DEPARTEMENT du FINISTERE

Commune de PLOUEDERN
(Communauté de Communes de Landerneau-Daoulas)
Commune de PLOUDANIEL
(Communauté de Communes de Lesneven Côte des Légendes)

Enquête publique Unique préalable à une autorisation environnementale, des autorisations d'urbanisme, l'intérêt général du projet de l'opération et la mise en compatibilité du plan local d'urbanisme de Plouédern dans le cadre du projet de réalisation de la ZAE de San Alar et Saint Eloi sur les communes de Ploudaniel et Plouédern.

ENQUETE PUBLIQUE UNIQUE

20 décembre 2018 au 18 janvier 2019

R A P P O R T

Jacques SOUBIGOU, commissaire enquêteur titulaire

Table des matières

1-INTRODUCTION

Par arrêté en date du 29 novembre 2018, monsieur le Préfet du Finistère a prescrit l'ouverture d'une enquête publique unique préalable à une autorisation environnementale, des autorisations d'urbanisme, l'intérêt général de l'opération et la mise en compatibilité du PLU de Plouédern, dans le cadre du projet de réalisation de la ZAE de San Alar et Saint Eloi sur le territoire des communes de PLOUDANIEL et PLOUEDERN. Il sera procédé à cette enquête publique du jeudi 20 décembre 2018 au vendredi 18 janvier 2019.

2-LE PROJET PRESENTE A L'ENQUETE PUBLIQUE

2.1. La déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU de Plouédern.

2.1.1. Le contexte règlementaire de la déclaration de projet emportant mise à jour du PLU de PLOUEDERN.

2.1.2. Le projet d'aménagement et la justification de l'intérêt général du projet.

2.1.3. La mise en compatibilité du PLU et conséquences sur le dossier de PLU de PLOUEDERN.

2.14. La compatibilité avec les documents supra-communaux, Scot du pays de Brest.

2.1.5. L'évaluation environnementale de la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU de PLOUEDERN.

2.2. L'autorisation environnementale au titre du code de l'environnement (articles R.18116 à R.181-35).

2.3. L'étude préalable d'impact sur l'économie agricole au titre du code rural et de la pêche maritime.

2.4. Les permis d'aménager.

2.4.1. Dossier concernant la commune de Ploudaniel.

2.4.2. Dossier concernant la commune de Plouédern.

3-LA COMPOSITION DU DOSSIER D'ENQUETE

Le dossier soumis à l'enquête comprend toutes les pièces réglementaires prévues, à savoir :

- Dossier « Notice explicative » présentant le projet. (Composition du paragraphe 2 ci-dessus,
- Dossier d'autorisation environnementale au titre du code de l'environnement et son résumé non technique de l'évaluation environnementale valant loi sur l'eau et l'évaluation des incidences Natura 2000.
- La notice explicative de la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU de Plouédern.
- L'étude préalable d'impact sur l'économie agricole au titre du code rural et de la pêche maritime.
- Le dossier « permis d'aménager du secteur Sant Alar à PLOUEDERN (10 sous-dossiers comprenant plan de situation, documents graphiques, programme des travaux, règlement).
- Le dossier « permis d'aménager du secteur St Eloi à PLOUDANIEL (10 sous-dossiers comprenant plan de situation, documents graphiques, programme des travaux, règlement).

Deux (02) registres d'enquête, destiné au recueil des observations du public, dans chaque commune concernée par le projet (PLOUDANIEL et PLOUEDERN).

- L'arrêté préfectoral et les divers avis des personnes publiques consultées.

4 – ORGANISATION ET DEROULEMENT DE L'ENQUETE

4-1 Phase préalable à l'ouverture de l'enquête

4-1-1 Désignation de la commission d'enquête

4-1-2 Réunion avec le maître d'ouvrage

4-1-3 Publicité de l'enquête publique

4-2 Phase enquête publique

4-2-1 Déroulement de l'enquête

4-2-2 Résumé des permanences

4-2-3 Clôture de l'enquête

4-2-4 Incidents en cours d'enquête

4-2-5 Ambiance générale

4-3 Phase postérieure à la période d'enquête

4-3-1 Remise du procès-verbal d'enquête et mémoire en réponse du maître d'ouvrage

5- DELIBERATION DES CONSEILS DE COMMUNAUTES ET DES COMMUNES CONCERNES PAR L'ENQUETE PUBLIQUE.

(Articles 7 et 12 de l'arrêté préfectoral)

6 – LES OBSERVATIONS DU PUBLIC

6.1. Observations dans les 02 registres

6.2. Les courriers reçus

6.3. Les personnes reçues lors des permanences

7– COMMUNICATION DU PROCES-VERBAL DE L'ENQUETE ET MEMOIRE EN REPONSE DU MAÎTRE D'OUVRAGE

8– REMISE DU RAPPORT ET CONCLUSIONS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

Les Annexes

1. Procès-verbal de synthèse de clôture de l'enquête publique.
2. Mémoire en réponse établi par la C.C.P.L.D.
3. Tableau des personnes reçues par le commissaire enquêteur.
4. Courriers reçus par le commissaire enquêteur.
5. Courrier en date du 27 novembre 2018 aux Présidents des deux communautés de communes, informant de l'avis défavorable sur l'étude préalable des mesures compensatoires collectives proposées.
6. Courrier en date du 10 décembre 2018 adressé au préfet du Finistère par les Présidents des deux communautés de Communes, faisant suite à l'avis défavorable « partiel » du préfet.
7. Courrier en réponse du préfet du Finistère aux deux présidents des communautés de communes.
8. Avis du CDPENAF à Quimper.
9. Avis de la MRAe Bretagne.

1-INTRODUCTION

Par arrêté en date du 29 novembre 2018, monsieur le Préfet du Finistère a prescrit l'ouverture d'une enquête publique unique préalable à une autorisation environnementale, des autorisations d'urbanisme, l'intérêt général de l'opération et la mise en compatibilité du PLU de Plouédern, dans le cadre du projet de réalisation de la ZAE de San Alar et Saint Eloi sur le territoire des communes de PLOUDANIEL et PLOUEDERN. Il sera procédé à cette enquête publique du jeudi 20 décembre 2018 au vendredi 18 janvier 2019.

2 – LE PROJET PRESENTE A L'ENQUÊTE PUBLIQUE

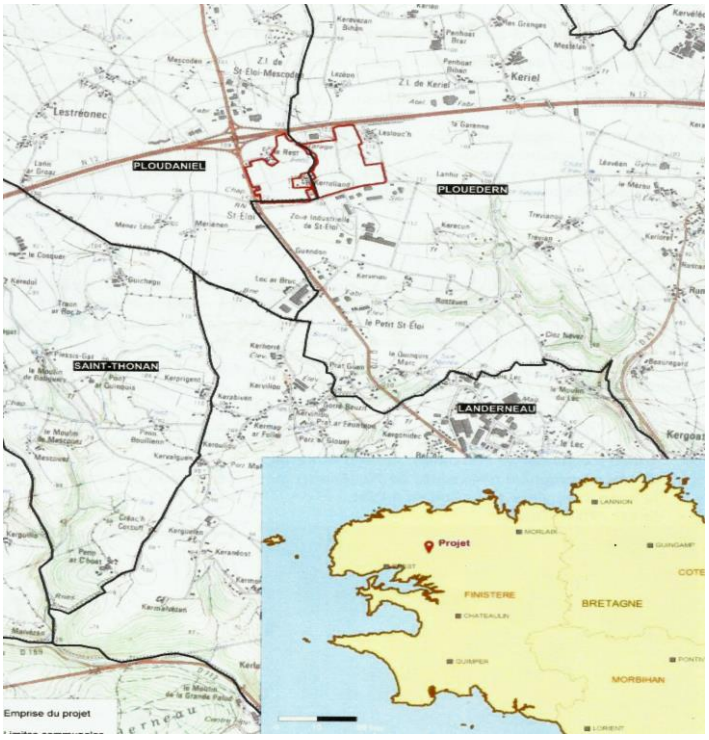
Les Communautés de Communes de Lesneven Côtes des Légendes (CCLCL) et du Pays de Landerneau-Daoulas (CCPLD) envisagent l'extension des zones d'activités économiques de Mescoden et Saint Eloi sur les communes de Ploudaniel et Plouédern (29). L'objectif est d'accueillir sur le site de Saint Eloi/Sant Alar, des activités industrielles et/ou artisanales tout en concevant la zone comme un quartier de vie fonctionnel, qualitatif et respectueux de l'environnement, dans une démarche de développement durable.

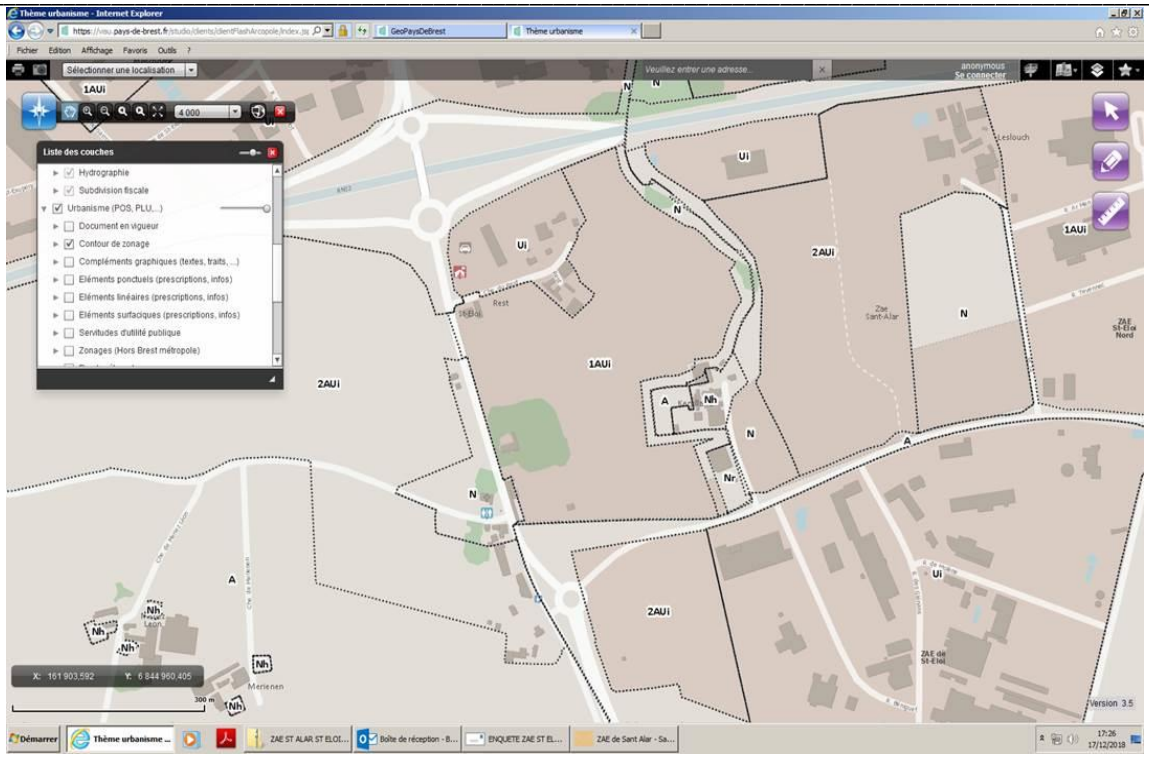
L'emprise du projet 31 hectares (28 hectares aménageables pour l'implantation des activités économiques), étendue sur les communes de Ploudaniel et de Plouédern, est aujourd'hui occupée par des terres agricoles, des habitations et des entreprises.

Le projet se situe sur les deux communes de Ploudaniel et Plouédern et est délimité par les infrastructures routières, RN 12 au Nord, RD 770 à l'Ouest, la voie communale de Plouédern et le chemin rural de Leslouc'h à l'Est.

Commune de Ploudaniel : La superficie globale est de 123 447 m², le plan de composition prévoit la réalisation de 26 à 28 lots, d'une superficie allant de 2000 à 2500 m² à vocation artisanale.

Commune de Plouédern : La superficie globale est de 193 303 m², le plan de composition prévoit la réalisation de 22 à 25 lots, d'une superficie allant de 5000 à 6000m² à vocation industrielle.





2.1. La déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU de Plouédern.

2.1.1. Le contexte règlementaire de la déclaration de projet emportant mise à jour du PLU de PLOUEDERN.

Par délibération du conseil communautaire de la d'urbanisme en tenant lieu et cartes communales ». Suite aux délibérations des communes de l'EPCI, ce transfert est acté par arrêté préfectoral en date 27 octobre 2015 sous le n°2015-30-0002. Le transfert de compétence est effectif depuis le 1er janvier 2015. En conséquence, la CCPLD est aujourd'hui compétente pour mener la procédure de déclaration de projet emportant mise ne compatibilité du PLU de Plouédern.

Le PLU de Plouédern a été approuvé par délibération du conseil municipal le 18 septembre 2006 et a fait l'objet de deux modifications approuvées le 20 décembre 2010 par le conseil municipal et le 23 septembre 20116 par délibération du conseil communautaire.

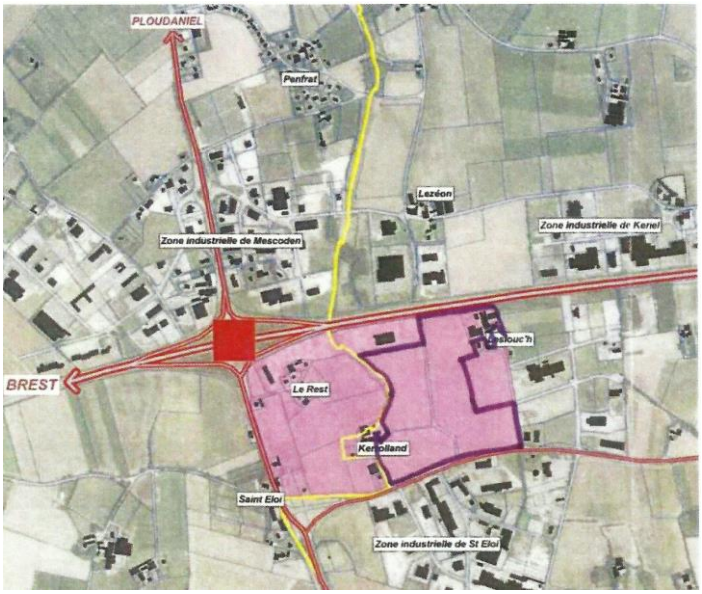
Conformément au PADD de la commune de Plouédern, la collectivité envisage d'ouvrir à l'urbanisation le site de Saint Eloi, dans le prolongement de secteurs d'activités économiques actuellement en cours d'aménagement, (ouverture à l'urbanisation d'une zone 2AUi avec réduction de deux zones naturelles N, au profit de la nouvelle zone 1AUi2).

Le but de la procédure est de déclarer d'intérêt général le projet d'extension et d'aménagement de la zone de Sant Alar/Saint Eloi et de mettre en compatibilité le PLU de Plouédern avec ce projet.

2.1.2. Le projet d'aménagement et la justification de l'intérêt général du projet.

Le site de la ZAE de San Alar/Saint Eloi se partage entre les communes de Plouédern (partie Est) et Ploudaniel (partie ouest). La séparation quasi naturelle est le vallon (ruisseau de Penfrat) qui traverse la zone d'activités dans sa partie médiane Nord-Sud. (trâme verte et bleue).

Le site est à 2,3 km à l'Ouest du centre bourg de Plouédern et à 4 km au Nord de la ville de Landerneau. Il est implanté à moins d'un kilomètre du double échangeur de Saint Eloi sur la RN12 (Brest-Rennes).



Afin de garantir une offre diversifiée pour tout type d'activités, la partie Est de la zone située sur Plouédern propose de grandes surfaces de parcelles de l'ordre de 4 000 à 8 000m² et la partie Ouest située sur la commune de Ploudaniel, des surfaces de parcelles plus petites de l'ordre de 1 700m² à 4 100m² environ. Cette disposition n'est cependant pas figée.

Cette nouvelle zone s'inscrit en extension et en complément de deux zones d'activités déjà opérationnelles: la zone de Saint Eloi/Leslouc'h à l'Est, la zone de Saint Eloi au Sud séparée par la route de Plouédern. Le site, essentiellement agricole aujourd'hui, comporte un certain nombre de bâtiments agricoles ou d'activités artisanales. Il s'agit d'un plateau agricole bocager et légèrement vallonné. Les perspectives depuis l'extérieur et les périphéries sont peu visibles du fait du recul des terrains par rapport à la RB12, l'environnement végétal du bâti existant et les espèces bocagères (de haies résineux, pins …).

