

Commune de Guiclan
Département du Finistère



PLAN LOCAL D'URBANISME
Elaboration

0- Pièces administratives

Date de prescription	Date d'arrêt du projet de PLU	Date d'approbation du PLU
27/06/2013	25/07/2019	30/09/2021



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

République Française
Département : Finistère

Nombre de membres

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

Séance du MERCREDI 11 JUILLET 2012

L'an deux mil douze

et le **Mercredi 11 juillet 2012**

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

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

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

Mme Madeleine NICOL été nommée secrétaire de séance.

Mme Annie COLLIOU donne procuration à Mme Joseline JEZEQUEL

Prescription de l'élaboration du plan local d'urbanisme

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

Après avoir délibéré, le conseil municipal décide :

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

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

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

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

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

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

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

M. Le Maire
Raymond MERCIER

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

029-212900682-20120711-20120712-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 31/07/2012
Publication : 31/07/2012

Pour l'"autorité Compétente"
par délégation





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

République Française
Département : Finistère

Nombre de membres

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

Séance du JEUDI 27 JUIN 2013

L'an deux mil treize

et le **jeudi 27 juin 2013**

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

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

Absents excusés : Cyrille ABGRALL

Absents : Jean Claude LAVANANT

M. Jean Michel CROGUENNEC a été nommé secrétaire de séance

Plan local d'urbanisme

Prescription de l'élaboration du plan local d'urbanisme

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

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

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

Après avoir délibéré, le conseil municipal décide :

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

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

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

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

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

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

M. Le Maire
Raymond MERCIER



Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

029-212900682-20130627-20130612-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 09/07/2013

Publication : 09/07/2013

Pour l'"autorité Compétente"
par délégation





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

République Française
Département : Finistère

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

Séance du JEUDI 21 JANVIER 2016

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

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

Absents excusés : Jean Pierre MOUROCQ

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

Mme Madeleine NICOL a été nommée secrétaire de séance.

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

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

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

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

M. Le Maire
Raymond MERCIER



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

République Française
Département : Finistère

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

Séance du JEUDI 17 JANVIER 2019

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

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

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

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

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,
Vu le code de l'urbanisme et notamment les articles L151-1 et suivants ;
Vu les dispositions de la loi du 7 janvier 1983 modifiée relative à la répartition des compétences entre les communes, les départements, les régions et l'Etat, qui transfère aux communes les compétences en matière d'urbanisme,
Vu les travaux d'élaboration du projet de PLU,
Vu la procédure de concertation mise en œuvre dans le cadre de l'élaboration du projet de PLU,
Vu les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) proposées en débat au conseil municipal,

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

- Conforter et maîtriser son attractivité résidentielle,

Envoyé en préfecture le 24/01/2019

Reçu en préfecture le 25/01/2019

Affiché le 26 JAN. 2019

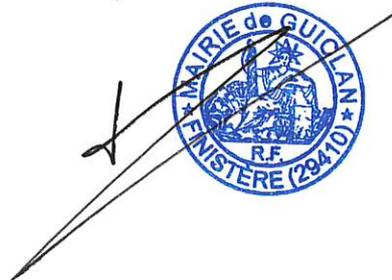
ID : 029-212900682-20190117-20190102-DE

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

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

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

M. Le Maire
Raymond MERCIER





Mission régionale d'autorité environnementale

BRETAGNE

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

n°MRAe 2016-004316

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

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

Vu la directive 2001/42/CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement, notamment son annexe II ;

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

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

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

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

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

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

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

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

- le maintien d'une croissance démographique dynamique de 1,2 % par an, amenant la population globale à passer de 2 415 habitants en 2015 à 2 720 habitants à l'horizon 2026, ce qui implique la réalisation d'environ 220 logements ;

- le maintien, le renforcement et le développement d'activités économiques, en prévoyant une extension de la zone d'activité de Kermat, près de la RN 12, en préservant l'espace agricole pour la cinquantaine d'exploitations agricoles en activité, en réservant un secteur à vocation commerciale au bourg ;

- la préservation et la valorisation des richesses environnementales et patrimoniales du territoire ;

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

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

- présente, outre les cours d'eau, de nombreux espaces naturels, en particulier 314 ha de zones humides, 141 ha de boisements, un bocage très présent composé en grande partie de talus plantés et un réseau assez dense de haies ;

