambre d'agriculture du Finistère émet un avis favorable sous réserve de prise en compte de ses observations, notamment :

- demande de révision de la configuration de l'extension de la ZA de Kermat ;
- réflexion du besoin de développement économique au niveau intercommunal ;
- demande de suppression des bâtiments étoilés susceptibles d'impact sur l'activité agricole ;
- demande de suppression des STECAL Ah (à l'exception du hameau de la Roche Plouran) ;
- demande de maintien en secteur A des secteurs Nc accueillant le stockage de déchets inertes.

Chambre de commerce et d'industrie métropolitaine Bretagne Ouest (CCIMBO) Morlaix le 29 octobre 2019

La CCIMBO Morlaix apprécie la volonté de favoriser l'implantation d'activité commerciale en centre bourg et souhaite que le développement périphérique de cette activité se fasse en complémentarité.

Communauté de communes du Pays de Landivisiau le 10 octobre 2019

Avis émis sans objection.

Région Bretagne le 10 octobre 2019

Courrier d'information dans le cadre de la démarche Breizh Cop. Sans observation sur le projet.

3. Organisation et déroulement de l'enquête

3.1 Organisation de l'enquête

Le maire de Guiclan a demandé le 30 mars 2021 au tribunal administratif de Rennes la désignation d'un commissaire enquêteur, en vue de procéder à une enquête publique ayant pour objet l'élaboration du plan local d'urbanisme et l'abrogation de la carte communale de la commune. J'ai été désigné par la décision n° E21000049/35 du 7 avril 2021.

Je me suis rendu le 13 avril 2021 en mairie de Guiclan pour préparer l'organisation de cette enquête. J'ai rencontré à cette occasion :

- M. Robert Bodiguel, maire ;
- M. Mathieu Polard, élu délégué à l'urbanisme ;
- Mme Frédérique Quéau, directrice générale des services .

Cette réunion a permis au maire de présenter le projet de PLU avec ses enjeux, de définir le calendrier de l'enquête, les modalités de son organisation et d'information du public, de préciser les emplacements d'affichage et les conditions matérielles de l'accueil du public.

Le même jour, j'ai procédé à une visite guidée par M. le Maire, du territoire communal : centre bourg, lotissements en extension à l'est, Penzé, zone de Kermat, hameau de Kermat, secteur de Saint Jacques...

L'arrêté de M. le Maire portant ouverture de l'enquête publique relative à l'élaboration du plan local d'urbanisme et à l'abrogation de la carte communale de Guiclan a été pris le 16 avril 2021. Cet arrêté fixe les dates d'enquête du lundi 17 mai 2021 à 09h00 au jeudi 17 juin 2021 à 17 h00 inclus. Il précise que le public pourra consulter le dossier d'enquête en mairie de Guiclan, sur le site Internet dédié à l'enquête (<https://www.guiclan.fr>) et formuler ses observations dans le registre d'enquête, par courrier, ou par mail à l'adresse électronique suivante : mairie@guiclan.bzh.

3.2 Composition du dossier d'enquête

Le dossier soumis à l'enquête publique comprend :

Arrêté du maire du 16 avril 2021 prescrivant l'enquête publique relative à l'élaboration du PLU et à l'abrogation de la carte communale de Guiclan.

1 - Une note de présentation au titre de l'article R.123-8 du code de l'environnement (24pages).

2 - Le dossier d'arrêt à la date du 25 juillet 2019 comprenant :

Pièces administratives

- Délibération du conseil municipal du 11 juillet 2012 prescrivant l'élaboration du PLU ;
- délibération du conseil municipal du 27 juin 2013 remplaçant la précédente, prescrivant l'élaboration du PLU avec ses objectifs et décidant la concertation ;
- délibération du conseil municipal du 21 janvier 2016 présentant le projet de PADD ;
- délibération du conseil municipal du 17 janvier 2019 portant débat sur les orientations générales du PADD après évaluation environnementale ;
- décision n° MRAe 2016-004316 du 18 septembre 2016 après examen au cas par cas ne dispensant pas le projet de PLU d'évaluation environnementale ;
- délibération du conseil municipal du 25 juillet 2019 arrêtant le projet de PLU et dressant le bilan de la concertation.