Le site retenu et sa situation géographique présentent un intérêt stratégique en termes de développement économique. Il se situe au niveau d'un nœud routier important au croisement de la RN 12 avec la RD 770 (échangeur de St Eloi)

Il permet l'accès aisé à la métropole brestoise située à 20 km principal bassin d'emploi du Finistère Nord. Son développement offrira un rayonnement à l'échelle des communautés de communes de Lesneven-Côtes des Légendes et de Landerneau-Daoulas. L'offre foncière est adaptée aux différentes entreprises qu'elles soient de grande ou taille inférieure et favorisera la synergie et la complémentarité des entreprises et activités économiques déjà implantées sur des espaces d'activités voisins de cette zone.

Le site sera facilement desservi par les transports en commun et se trouve à des distances suffisantes de zones habitées, ce qui permet l'implantation d'activités n'apportant pas de nuisances à la population résidente.

Actuellement la CCPLD ne dispose sur 131 lots existants sur l'ensemble des zones d'activités communautaires que de 12 lots disponible sur environ 4 ha. Sur ces 12 lots, seuls 3 lots sont disponibles sur la commune de Plouédern au niveau du site de St Eloi. La CLCL ne dispose plus de lots disponible sur la ZAE de Mescoden pouvant accueillir ni entreprises artisanales, ni d'activités industrielles. En dehors de cette zone, celle de du Parcou située à plus de 10 km de l'axe routier de la RN12 présente des lots disponibles, mais ne constituent pas une offre substituable. De manière générale, l'offre déjà existante sur les autres communes de 2 EPCI, ne peuvent répondre aux demandes des artisans et industriels qui exigent la proximité avec l'axe de la RN12, notamment pour des raisons financières, logistiques, règlementaires.

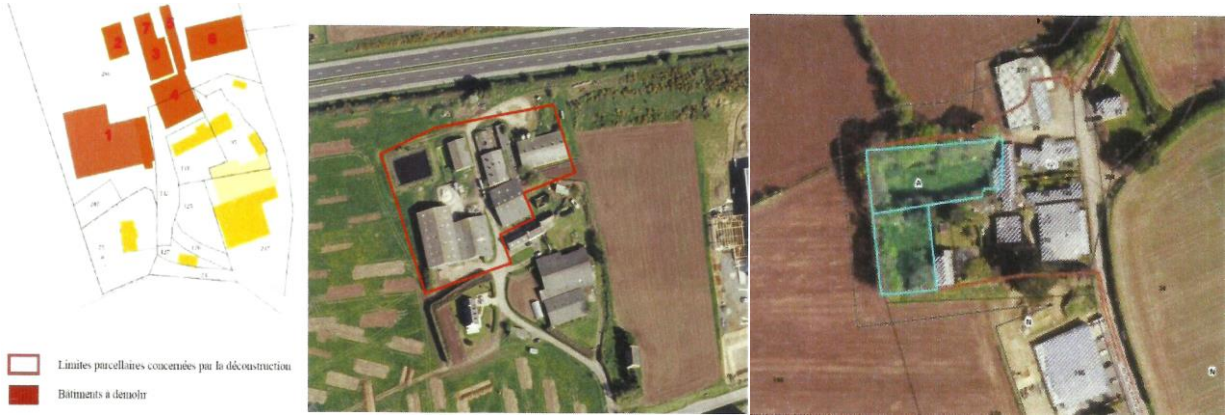
2.1.3. La mise en compatibilité du PLU et conséquences sur le dossier de PLU de PLOUEDERN.

La zone 2AUi est classée en grande partie en une nouvelle zone dénommée 1AUi2. Cette zone ex 2AUi de Sant-Alar/saint Eloi et le support du projet de développement économique d'envergure. Ce projet est inscrit au sein des différents documents de planification en vigueur et en projet :

Le Scot du Pays de Brest arrêté en fin d'année 2017, les PLU en vigueur des communes de Plouédern et Ploudaniel, ainsi que le PLUi en cours d'élaboration.

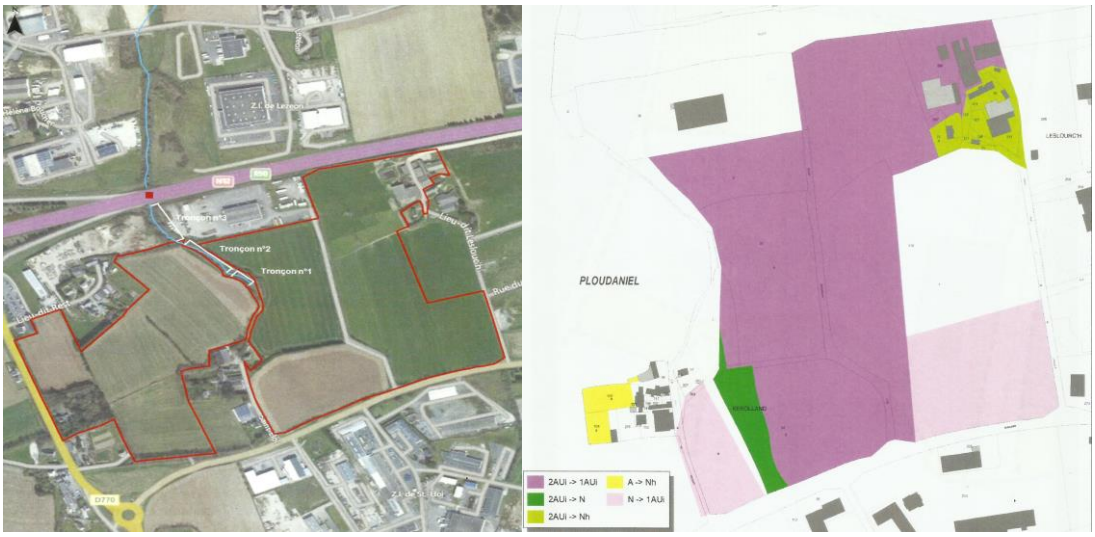
Au niveau foncier, le secteur est mobilisable à court terme, les deux communautés étant propriétaires de la totalité ou de la majeure partie de la zone.

Sur la commune de Plouédern, le classement du bâti Nord du site archéologique est pour partie classé Nh. Il s'agit de constructions occupées par des tiers. Un zonage Nh leur est donc affecté, de même que le bâti de tiers situé à l'Ouest de la zone en limite de la commune de Ploudnaiel. Les autres bâtiments vétustes sont la propriété de la CCPLD. Situés à proximité de la RN 12, ils constituent un danger permanent pour les usagers et seront démolis. Un petit reliquat de zone « A » situé à l'Ouest du secteur, en limite de la commune de Ploudaniel, est reclassé en zone Nh. Ce petit espace actuellement classé en zone 3a3 est occupé par des jardins liés aux habitations environnantes.



Les contours des zones « N ont été redéfinis avec réduction de surface au profit de la zone 1AUi2.
La zone naturelle « N » à l'Est du secteur a été inscrite en tenant de la présence d'un site archéologique de type 2. Aujourd'hui le site archéologique a été déclassé en type 1 et ne nécessite plus de classement en « N ».
La zone naturelle « N » située à l'Ouest du secteur tient compte de la présence d'un vallon correspondant au petit ruisseau de Penfrat. L'étude sur le réseau hydrographique montre que le cours d'eau ne remonte pas au-delà de la parcelle n°35 et que la dépression liée à la tête du vallon n'est pas située le long de la limite communale, mais plus à l'Est. La parcelle « N » a donc été décalée vers l'Est en partie Sud sur la parcelle n°34b.

Les changements apportés au zonage



Ces adaptations des zones naturelles induisent une diminution de 2,39 ha de zone naturelle au profit de la zone 1AUi2, soit une réduction de 0,38 ha pour la zone située à l'Ouest et de 2,55 ha pour celle située à l'Est.

Au niveau du règlement écrit plusieurs modifications sont apportées à la rédaction de la zone 1AUi et certains articles concerneront spécifiquement la zone 1AUi2 de Sant-Alar qui a été créée.
Ces modifications sont portées en rouge dans le document soumis à l'enquête publique et portent sur :

- Les occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières, (spécification à la zone1Aui2),
- Les conditions de dessertes des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public, (spécification à la zone1Aui2),
- L'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques (spécification à la zone1Aui2),
- L'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives (spécification à la zone1Aui2),
- La hauteur maximale des constructions (spécification à la zone1Aui2),
- La réalisation d'espaces libres et de plantations.

2.1.4. La compatibilité avec les documents supra-communaux, Scot du pays de Brest.

Les communes de Ploudaniel et de Plouédern sont comprises dans le périmètre du Schéma de Cohérence Territoriale (Scot) du Pays de Brest approuvé le 13 septembre 2011.
Le Scot du Pays de Brest a été mis en révision en 2015 et un projet a été arrêté le 19 décembre 2017 par le comité syndical du Pôle métropolitain du Pays de Brest. Il est précisé dans son PADD « favoriser

un développement économique innovant ancré sur les filières historiques majeures », que le secteur de Saint Eloi se trouve au sein d'un espace à forte attractivité économique qui se situe le long de la RN12 et qui se trouve lui-même au sein d'un espace à forte potentialité économique.
Le projet est également inscrit dans le document d'orientations générales (DOG) du Scot, dans l'espace économique de « St Eloi/Mescoden, qualifié « d'espace métropolitain généraliste » au potentiel d'extension, supérieur à 20 hectares. Le document d'orientation et objectifs (DOO) du projet du Scot arrêté il est indiqué que les principales extensions urbaines économiques permettront de développer des espaces d'intérêt Pays. Ces espaces économiques présentant des projets majeurs de développement en extension urbaines dans les 20 ans suivant l'approbation du Scot se caractériseront par une emprise foncière importante (plus de 25 ha) et un nombre significatif d'emplois. Les sites de St Alar, Mescoden, Saint Eloi sont listés dans ce DOO du Scot du Pays de Brest.

2.1.5. L'évaluation environnementale de la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU de PLOUEDERN.

La Communauté de Communes du Pays de Landerneau-Daoulas (CCPLD) a engagé une procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU de Plouédern afin de permettre l'aménagement de la zone d'activités de Saint Eloi Nord, à cheval sur les communes de Plouédern et de Ploudaniel. Il s'agit de :

- L'ouverture à l'urbanisation d'une zone 2AUi
- La réduction de 2 zones naturelles « N ».

Règlement graphique actuel

Règlement graphique modifié pour le projet

- L'état initial de l'environnement.

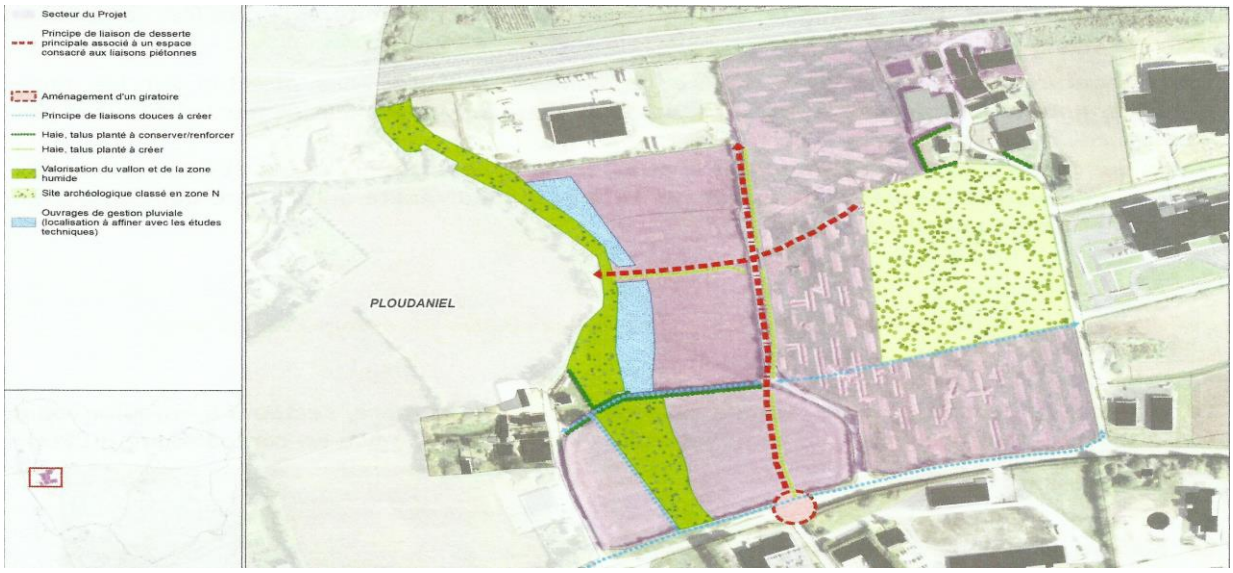
Les parcelles concernées par le projet sont caractérisées par :

-Une plaine agricole vallonnée (le vallon du ruisseau de Penfrat bordé par une ripisylve dense formant une zone humide, un réseau de haies bocagères, les espèces remarquables fréquentant les milieux naturels du secteur comme le Grand capricorne, la salamandre tachetée, le lézard des murailles, des chiroptères comme la pipistrelle, une station de Dryoptéris),
- La présence de zones de présomptions de prescriptions archéologiques,
-Un périmètre de protection de monuments historique « Chapelle de St Eloi »,
-Des nuisances sonores liées à la RN12,
-Des nuisances électromagnétiques liées à la ligne à très haute tension qui survole la zone du projet,
-L'absence de site avec des sols potentiellement pollués,
-L'absence de risques naturels ou technologiques.

- L'évaluation des incidences sur l'environnement

  Le choix de développer cette zone d'activités s'explique par sa localisation stratégique, sa situation géographique, adaptée à la création d'un pôle économique d'envergure à l'entrée du pays de Brest.
  Cette mise en compatibilité du PLU de Plouédern entraîne la réduction de 2,9 ha de zone naturelle au bénéficie de la ZAE (1AUi2).
  Le projet de mise en compatibilité du PLU de Plouédern ne présente pas d'incidences négatives significatives.
  L'évaluation des incidences de la mise en compatibilité sur les sites Natura 2000 ZSC « FR5300024 – Rivière de l'Elorn », « FR5300067 – Tourbière de Lann Gazel », et « FR5300017 – Aber Côtes des légendes », montre que le projet n'affectera pas l'état de conservation des habitats d'intérêt communautaire, l'état de conservation des espèces floristiques et faunistiques d'intérêt communautaire. Un indicateur de suivi du PLU est proposé, il s'agit de s surfaces au caractère naturel du territoire communal, zonées en N,Nh ;NL, Nri au PLU. La mise en compatibilité du PLU propose de nouvelles valeurs de référence sur la commune de Plouédern.
  Une nouvelle orientation d'aménagement est mise en place sur la zone du projet. Elle prévoit une valorisation du vallon dans le cadre d'une réhabilitation dans l'aménagement de la ZAE, par la constitution d'un espace naturel traversant la zone du Nord au Sud et ménageant un recul significatif vis-à-vis des parcelles riveraines destinées à l'activité. Le ruisseau et les berges qui constituent la zone humide seront remis en valeur et les franges de ces espaces accueilleront des bassins de rétention des eaux pluviales.

  De plus, afin de préserver une continuité paysagère au travers du projet, les voies et pistes cyclables seront accompagnées de talus et d'espaces plantés, qui constitueront de nouveaux espaces naturels d'accompagnement.



- Les incidences et mesures sur la ressource en eau.

  En lien avec le développement de la ZAE, les besoins en eau potable vont croître.
  Le développement de la ZAE entrainera une augmentation des flux et charges polluante et donc une sollicitation croissantes des capacités de collecte du réseau de Plouédern et de traitement de la station d'épuration es eaux usées de Landerneau. Au vue de la capacité nominale de la station, ces nouveaux affluents sur la ZAE, représentent 0,5% de la capacité hydraulique maximale et 1,9% de la capacité organique maximale de la station du Bois Noir. La capacité épuratoire et hydraulique de la station permettra donc de traiter ces flux supplémentaires.

De plus les travaux prévus pour augmenter les capacités de la station de 30 000 à 35 000EH en 2019, permettront d'améliorer les rendements épuratoires et hydrauliques.

- La gestion des eaux pluviales.
  La gestion retenue sur le secteur est la mise en place de noues ainsi que de 2 bassins de rétention pour tamponner les eaux ruisselant sur la ZAE. Conformément au SDAGE Loire Bretagne et au SAGE Bas Léon, le débit de fuite a été fixé en sortie de bassins et noues afin de restituer au milieu naturel un débit équivalent à celui avant l'aménagement de la ZAE, soit 3L/s/ha.
  Les bassins joueront un double rôle, celui de la rétention lors des périodes pluvieuses et un rôle d'espace libre en période sèche.
  Le projet se situe en tête de bassin versant de l'Aber Wrac'h ce qui nécessite un traitement minimum les eaux de ruissellement contre les hydrocarbures. A cet effet, des filtres plantés seront installés avant chaque rejet vers le milieu naturel pour réduire la pollution générée par les eaux pluviales. (Matières en suspension MES, organiques DCO, métaux et hydrocarbures.
  La zone humide est préservée en zone 3N », elle participera à l'épuration des eaux pluviales.