- est doté d'un réseau collectif d'assainissement des eaux usées qui aboutit à la station d'épuration commune à Guicalan et Saint-Thégonnec, d'une capacité de 4 500 équivalents-habitants, suffisante au regard développement envisagé ;

Considérant que :

- le projet de Guiclan implique la consommation de 39 ha de foncier ;

- le développement de l'habitat exclusivement sur la partie Est du bourg va conforter le déséquilibre géographique de la partie agglomérée par rapport au centre-bourg ;

- la commune prévoit une densité moyenne d'environ 13 logements/ha, ce qui est faible au regard des enjeux d'économie d'espace et de renforcement du centre-bourg ;

- le projet prévoit l'extension du « village » de Kermat, aujourd'hui uniquement constitué de quelques lotissements plutôt récents ;

- le projet prévoit également une forte extension de la zone d'activité de Kermat, sur 18,5 ha, définie comme zone structurante à l'échelle du SCoT ;

- la commune doit, à l'occasion de son PLU, mettre à jour le zonage d'assainissement établi en 2002 ;

- le zonage naturel N pressenti retranscrit un certain morcellement de la trame verte et bleue sans en assurer la continuité au travers d'un véritable maillage du territoire communal ;

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

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

Décide :

Article 1

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

Article 2

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

Article 3

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

Article 4

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

Fait à Rennes, le 18 septembre 2016

La Présidente de la MRAe de la région Bretagne



Françoise GADBIN

Voies et délais de recours

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

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

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

Le recours gracieux doit être adressé à :

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



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

République Française
Département : Finistère

Nombre de membres

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

Séance du JEUDI 25 JUILLET 2019

L'an deux mil dix neuf

et le **Jeudi 25 Juillet 2019**

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

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

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

Absentes : Sophie BARNIT, Florence CREACH

Mme Patricia NICOL a donné procuration à Mme Nicole KERUZEC

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

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

M. Benoit RIOU a été nommé secrétaire de séance.

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

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

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

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

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

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

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

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

Développer selon les besoins les mixités sociales et intergénérationnelles ;

- Diminuer la consommation foncière conformément aux objectifs du SCOT/PLH et
Limiter l'étalement urbain ;
Développer prioritairement le bourg tout en permettant la densification des écarts
d'urbanisation et de certains hameaux n'ayant plus de vocation agricole ;
Prévoir les besoins en équipements en fonction des besoins d'habitants ;
2. **Maintenir et conforter le tissu économique local**
Protéger les espaces et activités agricoles ;
Maintenir et conforter le tissu d'entreprise, d'activités et de commerces de la
commune ;
3. **Agir pour une meilleure protection de l'environnement tout en préservant le
cadre de vie des habitants**
Identifier, protéger et mettre en valeur les espaces naturels et les continuités
écologiques ;
Protéger et mieux gérer la ressource en eau
Préserver et valoriser le patrimoine de la commune ;
Prendre en compte les risques et nuisances dans le développement de l'urbanisation ;
Mettre en cohérence le PLU avec les objectifs du développement durable.

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

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

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

Le PADD débattu s'articule autour de 3 axes :

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

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

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

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

Le bilan de la concertation est le suivant :

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Considérant le bilan de la concertation

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

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

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

M. Le Maire
Robert BODIGUEL





**PRÉFET
DU FINISTÈRE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

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

Quimper, le

18 MARS 2021

Affaire suivie par : Mme Valérie BUREL

Tél : 02.98.76.59.12

Mél : ddtm-cdpenaf@finistere.gouv.fr

Le Directeur départemental

à

M. le Maire de GUICLAN

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

Monsieur le Maire,

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

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

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

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

Le directeur départemental des Territoires
et de la Mer

Philippe CHARRETTON



**PRÉFET
DU FINISTÈRE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

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

**COMMISSION DEPARTEMENTALE DE LA
PRESERVATION DES ESPACES NATURELS, AGRICOLES
ET FORESTIERS (CDPENAF)**

Réunion du 11 mars 2021

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

M. BILLON indique que la Communauté de Communes a voté à l'unanimité la mise en œuvre d'un PLUi à partir du 1^{er} janvier 2022 ce qui permettra une analyse au niveau du territoire. En réponse à une interrogation de M. 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



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

Le Maire De Guiclan,

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

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

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

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

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

Vu les avis des différentes personnes publiques consultées ;

