

Communauté de communes du Pays de Lesneven et de la Côte des légendes

---

**ENQUÊTE PUBLIQUE**

**portant sur le projet de modification n° 3**

**du plan local d'urbanisme de la commune de PLOUDANIEL**

**CONCLUSIONS AU RAPPORT D'ENQUÊTE**

Le plan local d'urbanisme de PLOUDANIEL est en vigueur depuis 2006. Il a été modifié en 2007 et 2013. Une troisième modification a été prescrite par **arrêté municipal du 21 octobre 2016** et fait l'objet de la présente enquête publique. À la suite d'une procédure de **transfert de compétence** concernant les documents d'urbanisme actée par arrêté préfectoral du 5 décembre 2016, l'étude du dossier se trouve, depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2017, sous la responsabilité de la communauté de communes du Pays de Lesneven et de la Côte des légendes (CLCL).

Le projet de modification porte sur trois points :

**1) Ouverture à l'urbanisation de la zone AU de Sant-Alar,**

Pour sa justification conformément à la loi ALUR, cette ouverture à l'urbanisation a fait l'objet d'une délibération du Conseil communautaire en séance du 11 janvier 2017. Le projet s'inscrit dans les objectifs du PADD en favorisant l'offre foncière à proximité d'un accès routier significatif. C'est le seul secteur présentant "des surfaces disponibles importantes permettant d'accueillir des entreprises de plus ou moins grande taille et accessibles directement par un échangeur sur la RN 12, voie de transit principale du Finistère Nord".

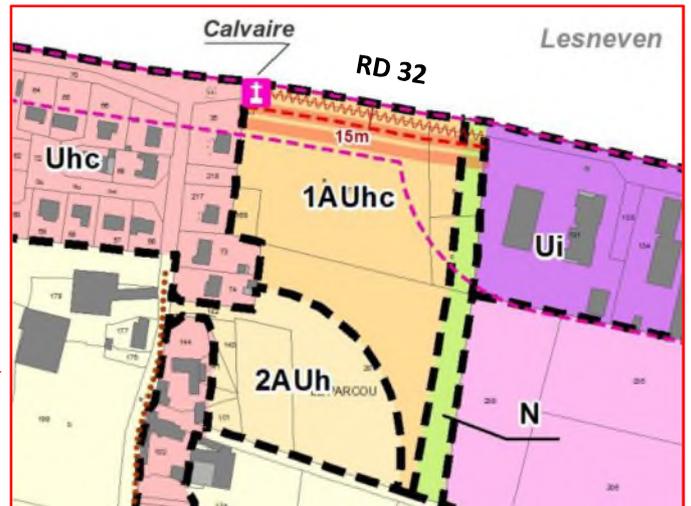
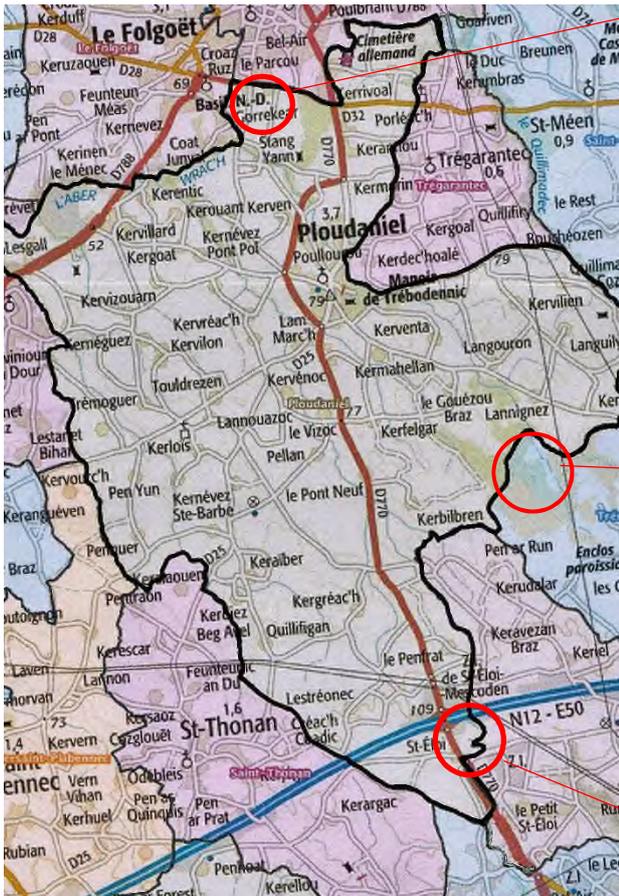
*Cette zone se présente dans un contexte favorable au développement d'activités commerciales et industrielles : proximité de la voie express Brest-Rennes et présence de plusieurs zones d'activités sur deux communes limitrophes pouvant constituer un ensemble cohérent.*