- Les incidences et mesures sur le patrimoine archéologique, paysager et bâti.
  Le périmètre du projet est situé en partie dans le périmètre de protection de 500 m du monument historique « la chapelle de St Eloi ». A cet effet, l'architecte des bâtiments devra être consulté. De la consultation avant-projet réalisée en septembre 2017, il ressort que des plantations d'arbres soient prévues le long de la route de Plouédern au Sud de la ZAE. Le lavoir sera zoné en « N » au projet de mise en compatibilité du PLU, sans identification particulière. Les parcelles anciennement zonées « N » déclassées en 1AUi2 au Sud-Ouest de la ZAE se situent en zone de présomption de prescription archéologique de niveau 1. Les fouilles réalisées en avril 2018 par l'INRAP ont mis en évidences des vestiges de l'âge de bonze au Moyen Age, sans incidence sur le projet ou sur des prescriptions futures.
  Le vallon de Penfrat sera réhabilité dans le cadre de l'aménagement de la ZAE par la constitution d'espaces naturels traversant la zone du Nord au Sud et ménageant un recul significatif vis-à-vis des parcelles riveraines destinées à l'activité. Le ruisseau et les berges constituant la zone humide seront remis en valeur, les franges de ces espaces accueilleront des bassins de rétention des eaux pluviales.
  Les pistes cyclables et autres voies seront accompagnées de talus et d'espaces plantés qui constitueront de nouveaux espaces naturels d'accompagnement.

2.2. L'autorisation environnementale au titre du code de l'environnement (articles R.18116 à R.181-35).

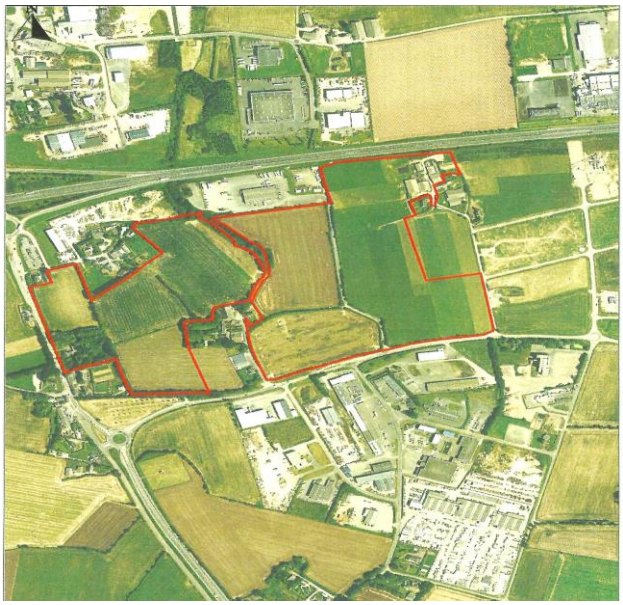
Le document présenté au public dans le cadre de l'enquête publique reprend l'essentiel du contenu du chapitre ci-dessus développé « L'évaluation environnementale de la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU de PLOUEDERN. » En conséquence ce chapitre sera abordé sous la forme d'une synthèse.

- Situation géographique : Le projet de la ZAE de Sant Alar/Saint Eloi se situe à cheval sur les communes de Ploudaniel, Communauté de Communes de Lesneven Côtes des Légendes (CCLCL) et de Plouédern, Communauté de Communes du Pays de Landerneau-Daoulas (CCPLD). Le projet est en extension, des zones d'activités déjà existantes de Leslouc'h et St Eloi. La superficie du périmètre d'étude est de 31,5 ha dont 28 ha sont aménageables sur les deux secteurs.
- Objectifs et justification du projet : Aménagée une ZAE à vocation industrielle et artisanale dans une démarche de développement durable via le référentiel « Qualiparc ».
  Rendre la zone accessible par différents modes de déplacements (piétons-vélos-transports en communs,…

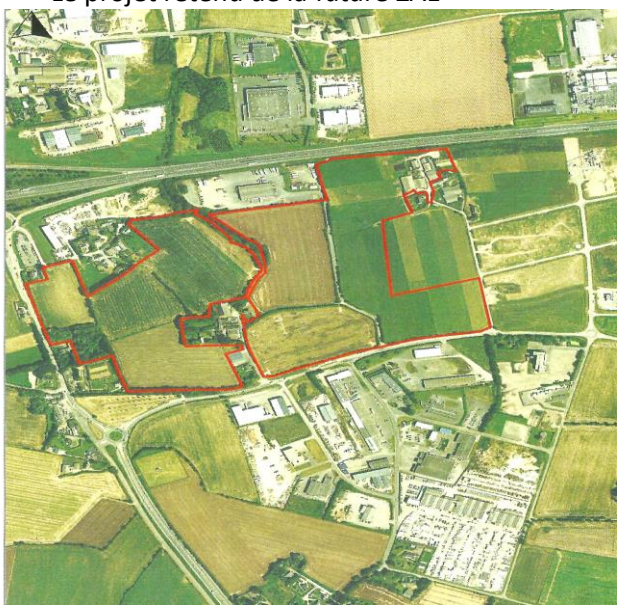
Répondre à une demande variable de surface de parcelle,
Bien dimensionner les accès et la route de Plouédern et s'intégrer à l'environnement existant.

- Bassin versant du projet : Il est situé en tête de deux bassins versants, l'Aber Wrac'h au Nord et l'Elorn au Sud.
- Gestion des eaux usées : Elles seront traitées par la station d'épuration du Bois Noir à Landerneau, dont les capacités de traitements sont suffisantes.
- Gestion des eaux pluviales : Elle s'effectuera par 6 bassins pluviaux avec bassins de rétention et noues avec débit de pointe fixé selon les ratios du SDAGE Loire-Bretagne, soit 3l/s/ha. La gestion des hydrocarbures est réalisée par filtres plantés.
- Zones humides : Il existe 0,51 ha de zone humide entre les deux zones d'activités, dont 0,2ha dans le périmètre de la ZAE. La délimitation est réalisée en fonction de l'inventaire communal SAGE du Bas Léon et de l'Elorn et l'inventaire pédologique de terrain à la tarière à main et fosse de DRAC en 2015.
- Milieu naturel : Espèces protégées et préservées (grand Capricorne, Salamandre tachetée, Hibou grand duc). Il est mis en œuvre la préservation de la zone humide, de son ruisseau et l'amélioration de sa qualité par la suppression des apports agricoles, l'alimentation diffuse par la gestion des eaux pluviales, la remise en valeur du cours d'eau.
- Milieu agricole : La concertation existe avec les agriculteurs depuis l'année 2006 et l'exploitation des parcelles à titre gracieux par ces derniers est réalisée par le biais d'une convention.
  L'accès aux parcelles restera possible en phase des travaux et l'exploitation des terres jusqu'à c e que le projet se construise par phase.
  L'étude d'impact agricole est réalisée avec la mise en place d'une cellule foncière et un groupe de travail pour définir les mesures compensatoires individuelles, collectives, leur mise en œuvre et leur suivi.
  Le projet est construit autour d'un réseau bocager existant. Une compensation de plus de 100% est prévue pour les percées nécessaires à la matérialisation du projet.
  La suppression des 2100m² de boisement seront compensés à 170%
- Milieu humain : La finalité du projet est le renforcement de l'attractivité économique et en conséquence la création d'emploi sur le secteur, ce en poursuite et en complément des zones d'activités existantes.

Etat initial au PLU actuel



Le projet retenu de la future ZAE



2.3. L'étude préalable d'impact sur l'économie agricole au titre du code rural et de la pêche.

En partenariat, la Chambre d'agriculture de Bretagne et la CCPLD ont mis en place une instance de concertation foncière locale pour le suivi de l'étude ERC et plus largement des problématiques foncières existantes sur le territoire intercommunal. Cette instance réunie des représentants de la Chambre d'agriculture, de la CCPLD et y a été associée la CLCL.

A long terme, cette instance s'attachera notamment à trouver des solutions compensations pérennes aux exploitations impactées par les projets d'aménagement portés par l'intercommunalité. Elle assurera un suivi dans la mise en place des mesures de compensation collectives identifiées dans le cadre de l'étude ERC. Cette cellule foncière s'est réunie le 23 mai 2018 et a validé la délimitation du périmètre perturbé, les effets négatifs et positifs du projet sur l'économie et l'activité agricole, les mesures de compensation collectives en portant attention aux propositions du groupe de travail agricole. Cette instance de concertation est force de proposition. Le porteur de projet est décisionnaire.

Un groupe de travail agricole a été mis en place, validé par le porteur de projet. Il s'est réuni à trois reprises, les 28 février, 05 avril et 06 juillet 2018.

2.3.1. Le projet dans son emprise agricole.

Il est inscrit sur les communes de Ploudaniel et Plouédern, en bord de la RN12, en extension de zones d'activités déjà existantes (St Eloi et Mescoden). Sur les 30 ha que représentent cette zone d'aménagement, 24 ha sont à usage agricole et exploités en culture (blé-maïs-orge et pommes-de-terres). La zone humide traversée par un cours d'eau sera maintenue et préservée dans le cadre du projet d'aménagement de cette Z .A.E.

2.3.2. La délimitation du périmètre retenu.

La délimitation du périmètre perturbé a été travaillée lors de la première rencontre avec le groupe d'agriculteurs constitué dans le cadre de l'étude. Le projet est au confluent des communes de Ploudaniel et de Plouédern et des communautés de communes CCLCL et CCPLD. Le périmètre présente une morphologie compacte, bien délimité par l'urbanisation existante et la RN12. Il s'implante dans un territoire à l'activité agricole spécialisée en polyculture-élevage et pour une moindre mesure la production de pommes-de-terres.

Il implique une emprise de 24 ha de terres agricoles, aujourd'hui exploitées par deux exploitations.

La dispersion du parcellaire de ces exploitations a été retenue comme critère pour délimiter le périmètre perturbé. Le parcellaire exploité par ces exploitations se situent sur les communes de St Thonan,Ploudaniel (Sud), Plouédern, Tremaouezan, Plouneventer (Sud de la commune), La Roche Maurice, Lanneufret, Landerneau (Nord de la commune).

Ce périmètre perturbé a une surface de 11 264 ha dont 7 182 ha de SAU. (PAC 2016).

2.3.3. Les exploitations agricoles.

Le périmètre perturbé concerne des communes partielles. D'après les données, en 2017, 6 communes sont recensées dans le périmètre retenu avec 51 exploitations agricoles. Les communes de Ploudaniel et Plouédern ne disposent pas de données issue d'un diagnostic agricole. Cependant il peut être retenu sur ces deux communes 51 exploitations agricoles. La compilation de l'ensemble, l'activité agricole existante sur le territoire objet de l'étude recense 102 exploitations, dont les productions principales sont le lait, les élevages de porcs, la production de légumes. Les trois principales productions de légumes étant la pomme-de-terre, l'échalote et l'endive.

2.3.4. La transformation et la commercialisation par les exploitants.

A l'échelle des deux communautés de communes 96 exploitations commercialisent tout ou partie de leur production en circuit court. (28 sur le CCLCL) et 68 sur la CCPLD).

A l'échelle du périmètre perturbé, d'après les données de la Chambre d'Agriculture, 17 exploitations agricoles commercialisent leur production en circuit court.

La majorité des exploitations commercialisent leurs productions par coopératives TRISKALIA, EVEN, Laiterie LE ROLLAND, PRESTOR, POMNA… siègeant sur le territoire perturbé ou à proximité.

2.3.5. Les effets positifs et négatifs du projet sur l'économie agricole du territoire.

Le développement de l'emploi est estimé à une centaine d'emplois directs. La création de la zone permettra le main tien et le développement de l'emploi pour la population locales qui peuvent rester au pays, ce qui contribue au maintien des commerces et activités du territoire et des services administratifs existants. Ce développement économique peut avoir quelques retombées sur l'activité aux exploitations agricoles qui pratiquent l'accueil à la ferme et/ou la v ente directe, mais cela restera limitée.

Par conséquent, la ZAE de Sant Alar-Saint Eloi n'a pas d'effets positifs directs sur l'économie agricole du territoire. Elle pourrait avoir des effets positifs indirects mais ceux-ci ne sont pas quantifiables et resteront mineurs.

Pour 100 emplois en productions agricoles, 144 emplois sont générés dans les autres maillons de la filière. La superficie moyenne d'une exploitation bretonne étant de 48 ha (source RGA 2010), elle engendre 4,9 personnes. La disparition de 24 ha de terres agricoles dans le cas du projet, peut-être schématiquement traduite par la disparition de 2,04 emplois dans la filière, à productivité et valeur ajoutée constante.

2.3.6. L'évaluation financière globale des impacts du projet.

L'évaluation financière globale des impacts générés par la disparition des 24 ha de SAU se fonde sur la définition d'un assolement-type.

Pour simplifier, pour 100€ alimentaires dépensés par le consommateur, 24,6% rémunèrent l'agriculteur et les industries. Sur cette base, la part de valeur ajoutée produite par les 10 ha revenant à l'agriculteur et à l'agro-alimentaire est donc de 69 107€.

En Bretagne, au vu de la réduction des terres agricoles et des natures de productions dominantes, particulièrement tributaires des règles de préservation environnementales, la Chambre régionale d'agriculture propose de retenir une durée de 10 ans, durée théorique de perturbation et de perte de valeur ajoutée associée. En conséquence, la perte de 24 ha de SAU induira la perte de valeur ajoutée agricole liée à la valeur alimentaire, soit 691 070€.

Il en résulte donc que le montant théorique à investir sur le territoire perturbé sera de 93 388€ à investir.

Le porteur de projet, valide les propositions de l'instance de concertation locale de retenir pour le calcul de l'impact du projet sur l'économie agricole :

- La méthode basée sur le calcul de la valeur alimentaire,
- Une fourchette comprise entre 90 000 et 100 000€ à réinvestir dans l'économie agricole pour compenser l'impact du projet de l'aménagement de la ZAE.
- L'instance de concertation locale a rappelé que les agriculteurs bénéficient depuis une dizaine d'année des mises à disposition « gratuites » des parcelles impactées.

2.3.7. Les effets cumulés du projet avec d'autres projets connus.

A l'échelle du périmètre perturbé identifié, le projet d'aménagement de la R.D. 770 est aujourd'hui identifié. Ce projet a pour objectif de sécuriser et d'adapter la route départementale existante entre St Eloi et le bourg de Ploudaniel, en élargissant la route départementale existante. Ce projet impliquera une emprise foncière de 7 ha sur le foncier agricole. Ce projet ne devrait pas impliquer d'impacts cumulés sur l'activité agricole en terme de pression foncière, la commune de Ploudaniel disposant d'une réserve foncière constituée pour compenser les exploitations impactées.

2.3.8. Les mesures pour réduire les effets négatifs notables du projet.

Les zones sur le périmètre du projet de ZAE ont été identifiées en zones constructibles à vocation économique depuis 2006. Les parcelles (83% des parcelles exploitées) appartiennent déjà aux deux communautés de communes. Le projet est conforme aux prescriptions du Scot du Pays de Brest et précisé au PADD que le secteur de St Eloi se trouve au sein d'un espace à forte attractivité et potentialité économique, directement connecté au réseau de voie express et à proximité de grands bassins de population.

L'anticipation dans l'acquisition de ces parcelles a permis aux propriétaires exploitants en relation avec les communautés de communes d'envisager les conditions d'e leur fin d'activité.

Les deux communautés de communes ont fait le choix de mettre leur propriété à disposition des agriculteurs dans l'attente d'urbanisation des terrains Dans le but visant à réduire tant que possible l'impact du projet sur l'agriculture, ces mises à dispositions seront maintenues après les travaux de viabilisation et jusqu'à la commercialisation des terrains. Cela permettra une diminution progressive de l'activité agricole sur les parcelles aménagées, sur une période estimée à 10 ans au regard des expériences menées sur les ZAE de St Eloi Nord à Plouédern et du Parcou à Ploudaniel.

L'instance de concertation locale a identifié comme action forte la recherche de foncier en compensation aux agriculteurs impactés par le projet d'aménagement intercommunaux.

Une instance de concertation locale à l'échelle intercommunale est mise ne place, en complément des deux instances existantes et permettra d'en coordonner le fonctionnement.