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

ARRETE

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

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

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

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

Article 2 : Désignation du commissaire enquêteur

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

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

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

- à la mairie de Guiclan, aux jours et heures habituels d'ouverture ;

- sur le site internet de la mairie : www.guiclan.fr

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

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

Article 4 : Recueil des observations du public

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

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

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

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

Article 5 : Clôture de l'enquête publique

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

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

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

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

Article 7 : Mesures de publicité

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

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

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

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

Article 8 : Notification

Une copie du présent arrêté sera adressée à :

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

Fait à Guiclan, le 16 avril 2021

M. Le Maire

Robert BODIGUEL





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

République Française
Département : Finistère

Nombre de membres

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

Séance du JEUDI 30 SEPTEMBRE 2021

L'an deux mil vingt et un
et le **jeudi 30 septembre 2021**
à vingt heures, le Conseil Municipal de cette Commune, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans la salle du Triskell, sous la présidence de Monsieur Robert BODIGUEL, Maire.

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

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

Approbation du PLU

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

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

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

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

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

Vu les pièces du dossier soumis à enquête publique

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

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

Vu l'avis de l'autorité environnementale ;

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

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

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

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

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

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

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

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

M. Le Maire
Robert BODIGUEL



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

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

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

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

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

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

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

C CDPENAF (Séance du 07/11/2019) :				
C1	Examen au titre du L151-12 (annexes et extensions en zone A et N) :	Règlement écrit	Le règlement écrit, pour les zonages A et N, est cohérent avec les dispositions du règlement type validé en CDPENAF du 30 septembre 2016, à l'exception de : - la surface des extensions des constructions à usage d'habitation existantes qui ne devra pas dépasser la limite de 50 m ² habitable ou entre 1 à 30 % de la surface totale initiale, à condition que la surface totale initiale soit supérieure à 60 m ² ou plus (et non 50 m ²) ; - la hauteur maximale d'une extension devra être inférieure ou égale à la hauteur de l'habitation existante sans dépasser les 9 mètres au faitage à partir du sol naturel avant travaux. Pour les annexes, la hauteur au faitage ne pourra pas excéder 4 m. Pour respecter les dispositions du règlement type de la CDPENAF, la superficie des annexes doit être limitée à 30 m ² et non pas 50 m ² tel qu'indiqué dans le règlement. 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.	⇒ Le règlement écrit des zones A et N a été corrigé pour respecter les dispositions du règlement type de la CDPENAF. NB : Le règlement écrit des STECAL Ah, Ai et Ni n'est pas modifié.
C2	Examen au titre de l'article L151-13 (STECAL) Zones Ai et Ni		Zones Ai et Ni : AVIS FAVORABLE	-
C3	Examen au titre de l'article L151-13 (STECAL) Zones Ah	Rapport de présentation / Règlement écrit / Règlement graphique	Considérant l'atteinte au caractère agricole du secteur occasionné par la délimitation des STECAL Ah de Kerjégu, Kerlann et Guerjean, la commission émet à l'unanimité un AVIS DEFAVORABLE sur la délimitation de ces STECAL. En revanche, considérant que le STECAL de la Roche Plouran constitue une densification de l'urbanisation existante, la commission émet un AVIS FAVORABLE sur la délimitation retenue.	⇒ Les STECAL Ah de Kerjégu, Kerlann et Guerjean ont été supprimés.
C4	Examen au titre de l'article L151-13 (STECAL) Zones Nc		Considérant l'impact du classement Nc pour l'activité agricole, à l'unanimité, la commission demande à la collectivité de maintenir un zonage A pour ces secteurs.	⇒ Les zones Nc ont été supprimées : Les terrains prévus en Nc ont été remis en zone A.
C5	Examen au titre de l'article L151-11 (inventaire des bâtiments susceptibles de changer de destination)	Règlement écrit	Considérant le caractère incomplet du projet d'inventaire en l'état et le risque d'atteinte au fonctionnement des exploitations agricoles de la commune et au caractère agricole du secteur, la commission émet à l'unanimité un AVIS DEFAVORABLE sur l'inventaire des bâtiments susceptibles de changer de destination prévu par le PLU arrêté de la commune de Guiclan.	La Commune propose de supprimer les étoiles sur les bâtiments pouvant impacter le fonctionnement des exploitations agricoles en cas de changement de destination (= bâtis isolés susceptibles de reculer les plans d'épandage, ou bâtis trop proches d'un site agricole en activité). ⇒ Ainsi, sur les 30 bâtiments identifiés dans le projet de PLU arrêté, seuls 14 ont été conservés à l'approbation (= bâtis avec déjà de l'habitat à proximité). ⇒ L'inventaire des bâtiments identifiés a été intégré au rapport de présentation du PLU approuvé.