Le rapport de présentation incluant le diagnostic, l'état initial de l'environnement, les choix retenus, la compatibilité avec les documents réglementaires et l'évaluation environnementale (329 pages) ;

Le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) articulé autour de trois axes : attractivité résidentielle, développement des activités et préservation de l'environnement et du patrimoine (10 pages).

Les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) comprenant six OAP sectorielles, trois à vocation d'habitat, deux à vocation mixte (services/ habitat collectif) et une à vocation d'activités économiques (40 pages).

Le règlement

- Règlement **écrit** avec deux annexes (115 pages)

Annexe 1 : Plantations

Annexe 2 : Guide d'application de l'article R111-2 du code de l'urbanisme, pour assurer la sécurité des personnes et des biens exposés au risque de submersion marine.

- Règlement **graphique**
6 plans numérotés de 1 à 6 à l'échelle 1 / 5 000ème

- **Annexes**

Servitudes d'utilité publique

- Liste et fiches
- Plan Total – commune – 1 / 13 000ème

Annexes sanitaires

Eaux pluviales ;
schéma directeur d'assainissement des eaux pluviales et zonage pluvial ;
eaux usées ;
zonage d'assainissement (notice LABOCEA de juin 2019) ;
eau potable - plan d'ensemble des réseaux d'eau potable 1 / 5 000ème ;

Classement sonore

Arrêté préfectoral n°2004-0101 du 1^{er} février 2004 portant révision du classement sonore des infrastructures terrestres du Finistère.

3 - Information n° MRAe 2019-00745 de la Mission Régionale d'Autorité environnementale de Bretagne du 6 novembre 2019.

4 - Avis des personnes publiques associées (PPA).

- Avis du préfet et des services de l'État (6/11/2019) ;
- avis de GRT gaz (20/08/2019) ;
- avis de l'architecte des Bâtiments de France (19/08/2019) ;
- avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (7/11/2019 -22/07/2020 - 18/03/2021) ;
- avis de la chambre d'agriculture (4/11/2019) ;
- avis de la chambre de commerce et d'industrie métropolitaine Bretagne Ouest Morlaix (29/10/2019) ;
- avis de la communauté de communes du pays de Landivisiau (10/10/2019) ;
- avis de la région Bretagne (10/10/2019).

5 - Réponses de la commune suite aux observations émises dans le cadre de la consultation sur le projet de PLU arrêté.

Un tableau de 6 pages exprimant les réponses aux observations des PPA.

6 - En complément, suite à ma demande :

- Trois plans à l'échelle 1/6000 ème, documents de travail datés d'avril 2021, prenant en compte les modifications au règlement graphique prévues par la commune pour tenir compte des observations de la CDPENAF et de la chambre d'agriculture ;
- un document de 10 pages daté de janvier 2021, présentant l'évolution projetée de l'extension de la ZA de Kermat après observations de la CDPENAF.

Le dossier, tel que décrit précédemment, était disponible à la mairie en format papier ou consultable sur un poste informatique, et mis en ligne sur le site internet de la commune.

3.3 Publicité de l'enquête

La publicité de l'enquête a été réalisée selon les prescriptions de l'article 7 de l'arrêté du maire du 16 avril 2021.

Affichage

L'avis d'ouverture d'enquête était affiché et visible du public en huit emplacements répartis de la manière suivante :

- une affiche à l'entrée du village de Kermat en sortie de voie express ;
- une affiche à l'entrée de la ZA de Kermat ;
- une affiche à Penzé sur la RD 31 ;
- une affiche à proximité de la chapelle Saint Jacques sur la route de Lampaul-Guimiliau ;
- trois affiches dans le bourg en entrée/sortie (RD 31 et proximité du stade) ;
- une affiche en mairie.

J'ai constaté à chaque permanence la présence de l'affichage en mairie .

Presse

L'enquête a été annoncée, quinze jours au moins avant son ouverture, et rappelée dans les premiers jours dans deux journaux régionaux Ouest France et Le Télégramme (éditions du 26 avril 2021 et du 18 mai 2021).

Bulletin municipal

L'enquête a été annoncée dans les bulletins municipaux de mai et de juin 2021 avec mention des dates et heures de permanence.

Internet

Sur le site internet de la commune, l'avis d'enquête, l'arrêté d'ouverture d'enquête et l'ensemble des pièces du dossier étaient mis en ligne dès le 4 mai 2021.