2.3.9. Les mesures de compensation envisagée pour consolider l'économie agricole du territoire.

L'identification des mesures de compensation collectives a été réalisée en concertation avec le groupe de travail agricole afin d'identifier des mesures de compensation collectives qui soient d'une part le plus en lien avec l'économie agricole et d'autre part appropriées et partagées par les acteurs agricoles.

L'es exploitants se sont attachés à d'identifier des mesures répondant aux besoins du territoire, à ses enjeux économiques, en respectant les principes :

- Mesures collectives et servant l'intérêt général de l'économie agricole du territoire,
- Mesures pérennes ou du moins qui peuvent perdurer après la cessation d'activité des exploitants,
- Mesures essentiellement localisées sur le territoire perturbé.

La mesure de compensation collective a été discutée et validée par l'instance de concertation locale et le porteur de projet lors d'une réunion en date du 23 mai 2018.

2.4. Les permis d'aménager.

Au terme des études préliminaire, le choix des deux EPCI s'est porté sur la création de deux zones relativement autonomes.

Ce choix permet de respecter les limites administratives des communes et communautés de communes afin de faciliter la gestion des zones ainsi créées (Investissement et fonctionnement). Il permet également aux deux collectivités de mener les modifications préalables de PLU, puis les phases opérationnelles de façon indépendante.

La trame paysagère et le talweg qui séparent les deux communes sont préservés et une requalification de la zone humide est par ailleurs envisageable.
Les lots sont adaptés à la topographie et leur distribution laisse la possibilité d'adaptation à la demande des futurs acquéreurs (regroupement ou division de surfaces).

2.4.1. Dossier concernant la commune de Ploudaniel.

Il est composé de 10 pièces et d'un exemple « vierge » de demande de permis de construire ou d'aménager.

- PA1 - Plan global de situation à l'échelle 1/25 000 ème
- PA2 - La notice décrivant le terrain et le projet d'aménagement
- PA3 – Le plan de l'état actuel du terrain
- PA4 – Le plan de composition
- PA5 – Les vues et coupes
- PA6-PA7 – Photographies en vues proches et lointaines
- PA8 – Le Programme et plan des travaux (descriptif, voiries, réseaux, paysage et mobilier.)
- PA9 – Le document graphique des hypothèses d'implantation des bâtiments.
- PA10 – Le règlement (Nature de l'occupation et de l'utilisation des sols, Conditions d'occupation du sol.)

2.4.2. Dossier concernant la commune de Plouédern.

Il est composé de 10 pièces et d'un exemple « vierge » de demande de permis de construire ou d'aménager.

- PA1 - Plan global de situation à l'échelle 1/25 000 ème
- PA2 - La notice décrivant le terrain et le projet d'aménagement
- PA3 – Le plan de l'état actuel du terrain
- PA4 – Le plan de composition
- PA5 – Les vues et coupes
- PA6-PA7 – Photographies en vues proches et lointaines
- PA8 – Le Programme et plan des travaux (descriptif, voiries, réseaux, paysage et mobilier.)
- PA9 – Le document graphique des hypothèses d'implantation des bâtiments.
- PA10 – Le règlement (Nature de l'occupation et de l'utilisation des sols, Conditions d'occupation du sol.)

3 - LA COMPOSITION DU DOSSIER D'ENQUETE

Le dossier soumis à l'enquête comprend toutes les pièces réglementaires prévues, à savoir :

- Dossier « Notice explicative » présentant le projet. (Composition du paragraphe 2 ci-dessus,
- Dossier d'autorisation environnementale au titre du code de l'environnement et son résumé non technique de l'évaluation environnementale valant loi sur l'eau et l'évaluation des incidences Natura 2000.
- L'étude préalable d'impact sur l'économie agricole au titre du code rural et de la pêche maritime.
- Le dossier « permis d'aménager du secteur Sant Alar à PLOUEDERN (10 sous-dossiers comprenant plan de situation, documents graphiques, programme des travaux, règlement).
- Le dossier « permis d'aménager du secteur St Eloi à PLOUDANIEL (10 sous-dossiers comprenant plan de situation, documents graphiques, programme des travaux, règlement).

Deux (02) registres d'enquête, destiné au recueil des observations du public, dans chaque commune concernée par le projet (PLOUDANIEL et PLOUEDERN).

- L'arrêté préfectoral et les divers avis des personnes publiques consultées.

3.1. Visite des lieux

Avant l'ouverture de l'enquête, puis en cours d'enquête à trois reprises, une visite de l'ensemble du site concerné par le projet et des environnant a été effectué par mes soins.

Tous les renseignements et plans sont conformes à la réalité « terrain ».

Lors de la visite des lieux aucune observation ou remarque n'est reçue des riverains immédiats, exploitants agricoles, ou toutes autres personnes rencontrées, concernées directement ou indirectement par le projet.

La publicité de l'enquête publique par voie d'affichage était en place sur le site du projet, et également dans les deux mairies concernées par l'enquête publique et aux sièges des deux communautés de communes.. Dans tous les lieux, l'affichage était visible de l'extérieur, de la voie publique.

Sur le terrain, le commissaire enquêteur a effectivement constaté la nécessité de la mise en œuvre du projet, sa faisabilité, les inconvénients ou avantages de sa réalisation.

Le projet soumis à l'enquête publique revêt un caractère d'intérêt général indéniable et son utilité publique est avérée.

4 – ORGANISATION ET DEROULEMENT DE L'ENQUETE

4.1. Phase préalable à l'ouverture de l'enquête

4.1.1. Désignation du commissaire enquêteur.

Ordonnance en date du 03 octobre 2018 de M. le Président du tribunal administratif de Rennes, désigne en qualité de commissaire enquêteur titulaire M. Jacques, SOUBIGOU. Par arrêté en date du 29 novembre 2018, monsieur le Préfet du Finistère a prescrit l'ouverture d'une enquête publique unique préalable à une autorisation environnementale, des autorisations d'urbanisme, l'intérêt général de l'opération et la mise en compatibilité du PLU de Plouédern, dans le cadre du projet de réalisation de la ZAE de San Alar et Saint Eloi sur le territoire des communes de PLOUDANIEL et PLOUEDERN. Il sera procédé à cette enquête publique du jeudi 20 décembre 2018 au vendredi 18 janvier 2019.

4.1.2. Réunions avec le maître d'ouvrage et autres personnes publiques.

Le 10 octobre prise de contacts avec les services de la préfecture, nature du dossier abordée, proposition des dates et lieux de permanences. Réception d'un premier dossier par voie postale le 18 octobre.

Les 26 octobre, 7-12-29 novembre 2018 nouveaux contacts avec les services de la préfecture faisant suite à des problèmes de composition du dossier, autorisation préfectorale, report des dates de permanences.

Le 26 novembre réception copie des éléments de réponses des deux communautés de communes faisant suite à l'avis défavorable de la préfecture 29 et copies courriers en réponse du Préfet du Finistère

Le 29 novembre réception de l'avis d'enquête,

Le 17 décembre réception de documents complémentaires émis par les deux communautés de communes,

- Avis ABF sur le projet avant instruction du permis d'aménager
- Compte rendu de la réunion publique du 06/0218 + feuille d'émargement
- Compte rendu de la réunion spécifique riverain du village de Kerolland + feuille d'émargement
- Un extrait du zonage des PLU actuels

Le 19 décembre contact téléphonique avec M. Fabien, POIRIER à la DDTM de Quimper, en charge de l'instruction du dossier et de l'animation du CDPENAF 29.

Le 26 décembre réception copie du courrier adressé au préfet du Finistère par les deux communautés de communes, faisant suite aux réserves défavorables du Préfet et copie des deux courriers contenant les éléments de réponse de la préfecture, tendant à lever les réserves émises dans le courrier du 27 novembre 2018.

Le 06 décembre en mairie de Plouédern, réunion avec le maître d'ouvrage et les représentants des deux communautés de communes.

Le 20 décembre réception à domicile, à sa demande, des documents concernant le compte rendu réunion publique du 06 février 2018 du compte rendu rencontre avec les riverains du quartier de Kerolland le 17 mai 2018, de l'avis de la direction régionale des affaires culturelles de Bretagne en date du 26 septembre 2017 et du courrier du Pdt de la CCPLD du 10 décembre 2018, au Préfet du Finistère, faisant suite à l'avis défavorable motivé par les mesures compensatoires qui n'apparaissent pas suffisamment opérationnelles.

Le 20 décembre entrevue avec le vice-président de la chambre d'agriculture du Finistère qui expose les aboutissants du dossier, l'avis favorable de la chambre d'agriculture, les mesures d'accompagnement, le suivi sur les 5 années à venir de la réalisation des mesures d'échange et de mise en œuvre des mesures compensatoires arrêtées et approuvées par les différents services publics.

Le 08 janvier 2019 réunion à la DDTM 29 à Quimper avec M. Fabien, POIRIER, pour évoquer l'ensemble du dossier et principalement la mise en œuvre des mesures compensatoires arrêtées, l'avis favorable du CDPENAF 29 et la prolongation de la réalisation de la mise en œuvre des mesures compensatoires portée de 3 à 5 ans sur l'avis du CDPENAF.

Le 24 janvier 2019 Au siège de la CCPLD, à Landerneau à 15h00, remise du procès-verbal de notification au pétitionnaire. (Pdt CCPLD-Vice Président CCLCL- Mme Caroline, CEVAER responsable économique à la CLCL représentant la communauté de communes de Lesneven, M. Erwann, GUICHOUX, chargé du dossier soumis à l'enquête publique, communauté de communes de Landerneau-Daoulas. Les intéressés ont pris connaissance des registres d'enquêtes, des courriers remis au commissaire enquêteur, de l'absence d'observation portée aux registres d'enquête, des questions posées par le C.E. et ont déclaré établir un mémoire en réponse.

4.1.3. Publicité de l'enquête publique

Par l'insertion d'un avis dans les annonces légales des quotidiens « Le Télégramme » et Ouest-France » du 03 décembre 2018, sur le site Internet des deux communautés de communes pendant toute la durée de l'enquête; Puis rappel dans l'édition du « Télégramme » et « Ouest-France » du 30 décembre 2018.

La publicité de l'enquête a été également réalisé toutes les semaines de la période de l'enquête publique dans le bulletin d'information communales de Ploudaniel « L'écho de Ploudaniel » et en page locale de la commune de Plouédern dans le quotidien « Le Télégramme ».

Par l'affichage d'un avis au lieu habituel d'affichage public dans les 2 mairies concernées par le territoire de l'enquête publique, les deux communautés de communes, porte vitrée d'accès et panneaux d'affichage public et sur le site concerné par l'enquête publique, conformément à la réglementation en vigueur et pendant toute la durée de l'enquête. Sur les sites informatiques de la mairie de Plouédern et de la préfecture du Finistère à Quimper. Un moyen informatique était mis à la disposition du public en mairie de Plouédern pour permettre l'accès au dossier d'enquête.

Les certificats de publication d'affichage ont été adressés directement à la préfecture du Finistère à Quimper, par les services des communautés de communes.

Les modalités d'affichage et d'information du public sont correctes, conformes et n'apportent aucune observation particulière du commissaire enquêteur.

4.2. Phase de l'enquête publique

4.2.1. Déroulement de l'enquête

Les pièces du dossier énumérées au chapitre II, ainsi que les deux registres d'enquête ouverts, cotés et paraphés par mes soins, ont été déposés dans les mairies de Plouédern et Ploudaniel du jeudi 20 décembre 2018 au vendredi 18 janvier 2019 inclus, à la disposition du public aux heures ouvrables des bureaux des mairies.

Les prises de contacts avec le maître d'ouvrage, les autorités et personnes publiques qu'il s'est avéré de contacter sont déjà énumérées au chapitre 4.1.2. ci-dessus.

Le 20 décembre avant la prise de permanence, j'ai effectué un contrôle «partiel » de l'affichage public sur deux lieux concernés par l'enquête publique, puis au début de la permanence du jeudi 10 janvier 2019. Cet affichage est en place et conforme.

L'affichage est bien resté présent tout au long de la durée de l'enquête publique.

4.2.2. Résumé des permanences

J'ai assuré une permanence dans les locaux des mairies de :

Plouédern.

- Jeudi 20 décembre 2018 de 09h00 à 12h00
- Samedi 05 janvier 2019 de 09h00 à 11h45
- Vendredi 18 janvier 2019 de 14h00 à 17h30

Ploudaniel.

- Jeudi 27 décembre 2018 de 13h30 à 17h00
- Jeudi 10 janvier 2019 de 14h00 à 17h00

Lors des permanences :

14 personnes se sont présentées aux permanences du commissaire enquêteur et plusieurs personnes ont consulté les dossiers en mairies, hors des permanences du commissaire enquêteur. Il est à noter que la rareté de personnes ayant prises contact avec le commissaire enquêteur, lors des cinq permanences, soit difficilement explicable, au regard de l'importance du projet, tant pour les biens privés que pour la protection, le développement de l'économie locale, les possibilités de développement de l'emploi local, le maintien de la qualité de l'environnement. Aucune réelle négation n'est faite sur l'intérêt du projet. Plusieurs chefs d'entreprises locales sont venus expliquer l'intérêt général et sa nécessité pour l'économie locale et le manque de réserves foncières localement, ne permettant pas à ce jour un développement économique nécessaire et indispensable sur l'ensemble des deux communautés de communes.

Neuf personnes résidants à proximité immédiate ou limitrophes du projet sont venues rencontrer à plusieurs reprise le commissaire enquêteur, pour dénoncer leurs craintes sur les possibles nuisances sonores, visuelles et de sécurité dans les déplacements qu'elles vont subir lors de la mise en œuvre du projet. Si elles sont favorables globalement au projet, elles émettent un avis défavorable sur une seule parcelle, sise immédiatement en vis-à-vis avec leurs propriétés.

Le projet n'a fait l'objet d'aucune observation :

- Par moyen électronique.
- Par observation verbale de nature à interférer la réalisation du projet.
- Par observation écrite sur les deux registres d'enquête.

Un courrier (C.1) a été remis au commissaire enquêteur, signé de neuf personnes toutes résidantes à proximité ou en voisinage immédiat du projet, courrier n'ayant très qu'au classement d'une parcelle sise dans leur environnement immédiat.

4.2.3. Clôture de l'enquête

Le vendredi 18 janvier 2019 à 17h30 la clôture du registre d'enquête publique a été effectuée par mes soins pour le registre en mairie de Plouédern. J'ai récupéré le registre déposé en mairie de Ploudaniel le lundi 21 janvier 2019.

4.2.4. Incident au cours de l'enquête publique

Aucun incident n'est à signaler au cours de l'enquête publique.

4.2.5. Ambiance générale

L'enquête publique s'est déroulée dans une excellente ambiance générale, sans aucune difficulté particulière du fait de la rareté de participation du public. Les propriétaires directement concernés par ou à proximité de leur propriétés du projet et principalement de la création d'une parcelle « urbanisable », ont pris contact avec le commissaire enquêteur à plusieurs reprises, toujours dans un excellent climat de discussion, on fait part de leur inquiétude ou opposition d'une manière sereine, en expliquant la nécessité de la mise en œuvre du projet, sous réserve d'abstraction de la parcelle située en face de leurs propriétés estimant que cet aménagement serait une source d'ennuis pour leurs conditions de vie journalière et une atteinte à la valeur immobilière de leurs biens.

Aucune association, collectif, groupement, fédération, syndicat, groupes politiques n'ont contribué à l'enquête ou ont pris attaches avec le commissaire enquêteur.

4.3. Phase postérieure à la période d'enquête

4.3.1. Remise du procès-verbal d'enquête et mémoire en réponse du maître d'ouvrage

Le procès-verbal de notification de clôture de l'enquête publique au pétitionnaire a été rédigé par mes soins et remis au pétitionnaire le 24 janvier 2019 lors d'une réunion au siège de la communauté de communes à LANDERNEAU. Etaient présents le Président de la CCPLD, le vice-président de la CCLCL-Mme Caroline, CEVAER responsable économique à la CLCL représentant la communauté de communes de Lesneven, M. Erwann, GUICHOUX, chargé du dossier soumis à l'enquête publique, communauté

de communes de Landerneau-Daoulas. Les intéressés ont pris connaissance des registres d'enquêtes, des courriers remis au commissaire enquêteur, de l'absence d'observation portée aux registres d'enquête, des questions posées par le C.E. et ont déclaré établir un mémoire en réponse.

4.3.1. Remise du mémoire en réponse du maître d'ouvrage

Le commissaire a reçu le mémoire en réponse du maître d'ouvrage, par voie postale le 08février 2019.