N°	Objet	Zone/ Document PLU concerné	Observations émises appelant une réponse	Réponses / décisions de la Commune suite à la consultation des PPA, apportées lors des réunions de la commission PLU du 13/11/2019, du 10/01/2020 (avec la Chambre d'Agriculture), et du 26/07/2021 : Modifications prises en compte dans le dossier P.L.U. soumis à l'approbation du Conseil Municipal
C Auto-saisine de la CDPENAF sur le zonage de la ZA de Kermat (Séance du 11/03/2021) : AVIS FAVORABLE				
C6	Auto-saisine de la CDPENAF sur le zonage de la ZA de Kermat	Rapport de présentation /OAP / Règlement écrit / Règlement graphique	Le représentant de la Chambre d'Agriculture souhaite alerter la CDPENAF sur l'impact, en termes de consommation d'espaces agricoles, de la délimitation de la zone d'activité de Kermat. La surface prévue au projet de PLU représente 14 hectares. Une auto-saisine de la CDPENAF serait à prévoir. Compte tenu de l'absence d'éléments dans le dossier sur l'opportunité du projet (...), les membres de la CDPENAF émettent un avis réservé sur le zonage de la zone d'activité de Kermat dans l'attente d'éléments complémentaires à produire par la collectivité et permettant de justifier la consommation agricole prévue. Par conséquent, une présentation de ce dossier est à prévoir lors de la prochaine réunion de la CDPENAF.	-
C7	Auto-saisine de la CDPENAF sur le zonage de la ZA de Kermat	Rapport de présentation /OAP / Règlement écrit / Règlement graphique	Considérant que les modifications apportées au projet permettent une réduction de la consommation de terres agricoles initialement prévue, la commission émet un avis favorable au projet de nouveau plan de zonage de la zone de Kermat tel que prévu dans le dossier modifié présenté à l'avis de la commission.	La Commune prévoit de conserver 10,21 hectares pour le développement de la zone d'activité de Kermat dont 3,03 hectares en 2AUia. Le classement en 2AU de 3 hectares permet de maintenir de l'activité agricole sur ces parcelles tant que l'urbanisation de la zone 1AUia adjacente n'est pas effective. ⇒ Ces corrections ont été apportées au dossier d'approbation du PLU.
D SYNDICAT MIXTE DU LEON (courrier de Mme La Présidente, en date du 08/10/2019) : AVIS FAVORABLE sans observation				
E CHAMBRE D'AGRICULTURE (courrier en date du 04/11/2019) : AVIS FAVORABLE, sous réserve de prise en compte des observations				
E1	Urbanisation aux abords des exploitations agricoles		Vous affichez le souhait de limiter « l'urbanisation aux abords des exploitations viables [...] ». Nous souhaiterions que ce dernier terme (« viables ») soit retiré. En effet, considérant la diversité des projets agricoles, il semble difficile de pouvoir se positionner sur les capacités de reprises ou non d'un outil agricole pour telle ou telle production. Il nous semble nécessaire de limiter l'urbanisation aux abords « de toutes exploitations en activité afin de ne pas compromettre les éventuels projets de reprises ou de développement de ces exploitations. »	⇒ Cette demande a été prise en compte dans le dossier d'approbation.
E2	Nouveaux commerces ou nouveaux artisans dans l'espace rural.		Nous considérons que l'espace rural doit être réservé à l'activité agricole. Les autres activités économiques trouvant davantage leur place dans le bourg, ou dans les secteurs d'extension d'urbanisation, prévus spécifiquement à cet effet. Considérant ces éléments, nous ne sommes pas favorables aux possibilités offertes d'implanter de nouveaux commerces ou nouveaux artisans dans l'espace rural.	La Chambre d'Agriculture fait une mauvaise interprétation de la volonté des élus : comme indiqué dans le PADD, il ne s'agit pas d'implanter de nouveaux commerces ou artisans en secteur rural, mais de les maintenir.