3.4 Déroulement de l'enquête

Conformément aux dispositions de l'arrêté de M. le Maire de Guiclan, prescrivant l'enquête publique relative à l'élaboration du plan local d'urbanisme et à l'abrogation de la carte communale de la commune de Guiclan, un dossier d'enquête et un registre d'enquête publique ont été mis à la disposition du public du 17 mai au 17 juin 2021, soit pendant 32 jours consécutifs en mairie de Guiclan, aux jours et heures habituels d'ouverture de la mairie, ainsi que sur le site Internet de la commune.

J'ai tenu les permanences suivantes :

Calendrier des permanences		
Lieu	Date	Heure
Guiclan	Lundi 17 mai 2021	09h00 à 12h00
Guiclan	Samedi 29 mai 2021	09h00 à 12h00
Guiclan	Mercredi 09 juin 2021	14h00 à 17h00
Guiclan	Jeudi 17 juin 2021	14h00 à 17h00

Lundi 17 mai 2021

Permanence n°1 :

- Accueil par M. Bodiguel, maire de Guiclan ;
- visite de Mme et M. Bernard : demande d'information sur le zonage futur de leur parcelle, sans observation.

Samedi 29 mai 2021

Permanence n°2 :

- Accueil par Mme Frédérique Quéau, directrice générale des services ;
- enregistrement d'un mail M1 transmis le 20/05/2021 par M. Péron ;
- visite d'une personne : demande d'information et consultation du dossier ;
- visite de deux personnes : demande d'information sur le secteur de Penzé ;
- visite d'une personne : demande d'information sur le secteur de Kergoat (parcelles 422 à 427) ;
- entretien avec M. Bodiguel, maire de Guiclan.

Mercredi 09 juin 2021

Permanence n°3 :

- visite de Mme Amiry propriétaire à Kergoat (bâtiment étoilé supprimé) : dépôt d'une observation sur le registre (R1) ;
- visite de M. Keruzec demeurant à Kermat et M. Mordelles : demande de modification de zonage ;
- visite de M. Henri Billon président de la communauté de communes du pays de Landivisiau : dépôt d'une observation sur le registre (R2) ;
- entretien avec M. Bodiguel, maire de Guiclan.

Jeudi 17 juin 2021

Permanence n°4 :

- Enregistrement d'un courrier de M. Gilbert Charlou, reçu en mairie le 16 juin 2021 (C1) ;
- visite de Mme Amiry : complément d'informations sur sa requête (R1) et dépôt d'une observation sur le registre (R3) ;
- visite de M. Keruzec : dépôt d'un courrier (C2) ;
- visite de Mme Kerautret et Mme Corre: dépôt d'un courrier (C3) ;
- entretien avec M. Bodiguel, maire de Guiclan.

Le jeudi 17 juin 2021 à 17h 00, j'ai clos le registre en mairie de Guiclan.

3.5 Bilan de l'enquête

L'enquête relative à l'élaboration du PLU a donné lieu à 7 observations écrites. Au cours des quatre permanences, j'ai reçu 14 personnes . Les observations se répartissent de la manière suivante :

- 3 observations écrites sur le registre d'enquête référencées de R1 à R3;
- 3 courriers reçus ou déposés en mairie référencés de C1 à C3 ;
- 1 observation transmise par mail, référencée M1.

Elles concernent :

- Des demandes particulières de modification de zonage notamment pour rendre des parcelles constructibles (M1, C1, C2, C3) ;
- des observations concernant le classement des bâtiments étoilés (R1, R3) ;
- une observation relative aux OAP (R2).

4. Synthèse des observations formulées par le public

4.1 Observations relatives au règlement graphique

4.1.1 Zonage

M1 - M. André Péron mail du 20 mai 2021 à 10h15

M. André Péron conseiller en immobilier à Plouedern représente M. et Mme Guillou propriétaires des parcelles F791 et F1099 situées dans le secteur de la chapelle Saint Jacques, au sud ouest de la commune à proximité du séminaire.

Il demande le classement des parcelles en zone constructible en présentant de son point de vue les avantages du secteur : exposition au sud, proximité d'une résidence hôtelière à Saint Jacques, facilité d'accès par la voie express, présence de plusieurs réseaux et potentiel de développement urbanistique.