5- DELIBERATION DES CONSEILS MUNICIPAUX ET COMMUNAUTAIRES CONCERNES PAR L'ENQUETE PUBLIQUE.

(Articles 7 et 12 de l'arrêté préfectoral)

5.1.1. Consultation des conseils municipaux et des conseils communautaires. (Art. de l'arrêté préfectoral).

Le conseil municipal de Plouédern et de Ploudaniel, le conseil communautaire de la CCPLD et CLCL devront donner un avis sur le projet notamment au regard des incidences environnementales notables de l'opération sur son territoire.

Le conseil municipal de Ploudaniel en date du 21 décembre 2018 à donné à l'unanimité un avis favorable sur l'ensemble du dossier du projet soumis à l'enquête publique. (joint en annexe).

5.1.2. Déclaration de projet : (Art. 12 de l'arrêté préfectoral).

Les deux communautés de communes devront se prononcer par une déclaration de projet sur l'intérêt général de l'opération. En outre la CCPLD devra délibérer par une déclaration de projet sur la mise en compatibilité du PLU de Plouédern.

A la date de rédaction du présent rapport le commissaire enquêteur ne dispose pas d'une copie de ces déclarations.

6 – LES OBSERVATIONS DU PUBLIC

14 personnes se sont présentées lors des permanences et plusieurs personnes ont consulté les dossiers en mairies.

Aucune observation écrite n'est été portée sur les deux registres d'enquête à la disposition du public en mairies de Ploudaniel et Plouédern.

Aucune observation verbale de nature à interférer la réalisation du projet n'est formulée auprès du commissaire enquêteur.

Un courrier (C.1) a été remis au commissaire enquêteur, signé de neuf personnes toutes résidantes à proximité ou en voisinage immédiat du projet, courrier n'ayant très qu'au classement d'une parcelle sise dans leur environnement immédiat.

6.1. – Observations écrites aux registres.

Aucune observation n'est portée sur les deux registres d'enquête.

6.2. - Les courriers reçus :

Un courrier a été adressé au commissaire enquêteur par neuf personnes résidants à proximité immédiate ou limitrophes du projet pour dénoncer leurs craintes sur les possibles nuisances sonores, visuelles et de sécurité dans les déplacements qu'elles vont subir lors de la mise en œuvre du projet. Si elles sont favorables globalement au projet, elles émettent un avis défavorable sur une seule parcelle, sise immédiatement en vis-à-vis avec leurs propriétés, parcelle qui était classée antérieurement « N » au PLU.

6.3. Les personnes reçues lors des permanences (Voir tableau joint en annexe)

- Permanence du jeudi 20 décembre PLOUEDERN :

Deux personnes ont rencontré le commissaire enquêteur.

- Une personne résidante sur la commune vient se renseigner si son secteur d'habitation est concerné par l'enquête publique. (secteur non concerné). Ne fait aucune remarque ou observation, se désintéresse du projet…
- Le vice-président de la chambre d'agriculture du Finistère, évoque les modalités de mise en œuvre des mesures compensatoires pour les deux exploitations agricoles concernées par le projet. Le suivi qui sera mis en place sur les 5 années à venir, la réalisation des mesures d'échange et réalisation des mesures compensatoires arrêtées et approuvées par les différents services publics.

  - Permanence du jeudi 27 décembre à PLOUDANIEL :

Aucune personne n'a rencontré le commissaire enquêteur.

  - Permanence du samedi 05 janvier à PLOUEDERN:

Quatre personnes a été reçue lors de la permanence.

- Monsieur et Madame Christian, THOMAS, dt 17 St Eloi à Ploudaniel
- Mme Gisèle, BESCOND dt 2 Kéralland à Plouéder,

  Sont opposées au projet d'implantation en face de chez eux deux trois parcelles « constructibles » en remplacement de la parcelle actuellement classée « N ». Estime qu'ils seront lésés par la visibilité « industrielle », le bruit, les polltion, la circulation sur les axes.

  Cette opposition ne concerne que le classement de la parcelle, étant par contre favorable globalement au reste du projet.
- M. Jean-Bernard, FLOCH, conseiller municipal, délégué aux finances à) la mairie de Landerneau, prend contact pour une simple évocation du projet, précise qu'il n'existe plus de réserve foncière à destination d'activités économiques sur la CCPLD, d'où la nécessité de la réalisation du projet.

  - Permanence du jeudi 10 janvier à Ploudaniel.

Trois ont rencontré le commissaire enquêteur.

- Monsieur et Madame Christian, THOMAS, dt 17 St Eloi à Ploudaniel
- Mme Gisèle, BESCOND dt 2 Kéralland à Plouéder,

  Ont déjà pris attaches avec le commissaire enquêteur lors d'une première permanence, souhaitaient avoir quelques conseils pour adresser un courrier expliquant leur situation, avis et sollicitations d'une modification au projet concernant la parcelle classée « n » devant leur propriétés.

  - Permanence du 18 janvier à Plouédern :

- Sept personnes a été reçue lors de la permanence.
- M. Jean-Luc, GOURIOU, dt 4 Kérolland à Plouédern.
- Mme Gisèle, BESCOND dt 2 Kéralland à Plouéder,
- Monsieur Christian, THOMAS, dt 17 St Eloi à Ploudaniel
- Mme Cindy, SALAUBN, dt 3 Kérolland à Plouédern,

  Ces personnes remettent un courrier « collectif », signé à neuf personnes toutes résidant le secteur du projet, dans lequel ils sollicitent le maintien du classement « N » en lieu et place du classement projeté en « 1AUi2 » de la parcelle située en face de leurs résidences d'habitations. Par contre ils donnent tous un avis favorable au projet dans son ensemble et les prévisions d'aménagements divers et la protection de l'environnement.
- M. Roland, TANGUY, PDG société Tanguy matériaux à Lannilis,
- M. Dominique LECOMTE, directeur adjoint laboratoires GILBERT à St Eloi Plouédern,
- M.Erwan, MONTFORT Pdt association d'entreprises du Pays de Landerneau-Daoulas, gérant de la sté Global Energie Services.

  Ces responsables d'entreprises, garant du développement et du maintien économique local, apportent leur soutien au projet, leurs justifications à la nécessité et à la réalisation du projet. Abordent le côté environnemental du projet et confirment les souhaits d'installations futures sur le site…

<u>Commentaires du commissaire enquêteur</u> :

La fréquentation publique aux permanences du commissaire enquêteur dans les deux communes de Ploudaniel et Plouédern, s'est limitée aux personnes du voisinage immédiat du projet.

L'intervention de ces personnes (4 familles) est essentiellement motivée par la suppression d'une parcelle de neuf hectares classée « N » au PLU et qui devient classée « 1AUi2 » au projet, permettant la création de trois parcelles constructibles pouvant recevoir des entreprises du type « artisans ». Ils ne comprennent pas la nécessité du déclassement de cette parcelle, estiment qu'ils subiront des désagréments (bruit-pollution-covisibilité-sécurité, circulation sur leur rue « voie sans issue ». Ils appréhendent la destruction de l'environnement, malgré les engagements du maître d'ouvrage sur le renforcement de l'environnement naturel du site. Par contre ils sont favorables à l'ensemble du projet de réalisation de la ZAE et des modalités prévues pour la protection et l'amélioration de l'environnement existant ou à développer.

La population locale s'est totalement désintéressée du projet, malgré une information et une publicité de l'enquête publique, qui n'apporte aucun commentaire défavorable. La majorité des personnes ayant rencontré le commissaire enquêteur sont toutes directement concernées par le projet à longs ou mayens termes, que se soit les riverains immédiats du site ou des entrepreneurs susceptibles de développer leurs entreprises sur le site de la ZAE. Aucun n'a contesté ou s'est opposé au projet, l'utilité publique et l'intérêt général du projet étant reconnu par tous et toutes les personnes. Les oppositions portent essentiellement sur la parcelle sise à Kerollant à Plouédern.

La publicité de l'enquête publique, la compréhension des documents fournis à l'enquête publique n'apporte aucune remarque défavorable et étaient de la portée de tous.

Le projet prend en compte les préconisations du SAGE Bas Léon et celles du SDAGE Loire Bretagne. La définition et la mise en œuvre d'un programme pluriannuel sur 5 ans de gestion de la mise en œuvre des mesures compensatoires vis-à-vis des exploitants agricoles impactées par le projet, ont fait l'objet d'un consensus général. Le projet de la ZAE s'inscrit dans une logique d'intérêt général. L'aménagement différentié des deux zones (artisanal sur la commune de Ploudaniel et industrielle sur la commune de Plouédern) permet de répondre à ces enjeux de préservation du milieu économique local, du maintien voir du développement de l'emploi du bassin des deux communes de communes et un objectif global d'amélioration de la qualité écologique et physico-chimique du milieu.

Concernant le déroulement de l'enquête :

L'enquête s'est déroulée dans d'excellentes conditions avec le constat d'un désintéressement beaucoup trop important de la population des communes concernées par le projet, son importance sur l'environnement, sur le développement économique local et l'emploi.

Concernant les courriers reçus :

C.1. - Courrier non daté des riverains immédiats du projet, remis lors de la permanence du 18 janvier en mairie de Plouédern, sollicite l'annulation du classement de l'ex-parcelle « N ». Dans le contexte global de l'aménagement de la ZAE, il apparait difficile de maintenir la parcelle considérée à Kérolland en son classement initial au PLU « N ». Les engagements pris par les maîtres d'ouvrage lors des réunions publiques et celle particulière avec les riverains le jeudi 17 mai 2018, les prescriptions spécifiques à cette parcelle de 09 ha dans le règlement, l'aménagement végétal, l'assainissement collectif mis en place au bénéfice de tous, sont de nature à émettre un avis très réservé à la sollicitation de ces personnes.

C.2. courrier électronique de M. Jacques, BERNARD en date du 19 janvier 2019. Le courrier a été transmis hors la période de l'enquête publique. Cette personne indique simplement qu'elle est propriétaire d'une parcelle sur le secteur de Ploudaniel et qu'il est intéressé par un projet sur cette parcelle.

Concernant les observations :

Aucune observation n'est portée sur les 02 registres d'enquête.

Aucune observation verbale défavorable sur l'ensemble du projet n'est portée à connaissance. Toutes les observations favorables, émanent de personnes chefs d'entreprises locales à

résonnance locale, régionale ou nationale conscients de l'importance du projet sur le devenir de l'emploi, l'économie du secteur et de l'environnement.

A la date de clôture de l'enquête publique aucune observation autres que celles mentionnées, n'a été reçue.

7– COMMUNICATION DU PROCES-VERBAL DE L'ENQUETE ET MEMOIRE EN REPONSE DU MAÎTRE D'OUVRAGE

7.1. Communication du procès-verbal de l'enquête et des observations.

Le procès-verbal de notification de clôture de l'enquête publique au pétitionnaire a été rédigé par mes soins et remis au pétitionnaire le 24 janvier 2019 lors d'une réunion au siège de la communauté de communes à LANDERNEAU. Etaient présents le Président de la CCPLD, le vice-président de la CCLCL-Mme Caroline, CEVAER responsable économique à la CLCL représentant la communauté de communes de Lesneven, M. Erwann, GUICHOUX, chargé du dossier soumis à l'enquête publique, communauté de communes de Landerneau-Daoulas. Les intéressés ont pris connaissance des registres d'enquêtes, des courriers remis au commissaire enquêteur, de l'absence d'observation portée aux registres d'enquête, des questions posées par le C.E. et ont déclaré établir un mémoire en réponse.

7.2. Le moire en réponse du maître d'ouvrage.

Le mémoire en réponse a été reçu le 08 février 2019 par courrier au domicile du commissaire enquêteur.

8– REMISE DU RAPPORT ET CONCLUSIONS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

Le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur ont été remis en mains propres le 18 février 2019 à M. Erwan, GUICHOUX, responsable ingéniérie territoriale, représentant le président de la CCPLD, au siège de la communauté de communes du Pays de Landerneau-Daoulas et ce même jour au siège de la Communauté de Communes de Lesneven Côtes des Légende à LESNEVEN, à madame Caroline, CEVAER, responsable économique à la CCLCL, représentant le président de la CCLCL.

Copie avec l'ensemble du dossier et des deux registres d'observation et courriers, est également adressée aux services concernés de M. le Préfet du Finistère à QUIMPER.

Les observations de l'ensemble des services consultés pour avis, ne sont pas de nature à remettre en cause la totalité du projet présenté et l'étude réalisée sur l'environnement qui
Composent le périmètre de zone du projet n'apporte aucun élément susceptible d'intercéder d'une manière négative sur le projet.

Il est à noter les avis favorables et concordant de la chambre d'agriculture du Finistère, du CDPENAF du Finistère et des deux exploitants agricoles concernés par le projet sur les modalités, le suivi des modalités de la mise en œuvre des mesures compensatoires, sur une durée de 5 ans

En tenant compte de toutes les considérations développées dans mon rapport, des observations recueillies et notamment des éléments et critères retenus en faveur de l'intérêt général, de la délivrance d'une autorisation environnement et de la mise en compatibilité du PLU de Plouédern,
J'émets un « **AVIS FAVORABLE**» à la poursuite de la procédure de Déclaration d'Intérêt général, à une autorisation environnementale, aux autorisations d'urbanisme et à la mise en compatibilité du PLU de la commune de Plouédern, dans le cadre de la réalisation du projet de ZAE de Sant Alar et Saint Eloi sur les territoires des communes de Ploudaniel et Plouédern tel que le dossier a été présenté à l'enquête publique.

A Lesneven, le 10 février 2019
Jacques, Soubigou
commissaire enquêteur,

A N N E X E S

Annexe 1 :
Procès-verbal de synthèse.

Le 21 janvier 2019
Le commissaire enquêteur
A
Monsieur le Président
de la Communauté de Communes du Pays de Landerneau-Daoulas
59 rue de Brest, Maison des services publiques, BP 849
29208 LANDERNEAU
Monsieur le Président
de la communauté de Communes de Lesneven Côtes des Légendes
12 boulevard des Frères Lumière
29260 LESNEVEN

O B J E T : Enquête publique unique préalable à une autorisation environnementale, autorisation d'urbanisme, l'intérêt général de l'opération et la mise en compatibilité du PLU de Plouédern dans le cadre de la réalisation de la ZAE de Sant Alar et Saint Eloi sur le territoire des communes de Ploudaniel et Plouédern.

DOSSIER : E18000227/35 T.A. RENNES.

REFERENCE : Arrêté du préfet du Finistère en date du 29 novembre 2018.

PIECES JOINTES : - Tableau des visites reçues lors des permanences du commissaire-enquêteur.

En application de l'article R.123-18 du Code de l'environnement vous trouverez en pièce jointe le procès-verbal des observations consignées lors de l'enquête publique visée en objet. **Vous disposez d'un délai de 15 jours pour produire vos observations éventuelles en réponse à la lecture de ce procès-verbal et de la liste des questions jointes.**

Veuillez agréer, monsieur, l'expression des mes sincères salutations.

Remis et commenté le 24 janvier 2019 à monsieur Erwan, GUICHOUX, responsable ingéniérie territoriale à la Communauté de Communes du Pays de Landerneau-Daoulas, en charge du dossier soumis à l'enquête publique, représentant le président de la CCPLD et à madame Caroline, CEVAER, responsable économique à la Communauté de Communes de Lesneven Côtes des Légendes, représentant le président de la CCLCL à Lesneven.

Le commissaire enquêteur
Jacques, Soubigou

PROCES-VERBAL DE SYNTHESE
A la demande de M. Le Préfet du Finistère, il a été procédé à une enquête publique unique préalable à une autorisation environnementale, autorisation d'urbanisme, l'intérêt général de l'opération et la mise en compatibilité du PLU de Plouédern dans le cadre de la réalisation de la ZAE de Sant Alar et Saint Eloi sur le territoire des communes de Ploudaniel et Plouédern.
Cette enquête s'est déroulée du jeudi 20 décembre 2018 au vendredi 18 janvier 2019 inclus dans les conditions

définies à l'arrêté du Préfet du Finistère en date du 29 novembre 2018.

Deux dossiers complets ainsi que deux registres d'enquête, ont été mis à la disposition du public pendant 34 jours consécutifs en mairies de PLOOUEDERN et PLOUDANIEL. L'ensemble des différents documents et plans afférents aux projets soumis à l'enquête publique, étaient affichés dans la salle mise à disposition du commissaire enquêteur pour recevoir le public et où ce dernier pouvait consulter les dossiers. Les dossiers étaient également consultables sur le site internet de la mairie de Plouédern et de la préfecture du Finistère à QUIMPER.

Le commissaire enquêteur d'enquête a tenu 05 permanences en mairie.