E3	ZA de Kermat	PADD	L'implantation de cette zone favorise la création « d'enclave agricole », le long de la RN12 et entre la zone et l'aire de covoiturage à l'Ouest. Considérant ces éléments, il nous semble judicieux de revoir la configuration de cette zone, en intégrant, notamment, en zone AU, l'espace agricole enclavé le long de la RN12. Cet espace résiduel sera peut fonctionnel pour l'agriculture. Nous considérons qu'il doit être comptabilisé dans le compte foncier attribué aux surfaces d'extensions d'urbanisation. Par ailleurs, le PLU ne précise pas l'intégration de ce projet d'extension dans une réflexion intercommunale. Or, ce projet doit être réfléchi à l'échelle intercommunale, en prenant en compte, notamment, les surfaces d'extension récemment identifiées lors de la révision allégée du PLU de LANDIVISIAU, + 11 ha, pour l'accueil, également, d'activités industrielles, artisanales et commerciales.	Une extension de la ZA de Kermat plus sobre en termes de consommation d'espace agricole a été proposée par la Commune: ⇒ Ainsi le PLU approuvé prévoit de conserver 10,21 hectares pour le développement de la zone d'activité de Kermat dont 3,03 hectares en 2AUia. Le classement en 2AU de 3 hectares permet de maintenir de l'activité agricole sur ces parcelles tant que l'urbanisation de la zone 1AUia adjacente n'est pas effective. La marge de recul inconstructible de 50 mètres par rapport à la RN12, maintenue en A, pourrait être mise à disposition d'un producteur fruitier local pour y planter des pommiers. A l'échelle de la CPPL, seulement 3,17 ha sont encore disponibles immédiatement pour le développement économique au sein des zones d'activités à l'échelle du territoire de la CCPL (données CCPL). Plus aucune parcelle dédiée à l'activité économique n'est disponible dans la zone de Kermat à Guiclan. Les dernières parcelles disponibles sont aujourd'hui en cours de commercialisation. La CCPL a des demandes d'implantation d'entreprises dans la zone d'activités de Kermat, dont un projet de 1 500 m ² de locaux (avec possibilité d'extension) sur une parcelle de 8 000 m ² . Aujourd'hui, la CCPL n'est pas en mesure d'y répondre favorablement ; la zone du Vern, véritable poumon économique du territoire, n'a plus aucune disponibilité foncière. Le projet de révision actuellement engagé par la ville de Landivisiau est essentiel pour permettre l'accueil de nouvelles entreprises dans les prochaines années.
E4	Bâtiments susceptibles de changer de destination pour la réalisation de nouvelles habitations en zone rurale.	Rapport de présentation / Règlement écrit / Règlement graphique	Nous relevons qu'au titre de l'article L 151-11 du CU, votre projet de PLU recense 30 bâtiments susceptibles de changer de destination pour la réalisation de nouvelles habitations en zone rurale. Nous demandons à extraire du règlement graphique de votre PLU, tous les bâtiments identifiés au titre de l'article L 151-11 du CU.	La Commune propose de supprimer les étoiles sur les bâtiments pouvant impacter le fonctionnement des exploitations agricoles en cas de changement de destination (= bâtis isolés susceptibles de reculer les plans d'épandage, ou bâtis trop proches d'un site agricole en activité). ⇒ Ainsi, sur les 30 bâtiments identifiés dans le projet de PLU arrêté, seuls 14 ont été conservés à l'approbation (= bâtis avec déjà de l'habitat à proximité).
E5	Linéaire bocager	Rapport de présentation / Règlement écrit / Règlement graphique	Nous relevons que le bureau d'étude ENAMO a recensé le linéaire bocager suivant leur typologie talus nus, haies et talus plantés. Pour notre part, cette discrimination des éléments bocagers n'a pas forcément d'intérêt et reste très subjective si le recensement se limite à une simple interprétation des photographies aériennes des données IGN. Une déclinaison en fonction de critères paysagers ou environnementaux (talus et haies bords de routes, talus et haies de ceinture, talus et haies de fonds de vallée, talus et haies inter-parcellaires sans enjeux environnementaux) nous semble plus pertinente notamment pour la traduction dans le règlement graphique.	Concernant l'inventaire bocager, la prestation confiée par la Commune à ENAMO est effectivement l'identification du linéaire bocager sans distinction des rôles. Cet inventaire a fait l'objet de visites sur le terrain par les élus. La Commune n'envisage pas de prestation plus détaillée à ce jour. ⇒ Pas de changement.

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

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