C1 – M. Gilbert Charlou le 11 juin 2021 (reçu en mairie le 16 juin 2021)

M. Gilbert Charlou souligne que le PADD défendu par la commune reconnaît l'enjeu de la préservation des espaces agricoles. Il rappelle que le foncier agricole utile représente 80 % du territoire guiclanais.

Dans ce cadre il soutient la demande (exprimée par la chambre d'agriculture et la CDPENAF) de classement en zone agricole A des parcelles cadastrées C 563,564,565,567, 567 et 568, proposées en classement Nc dans le projet de PLU soumis à enquête publique.

Il examine par ailleurs la situation de l'emplacement réservé n° 4 au sud du bourg, actuellement utilisé pour du stockage de matériaux inertes au bénéfice de la commune. Il estime que cet usage est temporaire conformément au permis d'aménager datant de 2009 et que l'aire est peu utilisée, le volume de matériaux déposés étant très faible. Le besoin ne lui semblant pas avéré, il demande la suppression de l'emplacement réservé n°4.

C2 – M. Louis Keruzec le 14 juin 2021 (déposé en mairie le 17 juin 2021)

M. Louis Keruzec est propriétaire à Kermat, dans la partie nord du village, sur les parcelles ZE 225 et 3. Il dépose un courrier le 17 juin 2021 à la suite d'une observation orale formulée lors de la permanence du 9 juin 2021.

Il conteste la classification de ses parcelles en A, alors que celles-ci sont intégrées en zone constructible dans la carte communale toujours en vigueur. Il demande leur maintien en zone U.

Il décrit l'environnement de sa propriété et s'étonne, en tant que résident depuis plus de quarante ans, de ne pas être répertorié dans l'agglomération urbanisée de Kermat.

Il précise avoir maintenu des talus sur ses parcelles et avoir planté une haie bocagère le long de la RD 31, s'étonnant de ne pas voir ces éléments apparaître dans le projet de PLU.

Il observe qu'un secteur 1AUh situé sur la route de Guimiliau a été prévu dans le PLU, ce secteur étant raccordable à un système d'assainissement semi collectif. Il constate que le réseau d'assainissement s'arrête à environ 150m de sa parcelle n°3 et demande pourquoi il ne pourrait pas lui même être raccordé au réseau. Il revendique l'équité pour tous les habitants de Kermat.

Il juge que le classement de la parcelle cadastrée section n°3 en zone agricole résulte d'une erreur d'appréciation, met en garde contre l'illégalité éventuelle des choix retenus dans le projet et demande le maintien de ses parcelles en zone constructible.

C3 – Mme Annick Kerautret et Mme Simone Corre le 17 juin 2021

Mesdames Kerautret et Corre sont propriétaires à Kermat de la parcelle 178 classée en zone constructible dans la carte communale. Elles ont entrepris de lotir cette parcelle en aménageant un chemin empierré et en installant les réseaux à proximité (électricité, eau, téléphone).

Le zonage prévu dans le projet de PLU partage leur parcelle en deux : une partie est classée en Uhb permettant la réalisation de deux lots ; la deuxième partie est classée en A alors que l'espace libéré est peu exploitable pour un agriculteur. Un talus arboré sépare leur parcelle de la parcelle agricole voisine.

Mesdames Kerautret et Corre souhaitent que l'intégralité de la parcelle 178 redevienne constructible. Elles soulignent qu'après avoir consulté la notice de zonage d'assainissement

(document LABOCEA de juin 2019), il apparaît que la zone de leur parcelle est en classe d'aptitude à l'assainissement « contraintes faibles à moyennes ».

4.1.2 Bâtiments étoilés

R1 – Mme Marie Paule Amiry le 9 juin 2021

Mme Amiry est propriétaire avec ses deux fils d'un corps de ferme sur deux hectares de terre à Kergoat au nord est du bourg.

Elle souhaite vendre sa ferme acquise en 1979 et demande d'ouvrir la possibilité de réhabilitation en habitation d'une bâtisse (« Ty Coz »), utilisée pour des animaux pendant de nombreuses années, mais originellement destinée à être habitée.