**2) Réflexion autour des hauteurs de construction au sein des zones d'activités économiques.**

Pour les bâtiments soumis à des contraintes techniques spécifiques liées à leur utilisation (silos, entrepôts de stockage, ateliers...), le projet modifie la hauteur maximale au faîtage sur l'ensemble des zones UI et 1AUi de la commune en la portant de 12 m à 17 m. Les autres types de bâtiments (bureaux, commerces, hébergement ...) devront respecter la hauteur de 12 m actuellement en vigueur.

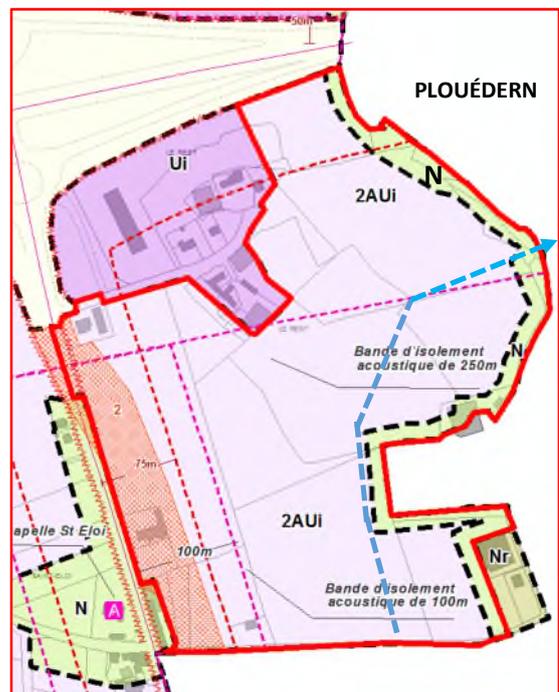
**3) Modification du règlement graphique pour la zone 1AUhc du Parcou pour réduire la marge de recul inconstructible de 25 mètres en bordure de la RD32.**

*La marge du recul inconstructible de 35 m au POS a été diminuée à 25 m avec le PLU. Compte tenu du trafic croissant et des nuisances environnementales (bruit, gaz d'échappement ...) générées par la route départementale, la nécessité d'une nouvelle réduction à 15 m de l'axe central de la voie est à préciser.*



**Zone 1AUhc du PARCOU**  
 Projet de réduction à 15 m de l'axe RD32  
 de la marge de recul constructible

Site Natura 2000 "Tourbière de LANN GAZEL"



**Zone 2AUi de SANT-ALAR**  
 Ouverture à l'urbanisation

--- Liaison prévue franchissant la zone N

**Les 2 sites de la commune concernés par la modification.**

Préalablement à l'enquête publique, le projet de la modification a été notifié aux **personnes publiques associées** ainsi qu'aux maires des communes concernées. Sur les réponses recueillies seules la Préfecture, la Direction départementale des Territoires et de la Mer et l'Agence technique départementale ont émis des observations.

La DDTM agréée la procédure de modification utilisée au lieu d'une révision simplifiée du PLU non requise dans ce cas.

Le projet de Sant-Alar est compatible avec le SCoT. Le secteur de St-Eloi-Mescoden / Leslouc'h figure en annexe du Document d'orientations générales énumérant la liste des espaces économiques du Pays de Brest ayant vocation à s'étendre.

Dans la zone naturelle, le franchissement du ruisseau par une route de liaison avec le projet de la ZA Leslouc'h de Plouédern nécessite une modification du règlement du PLU pour permettre des ouvrages publics d'intérêt général et devra se faire en conformité avec les diverses thématiques applicables de la loi sur l'eau, notamment l'imperméabilisation des surfaces.

Sur les hauteurs des constructions dans les zones d'activités, la DDTM n'émet pas d'observation.

Pour la réduction de la marge de recul inconstructible de la zone 1AUhc du Parcours, l'attention de la collectivité est attirée sur un risque juridique potentiel pouvant relever d'une procédure de révision au titre de l'article L153-31 du code de l'urbanisme en raison de risques de nuisances.