Dates	Matin	Après-midi	Mairie de
Jeudi 20 décembre 2018	09h00-12h00		Plouédern
Jeudi 27 décembre 2018		13h30-17h00	Ploudaniel
Samedi 05 janvier 2019	09h00-11h45		Plouédern
Jeudi 10 janvier 2019		14h00-17h00	Ploudaniel
Vendredi 18 janvier 2019		14h0-17h30	Plouédern

14 personnes se sont déplacées en mairies pour rencontrer les commissaires enquêteurs lors des permanences et plusieurs personnes ont consulté les dossiers en mairie, hors des permanences du commissaire enquêteur. Aucune observation du public n'a été inscrite sur les deux registres d'enquête mis à la disposition du public, en mairies de Plouédern et de Ploudaniel. Un courrier « commun » regroupant plusieurs riverains du projet a été remis au commissaire enquêteur. Aucun courrier électronique n'a été reçu.

Le projet a fait l'objet d'une seule **observation écrite,** par a remise d'un courrier, signé par neuf personnes.
- courrier référencé C1

Le projet d'autorisation environnementale, de l'intérêt général de l'opération, la mise en compatibilité du PLU de Plouédern, ne font l'objet d'aucune observation.
L'autorisation d'urbanisme ne fait l'objet que d'une observation, strictement limitée à la modification du classement d'une parcelle d'environ 9 000 m², passant de « N » en 1Aui.

Outre les particuliers, ont contribué à l'enquête :

- Trois responsables d'entreprises qui ont pris attaches avec le commissaire enquêteur lors d'une permanence.

Aucune association locale ou régionale ne s'est manifestée pendant l'enquête publique.
Un courrier « mail » a été adressé le 19 janvier 2019, sur l'adresse de la mairie de Ploudaniel à l'intention du commissaire enquêteur, hors délais de l'enquête publique, par M. Jacques, BERNARD, représentant la société SCI AMSO, déclarant être intéressé par un projet, sur une parcelle (YH174) dont il est propriétaire. Le lieu d'implantation de la dite parcelle n'est pas précisé dans le courrier.

<u>De l'analyse des contributions, il est possible de retirer les thématiques synthétisées ci-après :</u>

- *<u>Observations générales sur le projet</u> :*

Aucun n'intervenant considère que le projet est surdimensionné notamment en terme du nombre de parcelles envisagées et proposées à l'installation d'activités économiques.

Les riverains du projet s'inquiètent sur la réalité de la mise en place des aménagements de bassins pour la rétention et la régulation des eaux pluviales et de ruissellement. L'appréhension se manifeste surtout par la sécurité du public aux abords de ses bassins.

D'aucun ne s'inquiète des conséquences d'un tel développement « urbanisé » sur le traitement des eaux usées, de la gestion des eaux pluviales, des déchets, des infrastructures nouvelles nécessaires….

Pour plusieurs intervenants « économiques » les orientations retenues dans le projet vont dans le bon sens en recherchant un développement équilibré du secteur économique local, la situation du projet à proximité de l'axe routier RN12, environnement attrayant pour de futurs investisseurs économiques.

En conclusions de l'ambiance et l'avis général des personnes s'étant présentées auprès du commissaire enquêteur, les intervenants ont manifesté leur compréhension et leur avis favorable tant dans la nécessité du développement économique local que par l'ensemble du projet dans son schéma d'aménagement et de protection de l'environnement naturel programmé.
Les riverains ayant manifesté leur mécontentement qui se limite à l'aménagement d'une parcelle sise face à leurs propriétés, sont eux aussi favorables à la réalisation du projet, tel que présenté à l'enquête publique.

- **Participation du public**

- Lors des permanences du Commissaire enquêteur :

En mairie de Ploudaniel : Aucune visite, ni inscription au registre des observations.
En mairie de Plouédern : Aucune inscription au registre des observations. L'essentiel des visites au commissaire enquêteur ont été réalisées par les riverains des lots 01A-02A et 03A constituant une seule parcelle au lieu dit « Kerolland » à PLOUEDERN.
Trois chefs d'entreprises ont également pris attaches avec le commissaire enquêteur pour expliquer la situation d'absence de disponibilité foncière à usage économique du secteur et la nécessité de la réalisation du projet.
Aucun agriculteur ne s'est manifesté lors de permanence.

- Par courier :

Un courrier électronique a été transmis hors délais de l'enquête publique (19 janvier 2019). Il mentionne un projet d'installation sur une parcelle, sans préciser le lieu de la dite parcelle.
Des riverains (9 personnes) du projet, résidant aux lieux-dits « Kerolland » à Plouédern et St Eloi à Ploudaniel ont rédigé un courrier commun dénonçant le déclassement de « N » en 1Aui, de la parcelle sise en face de leurs propriété, déclassement qui n'était pas prévu lors des premières réunions de concertation et de présentation du projet. Ils demandent le rétablissement du classement «N » de cette parcelle.

- **Eléments du paysage**

Aucune autre observation ou remarque n'est formulée dans ce domaine, le projet prenant les dispositions pour la préservation de l'environnement naturel existant.

- **Constructibilité/zonage : (C.1)**

Aucune observation n'est formulée sur le principe de composition des parcelles des deux zones composant l'ensemble de la future ZAE.
La seule demande, matérialisant une opposition limitée, concerne la parcelle sise à Kerolland, faisant face à des habitations privées et dont le projet initial prévoyait son maintien en zone « N » et non « 1Aui ».

- **Liaisons douces (piétons et/ou cycles).**

Aucune observation n'est formulée, le projet d'aménagement donne satisfaction aux personnes et services ayant pris connaissance du dossier.

- **Règlement écrit**

Les interrogations des riverains opposés à l'aménagement de la parcelle de trois lots à Kerolland à Plouédern, portentg également sur les modalités d'urbanisation, hauteur des bâtiments, implantation, aménagement voirie, environnement, co-visibilité.

- **Trame verte et bleue**

Aucune observation n'est formulée, le prjet d'aménagement du site est apprécié globalement.

- **Patrimoine archéologique**

Est totalement pris en considération dans le projet.

- **Réseaux d'assainissement**

Il est prévu au projet, la mise en place d'un réseau d'assainissement collectif, qui profitera également aux habitations existantes lesquelles sont actuellement sous le régime de l'assainissement individuel.

Questions induites par l'étude du dossier et des observations exprimées lors de l'enquête.

- La parcelle objet de l'opposition des riverains du lieu dit « Kerolland » à Plouédern est actuellement classée « N » au PLU en vigueur. Elle est située entre les riverains « opposants » et la trame verte et bleue donnant naissance à l'Aber Wrac'h, zone qui sera protégée et aménagée dans la réalisation du projet. Cette parcelle est envisagée être classée « 1Aui » pour permettre l'implantation de trois parcelles à urbaniser pour une superficie globale d'environ 8186 m², soit 5975 m² plancher, Approximativement 2,5% du projet global.
  Le projet prévoit essentiellement sur cette parcelle l'implantation d'activités artisanales. Il est à noter que cet objectif est l'essence du projet d'aménagement du secteur de la ZAE sur la commune de Ploudaniel.
  Partant de l'existant sur cette même commune au lieu-dit « Le Parcou » d'une zone activités artisanales, aménagée depuis septembre 2014 et composée de 30 lots (surface global 7,40 hectares/3,80 hectares plancher), dont trois seulement sont aujourd'hui bâtis, je pose la question ci-après :

  Question : N'est-il pas réellement possible de maintenir cette parcelle en zone naturelle, classement « N » comme à son origine au PLU en vigueur et de répartir la perte « financière » sur l'ensemble du coût des lots de la ZAE.

- Les réponses aux interrogations figurent dans le règlement « modifié » du dossier de présentation (art.3 à 13). Concernant la hauteur du bâti (art.10) il est précisé que la hauteur des constructions sera de 12 mètres maximum par rapport au niveau du terrain actuel avant travaux. Et que des hauteurs inférieures pourront être imposées pour des raisons d'insertion des projets dans leur environnement naturel ou bâti, lorsque les hauteurs du bâti voisin sont inférieures à celles prescrites à titre principal.

  Question : Afin de répondre aux craintes du voisinage, concernant essentiellement la parcelle de « Kergolland » à Plouédern (Lot 01a à 03A), ne serait-il pas utile de préciser dans le règlement, une hauteur maximale autorisée d'insertion du bâti.

- Si l'on tient compte des zones d'activités économiques et artisanales déjà implantées sur l'ensemble des deux communautés de communes concernées par le projet soumis à l'enquête publique, l'importance de la superficie et du nombre de lots envisagés au projet pourraient poser question au regard de la réelle demande et des inoccupations des lots libres au jour de l'enquête…

  Question : Peut-on à ce jour estimer l'importance des projets d'installation ou demandes d'installations sur le territoire de la future ZAE, afin d'en justifier le choix du nombre de lots et superficies proposés dans le projet de Sant Alar et Saint Eloi.

∞∞∞∞∞∞

Annexe 2 :

Mémoire en réponse du maître d'ouvrage en date du 31 janvier 2019.

Communauté Lesneven Côte des Légendes
Kumuniezh Lesneven Aod ar Mojennoù

PAYS DE LANDERNEAU DAOULAS

COMMISSAIRE J. SOUBIGOU ENQUETEUR

Les présidents

à

Monsieur le commissaire enquêteur
Jacques SOUBIGOU

Objet : Rapport en réponse au Procès-Verbal de synthèse du commissaire enquêteur
ZAE SANT ALAR SAINT ELOI PLOUDANIEL / PLOUEDERN

Affaire suivie par
Caroline CEVAER-CLCL
Erwan Guichoux-CCPLD

Lesneven, le 31 Janvier 2019

Monsieur le commissaire enquêteur,

Pour faire suite à la remise, le 24 Janvier 2019, de votre procès-verbal des observations formulées dans le cadre de l'enquête publique qui s'est déroulée du 20 décembre 2018 au 18 Janvier 2019 et conformément aux dispositions de l'article R. 123-18 du code de l'Environnement, nous vous prions de trouver ci-dessous les réponses que nous souhaitions vous apporter dans l'affaire citée en objet :

- La parcelle objet de l'opposition des riverains du lieu-dit « Kerolland » à Plouédern est actuellement classée « N » au PLU en vigueur. Elle est située entre les riverains « opposants » et la trame verte et bleue donnant naissance à l'Aber Wrac'h, zone qui sera protégée et aménagée dans la réalisation du projet. Cette parcelle est envisagée être classée « IAui » pour permettre l'implantation de trois parcelles à urbaniser pour une superficie globale d'environ 8186 m², soit 5975 m² plancher, Approximativement 2,5% du projet global.

  Le projet prévoit essentiellement sur cette parcelle l'implantation d'activités artisanales. Il est à noter que cet objectif est l'essence du projet d'aménagement du secteur de la ZAE sur la commune de Ploudaniel.

  Partant de l'existant sur cette même commune au lieu-dit « Le Parcou » d'une zone activités artisanales, aménagée depuis septembre 2014 et composée de 30 lots (surface global 7,40 hectares/3,80 hectares plancher), dont trois seulement sont aujourd'hui bâtis, je pose la question ci-après.

Question n° 1 : *N'est-il pas réellement possible de maintenir cette parcelle en zone naturelle, classement « N » comme à son origine au PLU en vigueur et de répartir la perte « financière » sur l'ensemble du coût des lots de la ZAE.*

COMMISSAIRE J. SOUBIGOU ENQUETEUR

Extrait du permis d'aménager :

Article 2.8 – Hauteur maximale des constructions

La hauteur des constructions sera de 12 mètres maximum par rapport au niveau du terrain naturel avant travaux.
Concernant les lots 01A, 02A, 03A, la hauteur des constructions sera de 7 mètres maximum par rapport au niveau du terrain naturel avant travaux.

La hauteur indiquée ci-dessus ne concerne pas les ouvrages techniques : cheminées, volumes d'ascenseur, groupes de ventilation, dispositifs de sécurité (escaliers, garde-corps de toiture, ...).
Ces équipements devront toutefois être intégrés de façon harmonieuse dans la conception architecturale du bâtiment.

- Si l'on tient compte des zones d'activités économiques et artisanales déjà implantées sur l'ensemble des deux communautés de communes concernées par le projet soumis à l'enquête publique, l'importance de la superficie et du nombre de lots envisagés au projet pourraient poser question au regard de la réelle demande et des inoccupations des lots libres au jour de l'enquête...

Question N° 3: *Peut-on à ce jour estimer l'importance des projets d'installation ou demandes d'installations sur le territoire de la future ZAE, afin d'en justifier le choix du nombre de lots et superficies proposés dans le projet de Sant Alar et Saint Eloi.*

Réponse N°3 :

En ce qui concerne le secteur de la CLCL, on constate une forte augmentation sur l'année 2018 des demandes sur les terrains à bâtir, qui sont passées de 11 demandes sur l'année 2017 à 25 demandes sur l'année 2018. En parallèle, le secteur de la location n'est pas en reste avec 24 demandes en 2017 et 29 demandes en 2018. Ceci démontre le dynamisme des entreprises sur le territoire. S'agissant du Pays de Lesneven Côte des Légendes près de 60% des demandes émanent d'entreprises déjà installées sur le territoire ou de porteurs de projet domiciliés sur le territoire, les 40 % restants sont en grande majorité des entreprises du Pays de Brest.

En ce qui concerne l'offre foncière, la Communauté Lesneven Côte des Légendes en dehors de la ZAE du Kerno-Parcou au nord de Ploudaniel, prioritairement destinée à des entreprises de proximité artisanales ou des services répondant à une demande très locale, ne dispose que d'une parcelle disponible sur la ZAE de Mescoden à Ploudaniel.

En 2018, sur les 25 demandes de terrains à bâtir 14 concernent exclusivement le secteur de Mescoden-Sant-Alar, 3 portent sur les 2 secteurs de Mescoden ou du Kerno-Parcou en deuxième choix, les 8 autres concernent le secteur du Kerno-Parcou ou de Lesneven. Ainsi, près de 70% des entreprises ayant un projet de développement souhaitent exclusivement ou prioritairement s'installer sur le secteur de Mescoden Sant-Alar. Les motivations principales de ce choix restent l'accessibilité et le dynamisme économique de ce secteur. Ceci est renforcé par les conditions des transporteurs/livreurs/messageries qui assurent une livraison à J+1 pour les entreprises de ce secteur contre une livraison à J+2 quand on s'en éloigne comme sur la ZAE du Kerno-Parcou. Le positionnement sur ce secteur présente donc un avantage comparatif indéniable pour les entreprises qui y sont installées.

Réponse n°1 :

Il nous semble important de justifier dans un premier temps, la modification de classement de cette parcelle d'un point de vue urbanistique.

En effet, par définition, les zones naturelles et forestières dites " zones N " regroupent des secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison :

1° Soit de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique ;
2° Soit de l'existence d'une exploitation forestière ;
3° Soit de leur caractère d'espaces naturels ;
4° Soit de la nécessité de préserver ou restaurer les ressources naturelles ;
5° Soit de la nécessité de prévenir les risques notamment d'expansion des crues.

Les investigations menées dans le cadre du dossier d'autorisation environnementale ne mettent pas en évidence, dans le secteur de Kerroland, des critères permettant de caractériser les valeurs paysagères et écologiques : aucune zone humide n'est inventoriée dans cette emprise, et aucun enjeu faunistique ou floristique n'a été identifié.

L'aménagement de l'espace à vocation économique de ce secteur doit par ailleurs être optimisé afin de répondre à une demande continue d'installation et/ou de développement d'entreprises dont la description est exposée dans la réponse N°3 ci-après. Il s'agit avant tout de densifier les emprises de zones économiques afin d'éviter un effet de mitage à travers le territoire au détriment du foncier agricole et ainsi se conformer aux objectifs du PLUI en cours d'élaboration. En cela le projet de ZAE porté par les deux collectivités fait figure d'exemple sur la mutualisation de tous les moyens mis en œuvre pour son aboutissement et sur la complémentarité des espaces ainsi créés.

- Les réponses aux interrogations figurent dans le règlement « modifié » du dossier de présentation (art.3 à 13).

  Concernant la hauteur du bâti (art.10) il est précisé que la hauteur des constructions sera de 12 mètres maximum par rapport au niveau du terrain actuel avant travaux. Et que des hauteurs inférieures pourront être imposées pour des raisons d'insertion des projets dans leur environnement naturel ou bâti, lorsque les hauteurs du bâti voisin sont inférieures à celles prescrites à titre principal.