Elle estime dommageable l'abandon d'un bâtiment patrimonial dont la toiture a été rénovée en 2005 et qui pourrait être intégré à l'habitation actuelle.

R3 – Mme Marie Paule Amiry le 17 juin 2021

Mme Amiry complète sa demande formulée dans l'observation R1. Elle décrit précisément l'environnement de sa propriété au voisinage d'agriculteurs légumiers en mentionnant que les terres cultivées sont séparées de son bien par la route ou des haies épaisses avec des arbres. Elle estime la probabilité de litige nulle entre les futurs acquéreurs de sa propriété et les exploitants agricoles. Elle considère donc que l'implantation de son bien n'est pas susceptible d'avoir un impact sur l'activité agricole mais s'intègre au contraire harmonieusement au sein d'un environnement « vivant et esthétique ». Elle cite la proximité d'un chemin de randonnée récemment réhabilité.

Elle demande en conclusion la possibilité de réhabiliter le bâtiment «Ty Coz » en le répertoriant dans la liste des bâtiments étoilés.

4.2 Observations relatives aux OAP

R2 – M. Henri Billon président de la communauté de communes du Pays de Landivisiau (CCPL) le 9 juin 2021

M. Henri Billon soutient, en tant que président de la CCPL, l'élaboration du PLU de Guiclan, en donnant son avis sur l'extension de la ZA de Kermat (OAP n°6). Il souhaite le maintien d'une zone agricole réduite à une largeur de 50 m le long de la RN12 avec la possibilité ouverte de plantation de pommiers sur une largeur de 25 m, dans un but de maintien de l'activité agricole combiné à celui de l'intégration paysagère.

Il confirme le besoin d'extension de la ZA de Kermat pour équilibrer les différents secteurs d'activités du territoire de la CCPL. Dans un contexte d'investissement économique local dynamique, il estime nécessaire d'honorer les demandes et de continuer à promouvoir l'attractivité du territoire, en soulignant que les surfaces d'implantation d'activités disponibles sont faibles.

Enfin, il annonce l'engagement de la CCPL à lancer la procédure d'élaboration d'un PLUi pour harmoniser les implantations et mettre en place une solidarité fiscale et financière.

5. Procès verbal de synthèse

Conformément à l'article R.123-18 du code de l'environnement, j'ai rencontré M. Robert Bodiguel, maire de la commune, le 23 juin 2021 pour lui communiquer les observations consignées dans un procès-verbal de synthèse joint en annexe 1.

6. Mémoire en réponse

Le mémoire en réponse au procès-verbal de synthèse m'a été transmis par voie électronique le 1er juillet 2021 (joint en annexe 2).

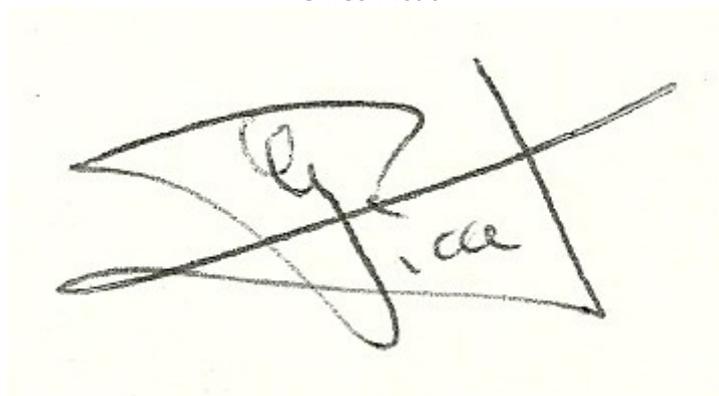
7. Clôture de la partie 1 du rapport d'enquête publique

Je clos ce jour la Partie 1 – Rapport d'enquête publique.

La partie 2 CONCLUSIONS ET AVIS sur le projet d'élaboration du PLU et sur l'abrogation de la carte communale de Guiclan fait l'objet d'un document séparé clos ce même jour et associé au présent rapport.

A Plougastel-Daoulas, le 16 juillet 2021

Le commissaire enquêteur
Gilles Picat

A handwritten signature in black ink on a light yellow background. The signature is stylized and appears to be 'Gilles Picat'. There is a large, sweeping stroke that loops around the name, and a diagonal line crosses through the signature from the top right to the bottom left.