Question N°2 : *Afin de répondre aux craintes du voisinage, concernant essentiellement la parcelle de « Kerolland » à Plouédern (Lot 01A à 03A), ne serait-il pas utile de préciser dans le règlement, une hauteur maximale autorisée d'insertion du bâti.*

Réponse N°2 :

Le village de Kerolland bénéficiera de l'apport d'équipements et d'infrastructures réalisés de façon opportune à l'occasion de l'aménagement la zone d'activité : cheminement doux, réseaux collectif d'assainissement des eaux usées, desserte en fibre optique.

L'ensemble des propositions faites lors de la rencontre riverains du village de Kerolland / Elus CCPLD du 17 Mai 2018, dont le compte rendu est joint au présent mémoire en réponse, seront mises en œuvre et formalisées dans le règlement du permis d'aménager ou dans le dossier de consultations des entreprises.

COMMISSAIRE
J. SOUBIGOU
ENQUETEUR

En ce qui concerne le secteur de la CCPLD, il est constaté également une demande constante de terrains sur toutes les ZAE communautaires en bord de RN12. Ainsi, pour prendre l'exemple de la ZAE de Saint Eloi Nord, le nombre de surfaces cessibles a diminué en 2018 de 70% (ventes effectives ou intentions d'achat confirmées) ; sur les 23 ha disponibles initialement, il ne reste plus aujourd'hui que 1,7 ha à la vente. En outre, Les autres zones communautaires proches, toutes situées sur la commune de Plouédern (ZAE Saint Eloi, ZAE Léséon, ZAE Keriel Nord et ZI Keriel Sud), sont toutes aujourd'hui occupées dans leur totalité. Enfin, plusieurs grands groupes des secteurs de l'agroalimentaire et du BTP ont exprimé aujourd'hui leur souhait de s'installer sur la future zone.

Que ce soit pour l'une ou l'autre des deux collectivités, la demande qui émane des entreprises, pour majorité déjà implantées sur le secteur ou connaissant très bien celui-ci, la ZAE Saint-Eloi Sant-Alar est un choix exclusif et une autre proposition au sud ou au nord du secteur ne permet pas de voir aboutir l'installation pour des entreprises qui recherchent la proximité de la RN12. Ce secteur représente un pôle économique fort du Pays de Brest dont il marque l'entrée. Les synergies entre les entreprises y sont fortes et doivent évoluer et s'intensifier avec l'aménagement de la ZAE de Sant-Alar/Saint-Eloi. Cet aménagement de zone répond à une attente forte des entreprises. Le choix de la répartition des surfaces et des lots entre les 2 collectivités a été délibérément fait pour proposer une offre complémentaire entre les deux collectivités : des terrains plus petits sur la CLCL pour répondre prioritairement aux demandes des artisans, des terrains plus grands côté CCPLD pour répondre prioritairement aux demandes des industries.

Nos services restant à votre disposition pour toute information complémentaire dans ce dossier,

Nous vous prions de croire, Monsieur, à l'expression de nos salutations distinguées

Bernard TANGUY
Président de la Communauté
Lesneven Côte des légendes

COMMUNAUTE LESNEVEN
12, bd des Frères Lumière
29260 LESNEVEN
CÔTE DES LEGENDES

Patrick LECLERC
Président de la Communauté
de communes
du Pays de Landerneau Daoulas

COMMUNAUTÉ DE COMMUNES
DU PAYS DE
LANDERNEAU-DAOULAS

Annexe : Compte rendu de la réunion riverains Kerolland / Elus CCPLD du 17 Mai 2018.

PAYS DE LANDERNEAU DAOULAS

COMMISSAIRE J. SOUBIGOU ENQUETEUR

Compte rendu de réunion

Services techniques

ZAE de Sant Alar Saint Eloi _

Rencontre riverains quartier de Kerolland

Jeudi 17 Mai 2018

Participants : voir feuille d'émargement annexée

ORDRE DU JOUR

Rencontre CCPLD / Mairie de Plouédern /riverains du quartier de Kerolland : présentation de l'aménagement de la zone de Sant Alar / Saint Eloi aux abords du quartier de Kerolland .

RAPPEL

Cette rencontre fait suite à la réunion publique du 6 Février 2018.

P.LECLERC expose en introduction les principes généraux d'aménagement de la zone.

Le début des travaux est envisagé au deuxième trimestre 2019.

AMENAGEMENT DE LA VC 4

Les riverains constatent le stationnement de poids lourds et l'accumulations de détritus. La vitesse leur parait également excessive.

Réponse CCPLD :

Le revêtement de la VC 4 sera repris et les abords aménagés (cheminement doux sécurisé). Le délaissé en rive de chaussée étant supprimé, le stationnement ne sera plus autorisé. Les aménagements au droit des 2 accès à la nouvelle zone (tourne à gauche et giratoire) permettront de modérer la vitesse sur la VC 4 .

Les conditions d'accès à la VC de Kerolland (franchissement de l'axe de la VC 4) restent à définir.

AMENAGEMENT DE LA VOIE DE KEROLLAND

Les riverains craignent un encombrement de la voie en conséquence du trafic induit par la création de trois lots au droit de la voie.

Réponse CCPLD :

Les 3 lots seront dédiés à de l'artisanat. Ces activités engendrent un trafic modéré, les locaux servent principalement de stockage, les artisans exerçant à l'extérieur. De plus le stationnement et les aires de manœuvre devront être prévus à l'intérieur du lot par l'acquéreur.

La CCPLD prévoit la création d'un trottoir d'1.50m en rive Est de la voie.

AMENAGEMENT DE 3 LOTS

Les riverains s'interrogent sur les nuisances engendrées par l'installation d'entreprises sur ces trois lots.

Réponse CCPLD :

Le règlement de zone imposera la construction de bâtiment compatible avec l'habitat en limitant notamment les hauteurs.

La qualité architecturale et l'intégration des projets seront soumis à l'approbation d'un architecte conseil, mandaté par la CCPLD, préalablement au dépôt de permis de construire.

Un écran végétal (plantation arbustive) sera mis en place par la CCPLD dans le cadre de l'aménagement de la zone, préalablement à la vente des lots, dans la bande inconstructible de 5m à l'Ouest et au Nord de ces 3 lots.

Le découpage de cette emprise reste théorique et pourra évoluer en fonction des demandes.

ASSAINISSEMENT COLLECTIF

Le réseau d'assainissement collectif sera installé dans le quartier de kerolland pour permettre le raccordement de l'ensemble des habitations. Le Services Public d'Assainissement Collectif (SPAC) de la CCPLD se rapprochera des habitants pour exposer les conditions techniques et financières de raccordement.

TRES HAUT DEBIT

Le réseau fibre optique sera déployé dans le quartier de Kerolland en 2019 dans le cadre de l'opération Mégalis Bretagne (plaque de LANDERNEAU).

SUITE A DONNER

Les services de la CCPLD se rapprocheront des riverains avant l'été pour communiquer le projet détaillé d'aménagement des abords des 3 lots ainsi que le règlement de zone.

Pièce jointe à ce compte rendu : plan d'aménagement de la zone version Janvier 2018 .

COMMISSAIRE
J. SOUBIGOU
ENQUETEUR

OBJET DE LA REUNION : ST HERN D'ECU REUNION RIVERAINS KEROLAND

DATE: 17/07/19

NOM Prénom	ORGANISME	TELEPHONE	Signature
GUICHOUX ERWAN	CCPLD		
JAOUEN Bruno	CCPLD		
DUALEC Bernard	mairie Plouédern		
THOMAS Christian	thomas.christian4@bbox.fr		
BESCOND Gisèle	gisle55@yahoo.fr		
KERDONCUFF Gaëlle	gaelle2925@yahoo.fr		
THOMAS christine			
GAURIAU Cindy Fabrice SALAUN	fabrice-salaun@orange.fr		
Jean Luc GOURIOU Hélène	jeanluc.gouriou@laposte.net		
FLOCH Jean Bernard	CCPLD VP		
LECLERC P	Président CCPLD		

Annexe 3 :

Tableau des personnes reçues lors des permanences du commissaire enquêteur.

Dates	**Nom, Prénom Adresse**	**Concerné par**	Observations	**Avis du commissaire enquêteur**
20 décembre Plouédern	Une personne résidante de la commune de Plouédern	Simple renseignement sur le lieu géographique de l'enquête publique.	Renseignement pour savoir si concerné par le lieu de l'enquête.	Lieu de résidence non concerné par le secteur géographique de l'enquête.
	M. Alain, HINDRE	Vice-Président de la chambre d'agriculture du Finistère.	Contact pour expliquer les aboutissants du dossier, l'avis favorable de la chambre d'agriculture, les mesures d'accompagnement, le suivi sur les 5 années à venir de la réalisation des mesures d'échange et de mise en œuvre des mesures compensatoires arrêtées et approuvées par les différents services publics.	Avis favorable au projet.
2				
27 décembre Ploudaniel	--	--	--	--
00				
05 janvier Plouédern	*M. et Mme THOMAS, Christian, dt 17 St Eloi à Ploudaniel.*	Terrains situés en face de leur propriété, classé N et constructible au projet	Sont opposés au projet d'implantation de 3 parcelles (Lot 1-2-3 A), zone classée « N » et devenant constructible dans le projet de la ZAE. Motivation de l'opposition, le bruit, la circulation, la co-visibilité, la sécurité de la voie publique) sont favorable au projet dans son ensemble. Adressent un courrier.	Attente courrier et contact maître d'ouvrage.
	Mme BESCOND, Gisèle dt 2 Keralland à Plouédern	Terrains situés à proximité de sa propriété, classé N et constructible au projet	Sont opposés au projet d'implantation de 3 parcelles (Lot 1-2-3 A), zone classée « N » et devenant constructible dans le projet de la ZAE. (Motivation de l'opposition, le bruit, la circulation, la co-visibilité, la sécurité de la voie publique) Est favorable au projet dans son ensemble. Adressent un courrier.	Attente courrier et contact maître d'ouvrage.
	M. Jean-Bernard, FLOCH	Conseiller municipal délégué aux finances, au personnel et à la culture et	Simple évocation du projet et informe de son avis favorable, précisant qu'il	Pas de commentaire.

		la langue bretonne à la mairie de Landerneau.	n'existe plus à ce jour de réserve foncière à destination d'activités artisanales ou industrielles sur le secteur Landerneau, d'où la né cessité du projet.	
03				
10 janvier Ploudaniel	*M. et Mme THOMAS, Christian, dt 17 St Eloi à Ploudaniel.*	Terrains situés en face de leur propriété, classé N et constructible au projet	Sollicite conseil sur l'élaboration d'un courrier pour contester le passage en constructible de la parcelle classée « N » en face de leurs propriétés.	
	Mme BESCOND, Gisèle dt 2 Keralland à Plouédern	Terrains situés à proximité de sa propriété, classé N et constructible au projet	Sollicite conseil sur l'élaboration d'un courrier pour contester le passage en constructible de la parcelle classée « N » en face de leurs propriétés.	
02				
18 janvier Plouédern	Mme BESCOND, Gisèle dt 2 Keralland à Plouédern. M. THOMAS, Christian, dt 17 St Eloi à Ploudaniel.	Terrains situés à proximité de sa propriété, classé N et constructible au projet	Remise d'un courrier pour contester le classement de la parcelle située en face de leurs propriétés de « N » à 1Aui au projet. Demande le maintien du classement initial « N » et dénonce le caractère essentiellement financier de cette modification, la parcelle devenant constructible et divisée en 3 lots.	Proposition du maintien en « N » à aborder avec le maître d'ouvrage, au regard de la proximité de l'environnement « trame verte et bleue ».
	M.Jean-Luc, GOURIOU dt 4 Kerolland à Plouédern	Terrains situés à proximité de sa propriété, classé N et constructible au projet	Est signataire du courrier établi par les autres riverains du lieu-dit, contre le déclassement « N » de la parcelle située à proximité immédiate de sa propriété.	Proposition du maintien en « N » à aborder avec le maître d'ouvrage, au regard de la proximité de l'environnement « trame verte et bleue ».
	Mme Cidy, SALAUN dt 3 Kerolland à Plouédern	Terrains situés à proximité de sa propriété, classé N et constructible au projet	Est signataire du courrier établi par les autres riverains du lieu-dit, contre le déclassement « N » de la parcelle située à proximité immédiate de sa propriété. Doit réhabiliter maison d'habitation en ce lieu-dit pour en faire leur résidence principale, dispose déjà des locaux pour leur entreprise de maçonnerie.	Proposition du maintien en « N » à aborder avec le maître d'ouvrage, au regard de la proximité de l'environnement « trame verte et bleue ».
	M.Roland, TANGUY	PDDG société Tanguy Matériaux à LANNILIS	Responsables d'entreprises et garant du développement	Pas de

	M. Dominique, LECOMTE M. Erwan, MONFORT	Directeur adjoint Laboratoires GILBERT à St Eloi Plouédern Pdt Association d'entreprises du Pays de Landerneau-Daoulas, gérant de la sté Global Energie Services	et du maintien de l'économiques local, apportent leur soutien au projet, leurs justifications à la nécessité et à la réalisation du projet. Abordent le côté environnemental du projet et confirment les souhaits d'installations futures sur le site.	commentaires.
07				
TOTAL VISITE	***14 PERSONNES***			

18 janvier 2019
Le commissaire enquêteur

Annexe 4 :

Courriers reçus

COMMISSAIRE J. SOUBIGOU ENQUETEUR

C. 1.
Plouedern

Monsieur,

Par la présente, nous donnons suite à l'enquête publique concernant l'aménagement de la future ZAE de Sant-Alar.

Nous sommes les habitants du quartier de Kerolland, qui se situe au centre du projet.
Sur le schéma d'aménagement de 2013 notre village est protégé par une zone naturelle à l'est (pièce jointe 1).

Lors de la réunion d'information du 6 février 2018 à la mairie de Plouédern, le projet prévoit une modification du PLU, la zone naturelle passe en 3 lots constructibles (voir pièce jointe 2).

Suite à une demande d'information complémentaire de notre part, la réunion du 17 mai 2018 à Landerneau, nous a confirmé que la raison de ce changement d'affectation est financière dû au coût des fouilles archéologiques.

Pourquoi serait-ce à nous d'en subir les conséquences ?

Nous constatons que notre rue est déjà impactée par deux entreprises, qui engendrent des problèmes de circulation, que nous ne souhaitons pas voir s'amplifier.

Nous ne sommes pas contre le projet de la future ZAE de Sant-Alar, nous demandons simplement une annulation exceptionnelle de ces trois terrains et le retour à la zone N, afin de préserver notre cadre de vie contre l'insécurité, le bruit, la circulation et la pollution.

La zone naturelle pourrait passer en zone agricole. On y mettrait des moutons destinés à l'élevage, qui entretiendraient le terrain. Elle pourrait également être utilisée comme mesure compensatoire pour un exploitant agricole.

Dans l'attente d'une réponse favorable de votre part, nous restons à votre disposition pour plus de renseignements.

Veuillez agréer, Monsieur, nos salutations distinguées.

NOM	Prénom	Adresse	Signature
THOMAS THOMAS	Christian christine	17 st Epoi PLOUDANIEL	
Mme BESCOND Mme HERDONCUFF	Gisèle Gaëlle	2 Kerolland 29800 PLOUEDERN	

COMMISSAIRE
J. SOUBIGOU
ENQUETEUR

Mr BESCOND	Jean-Luc	1 Kerolland 29800 PLOUEDERN	
GOURIOU GOURIOU	Jean-luc Hélène	4 Kerolland 29800 PLOUEDERN	
SACAUX GOURIOU	Fabrice Cindy	3 Kerolland 29 800 PLOUEDERN	

PIECE N° 2

C.2.

Jacques Soubigou

De: mairie de ploudlaniel [mairie.ploudaniel@wanadoo.fr]
Envoyé: lundi 21 janvier 2019 15:51
À: jacques.soubigou@free.fr
Objet: TR: Enquête publique Zone de St Eloi Projet de réalisation de la ZAE

De : jbernard [mailto:jbernard@sjbernard.fr]
Envoyé : samedi 19 janvier 2019 19:03
À : mairie.ploudaniel@wanadoo.fr
Objet : Enquête publique Zone de St Eloi Projet de réalisation de la ZAE

Mr le Commissaire Enquêteur,

Je soussigné, Jacques BERNARD, représentant de la SCI AMSO et propriétaire de la parcelle YH 174
Certifie être intéressé par un projet sur cette parcelle .
Pour valoir ce que de droit,
Je vous prie d'agréer, Mr le commissaire Enquêteur, l'expression de mes sentiments distingués.

J.BERNARD

Annexe 5 :

Courrier en date du 27 novembre 2018 aux Présidents des deux communautés de communes, informant de l'avis défavorable sur l'étude préalable des mesures compensatoires collectives proposées.

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFET DU FINISTÈRE

Quimper, le 27 NOV. 2018

Le Préfet

Monsieur le Président,

Par courrier enregistré le 27 juillet 2017, vous m'avez adressé l'étude préalable prévue par l'article L112-1-3 du code rural et de la pêche maritime concernant la création de la zone d'activités économiques de Saint-Eloi sur les communes de Ploudaniel et Plouédern. Le projet, d'une surface totale de 31,5 ha, induit une consommation d'espace agricole d'environ 24 ha.

L'étude préalable, qui répond aux obligations réglementaires fixées par l'article D112-1-18 et suivants du même code, a fait l'objet d'un examen par la commission départementale de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers lors de la séance du 14 novembre 2018.

J'ai bien noté que des mesures d'évitement et de réduction ont déjà été mises en place par les deux collectivités de manière significative. Il s'agit notamment de la création d'une instance locale de concertation et la mise à disposition temporaire des terres agricoles par la collectivité jusqu'à leur changement de destination.

Je ne suis, par contre, pas favorable aux mesures compensatoires collectives proposées, (travail sur les échanges parcellaires), qui, bien que permettant d'améliorer la structure économique des exploitations, ne me semblent pas suffisamment opérationnelles. D'autres dispositifs, d'action plus immédiate, doivent donc être mis en œuvre sur le territoire perturbé.

En conséquence, j'émets un avis défavorable sur cette étude préalable, en ce qui concerne les mesures compensatoires collectives proposées.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Président, l'expression de mes sentiments distingués.

Pascal LELARGE

Monsieur le Président
Communauté de communes du Pays de Landerneau Daoulas
Maison des Services Publics
59 rue de Brest
BP 849
29800 LANDERNEAU

42 boulevard Dupleix - 29320 Quimper Cedex
Téléphone 02 98 76 29 29 - Télécopie 02 98 52 09 47 - e-mail : courrier@finistere.pref.gouv.fr

Annexe 6 :

Courrier en date du 10 décembre 2018 adressé au préfet du Finistère par les Présidents des deux communautés de Communes, faisant suite à l'avis défavorable « partiel » du préfet.

PAYS DE LANDERNEAU DAOULAS

PREFECTURE DU FINISTERE
DIRECTION DE LA COORDINATION DES POLITIQUES PUBLIQUES ET DE L'APPUI TERRITORIAL

13 DEC. 2018
ARRIVÉE

PREFECTURE DU FINISTÈRE
DIRECTION DE LA CITOYENNETÉ ET DE LA LÉGALITÉ
12 DEC. 2018
ARRIVÉE

Communauté Lesneven Côte des Légendes
Kumuniez Lesneven Aod Ar Mojennoù

Monsieur le Préfet
Préfecture du Finistère
42, boulevard Dupleix
CS 16033
29320 QUIMPER

Landerneau, le 10 décembre 2018,

Objet : ZONE D'ACTIVITES ECONOMIQUES DE SAINT-ELOI SANT ALAR

Monsieur Le Préfet,

Par courrier en date du 27 novembre 2018, vous nous avez adressé votre avis concernant l'étude préalable prévue à l'article L. 112-1-3 du code rural et de la pêche maritime relative à la création de la zone d'activités économiques de Saint-Eloi Sant-Alar sur les communes de Plouédern et de Ploudaniel.

Au regard du travail réalisé par les deux collectivités sur l'aménagement de cette zone d'activités notamment vis-à-vis du monde agricole et au regard de l'avis favorable unanime de la CDPENAF, votre avis défavorable, motivé par les mesures compensatoires qui ne vous paraissent pas suffisamment opérationnelles, nous a interpelés. Pour nous, il est de nature à fragiliser ce dossier qui se veut exemplaire tant par le portage par nos deux collectivités que par l'ensemble des mesures prises pour optimiser son aménagement. C'est pourquoi nous tenions à motiver, à nouveau, nos choix et préciser nos intentions.

Le choix des mesures compensatoires : travail sur les échanges parcellaires s'est fait en concertation avec le monde agricole dans le cadre de l'étude préalable. Un groupe de travail composé des agriculteurs impactés et des représentants agricoles a proposé ces mesures, qui ont été validées en cellule foncière par les collectivités. Les collectivités ont considéré que cette mesure proposée par les représentations des agriculteurs à l'échelle locale était pertinente, dans la mesure où :

- elle correspond à une demande à l'échelle locale, à l'échelle du territoire perturbé,
- ce sujet, à l'échelle du territoire perturbé comme à l'échelle plus globale des territoires des deux EPCI concernés, est une réelle problématique pour tous les projets d'urbanisation mais aussi pour les projets d'amélioration des conditions d'exploitation agricole. Travailler sur le parcellaire agricole, accompagner des échanges de terres nous semblent les priorités à engager pour répondre aux attentes du monde agricole sur nos territoires.

Par ailleurs, à notre sens, ces mesures sont bel et bien opérationnelles, bien qu'une partie des effets produits par celles-ci ne s'appréciera qu'à moyen et long termes. En effet, ces mesures seront mises en œuvre, dès le premier semestre 2019, par les cellules foncières respectives des deux collectivités dotées de moyens financiers (à la hauteur du montant des mesures compensatoires pour les 3 ans à venir). L'objectif est de travailler sur :

- premièrement, l'acquisition de réserves foncières (acquisitions de ferme notamment) pour pouvoir aider les agriculteurs, d'une part, à retrouver des capacités d'exploitation quand celles-ci sont comprises par des projets d'urbanisation et, d'autre part, à améliorer l'organisation des

ci sont comprises par des projets d'urbanisation et, d'autre part, à améliorer l'organisation des exploitations en limitant les déplacements et les coûts d'exploitation. A l'échelle du territoire perturbé, les collectivités sont en discussion pour acquérir les terres (9 ha) d'une ferme située sur les communes de Saint-Thonan et Ploudaniel. De plus, à l'échelle de la CCPLD, le récent diagnostic agricole a identifié une liste d'une quarantaine d'exploitations qui pourraient se libérer dans les années à venir (les exploitants de + de 55 ans). Un travail prospectif sur ces exploitations sera également lancé. A l'échelle de la CLCL, ce travail sera également mené dans le cadre du PLUI, démarche qui a débutée en juillet de cette année. Cette étude, comme pour la CCPLD, permettra de connaitre le devenir des exploitations du territoire et d'engager une réflexion sur celles qui pourraient être amenées à être libérées dans les prochaines années.

- deuxièmement, l'accompagnement des exploitants en rôle de « médiateurs », notamment par le biais de la chambre d'agriculture, pour engager des discussions et parvenir à réaliser des échanges de terres entre agriculteurs. Nous constatons effectivement que la géographie des exploitations agricoles sur nos territoires devient de plus en plus morcelée, ce qui ne facilite pas la performance des structures agricoles d'une part et qui nuit fortement au « bien vivre ensemble », autre thématique forte ressortie à l'occasion des échanges avec les agriculteurs impactés et les représentants agricoles, d'autre part.

En conséquence, nous vous demandons de bien vouloir reconsidérer votre avis en tenant compte de nos arguments. Nous restons à votre disposition pour faire aboutir ce dossier structurant pour le Pays de Brest et nos collectivités.

Nous vous prions d'agréer, Monsieur Le Préfet, l'expression de nos sentiments distingués.

Le Président de la CCPLD
Patrick LECLERC

Patrick LECLERC
Président de la Communauté

COMMUNAUTE DE COMMUNES DU PAYS DE LANDERNEAU-DAOULAS

Le Président de la CLCL
Bernard TANGUY

COMMUNAUTE LESNEVEN CÔTE DES LEGENDES
12, bd des Frères Lumière
29260 LESNEVEN

Annexe 7 :

Courrier en réponse du préfet du Finistère aux deux présidents des communautés de communes.

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFET DU FINISTÈRE

Quimper, le 26 DEC. 2018

Le Préfet

Monsieur le Président,

Par courrier en date du 10 décembre 2018, vous avez répondu à l'avis que j'ai émis sur l'étude préalable prévue par l'article L.112-1-3 du code rural et de la pêche maritime concernant la création de la zone d'activités économiques de Saint-Éloi sur les communes de Ploudaniel et Plouédern.

J'ai bien pris note de votre volonté de réserver, à court terme, une part conséquente des moyens financiers prévus dans le cadre des mesures compensatoires à l'acquisition de réserves foncières agricoles pour aider les agriculteurs impactés par le projet à retrouver des capacités d'exploitation et à améliorer leur organisation.

Cet engagement de votre part, qui permet de donner un caractère plus opérationnel aux mesures compensatoires collectives proposées, tend à lever les réserves émises dans mon avis du 27 novembre dernier.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Président, l'expression de mes sentiments distingués.

Pascal LELARGE

Monsieur le Président
Communauté de communes Lesneven – Côtes des Légendes
12, boulevard des Frères Lumière
BP75
29260 LESNEVEN

42 boulevard Dupleix - 29320 Quimper Cedex
Téléphone 02 98 76 29 29 - Télécopie 02 98 52 09 47 - e-mail : courrier@finistere.pref.gouv.fr

Annexe 8

Avis du CDPENAF à Quimper.

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
PRÉFET DU FINISTÈRE

CERTIFIE CONFORME
AU PROCES-VERBAL

Etude préalable
Projet de zone d'activité de Saint-Eloi, communes de Plouédern et Ploudaniel

Consultation de la commission de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers – séance du 14 novembre 2018

- consultation au titre de l'article L112-1-3 du code rural et de la pêche maritime :

Nombre de votants : 1
Nombre d'avis favorable : 11
Nombre d'avis défavorable : 0
Abstention : 0

La commission :

- souligne l'importance des mesures d'évitement et de réduction de l'impact mises en œuvre par les maîtres d'ouvrage, notamment la création d'une instance locale de concertation et la mise à disposition temporaire des terres agricoles par la collectivité jusqu'à leur changement de destination ;

- reconnaît l'existence d'effets négatifs sur l'économie agricole du territoire, estimés à environ 90 000 € ;

- valide les mesures compensatoires proposées, à savoir un travail sur les échanges parcellaires avec constitution de réserves foncières ;

- propose d'étendre à 5 ans, au lieu de 3 ans, la durée de mise en œuvre des mesures compensatoires ;

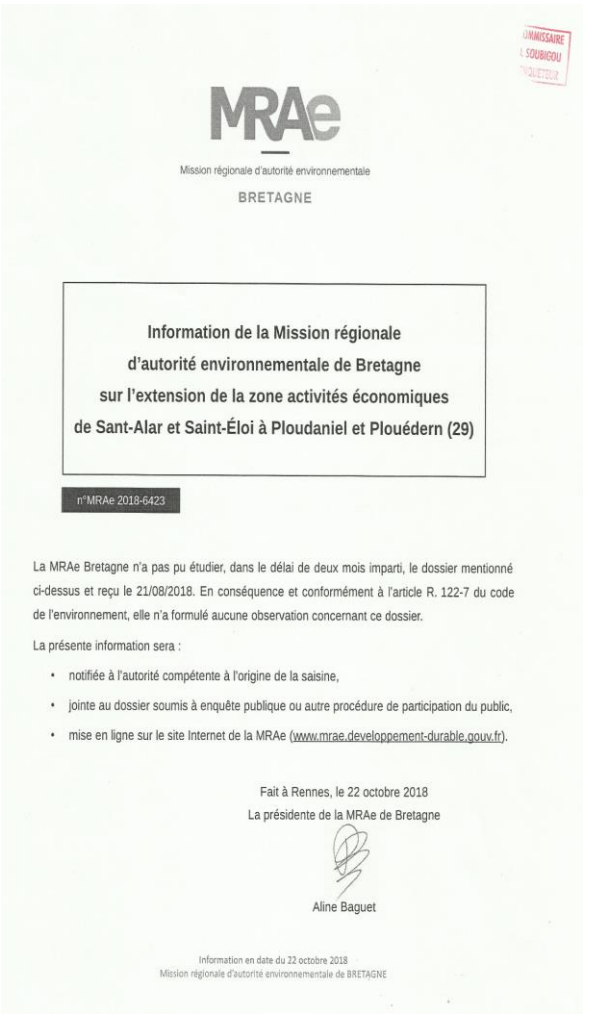
- souhaite qu'une information annuelle soit faite sur l'avancement de la mise en œuvre des mesures compensatoires.

Le Directeur Départemental
des Territoires et de la Mer

Philippe CHARRETTON

Annexe 9 :

Avis de la MRAe Bretagne.



COMMISSAIRE J. SOUBIGOU ENQUETEUR

MRAe

Mission régionale d'autorité environnementale

BRETAGNE

Information de la Mission régionale d'autorité environnementale de Bretagne sur l'extension de la zone activités économiques de Sant-Alar et Saint-Éloi à Ploudaniel et Plouédern (29)

n°MRAe 2018-6423

La MRAe Bretagne n'a pas pu étudier, dans le délai de deux mois imparti, le dossier mentionné ci-dessus et reçu le 21/08/2018. En conséquence et conformément à l'article R. 122-7 du code de l'environnement, elle n'a formulé aucune observation concernant ce dossier.

La présente information sera :

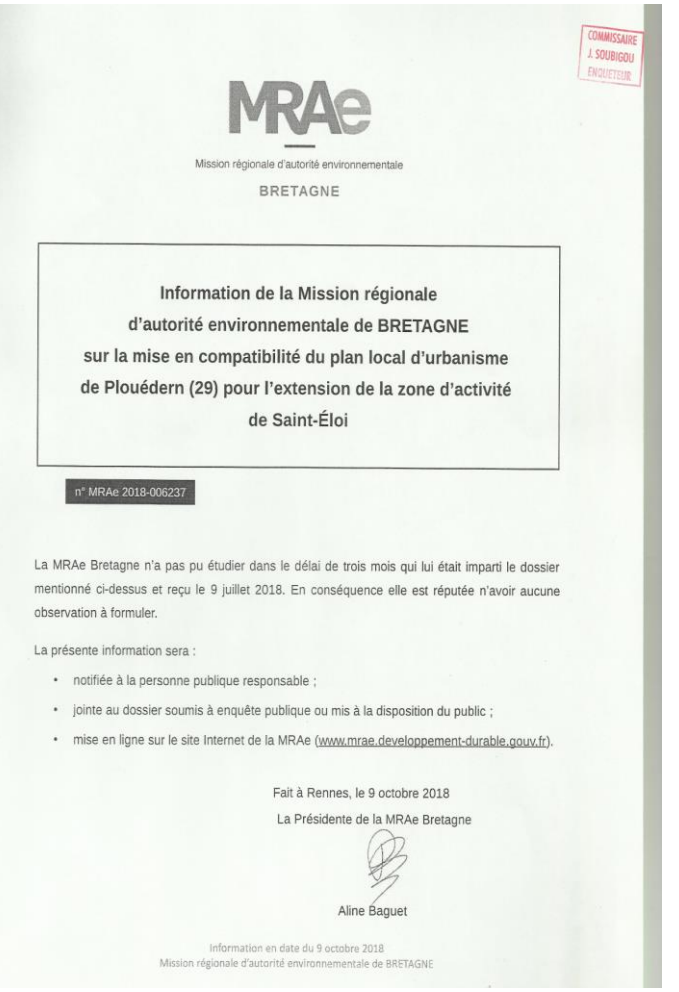
- notifiée à l'autorité compétente à l'origine de la saisine,
- jointe au dossier soumis à enquête publique ou autre procédure de participation du public,
- mise en ligne sur le site Internet de la MRAe (www.mrae.developpement-durable.gouv.fr).

Fait à Rennes, le 22 octobre 2018

La présidente de la MRAe de Bretagne

Aline Baguet

Information en date du 22 octobre 2018
Mission régionale d'autorité environnementale de BRETAGNE



COMMISSAIRE J. SOUBIGOU ENQUETEUR

MRAe

Mission régionale d'autorité environnementale

BRETAGNE

Information de la Mission régionale d'autorité environnementale de BRETAGNE sur la mise en compatibilité du plan local d'urbanisme de Plouédern (29) pour l'extension de la zone d'activité de Saint-Éloi

n° MRAe 2018-006237

La MRAe Bretagne n'a pas pu étudier dans le délai de trois mois qui lui était imparti le dossier mentionné ci-dessus et reçu le 9 juillet 2018. En conséquence elle est réputée n'avoir aucune observation à formuler.

La présente information sera :

- notifiée à la personne publique responsable ;
- jointe au dossier soumis à enquête publique ou mis à la disposition du public ;
- mise en ligne sur le site Internet de la MRAe (www.mrae.developpement-durable.gouv.fr).

Fait à Rennes, le 9 octobre 2018

La Présidente de la MRAe Bretagne

Aline Baguet

Information en date du 9 octobre 2018
Mission régionale d'autorité environnementale de BRETAGNE