Le maître d'ouvrage mentionne, à ce sujet, les aménagements routiers récents visant à réduire, voire supprimer les nuisances et l'insécurité liées au trafic routier : aménagement en rond-point du carrefour de Roz Avel, vitesse réduite à 70 km/h au lieu de 90 km/h, nouveaux accès interdits sur la RD32.

La DDTM rappelle, enfin, la présence de la marge d'inconstructibilité de 10 m par rapport à l'emprise du domaine départemental figurant dans le règlement écrit du PLU en vigueur.

***La collectivité approuve ce rappel qui conforte sa demande. Les deux reculs induisent à peu près la même contrainte. En effet, le recul de 15 m depuis l'axe central de la voie comprend la moitié de la largeur de l'emprise départementale estimée à environ 5 m.***

***Dans ses observations, la DDTM fournit plusieurs éléments permettant de compléter le dossier dans une meilleure composition.***

Il n'y a pas de création de nouvelles zones urbanisables autres que celles déjà prévues au PLU en vigueur. Quant aux zones 2AUi de Sant Alar, elles seront entièrement raccordées à l'assainissement collectif des eaux usées. La gestion des eaux pluviales se fera sur place par des ouvrages de régulation (bassins et noues).

Concernant le **site Natura 2000** "Tourbière de Lann Gazel" situé à 2 km au Nord du secteur de Sant-Alar. La DDTM précise que le cours du ruisseau émanant de ce secteur se situe "en aval des cours d'eau prenant leur source ou s'écoulant à proximité de la tourbière". Ce qui écarte une incidence significative sur le site Natura 2000. Se référant au code l'urbanisme (article R.104-8), le maître d'ouvrage n'a pas effectué d'**évaluation environnementale**.

**L'avis préfectoral** souhaite préalablement à l'enquête publique une rectification des erreurs matérielles relevées au dossier par la DDTM, ainsi qu'une prise en compte d'erreurs non corrigées sur les modifications n° 1 et 2 précédentes. La CLCL fait savoir que le dossier initial non rectifié sera soumis au public accompagné des observations des PPA avec les réponses apportées par la collectivité.

**L'avis de l'Agence technique départementale** évoque la possibilité d'une dérogation du Conseil départemental pour l'application d'un recul de 10 m au droit de la limite de domanialité de la parcelle ZD170, sachant qu'il n'y aura pas de nouvel accès sur la RD32 de créé.

***L'interdiction d'accès sur la RD 32 existe au PLU en vigueur.***

**L'enquête publique** prescrite conformément au code de l'urbanisme et au code de l'environnement par un arrêté communautaire du 2 mai 2017, s'est déroulée du 22 mai au 22 juin 2017, soit 32 jours consécutifs. Un dossier d'enquête et un registre destiné aux observations du public ont été déposés au siège de la CLCL à LESNEVEN et à la mairie de PLOUDANIEL. Les permanences du commissaire enquêteur ont été fixées au nombre de trois.

L'avis d'enquête présenté conformément au code de l'environnement était affiché visiblement en extérieur à la mairie et sur les sites de Sant-Alar et du Parcou. La publication réglementaire dans deux journaux locaux a été effectuée ainsi que sur internet où le dossier était également consultable. En outre, le bulletin communal d'informations a mentionné l'avis chaque semaine durant l'enquête.

La participation du public s'est avérée très faible et n'a soulevé aucune demande d'information complémentaire sur le sujet à l'enquête. Au total, huit personnes sont intervenues. Aucun représentant d'association ne s'est déclaré.

Le registre d'enquête ouvert à la mairie de PLOUDANIEL comporte cinq observations du public. Aucune observation n'a été reçue par internet ni sur le registre ouvert au siège de la CLCL. Il n'y a aucune observation portant sur le projet de la modification. La constructibilité de parcelles constitue l'essentiel de la motivation des intervenants.

La communication du **procès-verbal de synthèse** a été effectuée à la mairie de PLOUDANIEL le 30 juin 2017. Dans son mémoire en réponse, la communauté de communes a constaté que les observations recueillies étaient hors sujet de l'enquête en cours et a proposé dans quelques cas de renouveler la demande lors de l'élaboration prochaine du PLUi.

Compte tenu des observations des personnes publiques associées et des réponses données par la commune, seul le projet de réduction de la marge inconstructible au PARCOU a fait, de ma part, l'objet d'une question sur sa justification et son impact sur l'environnement d'un espace habitable.

#### Réponse de la collectivité

" La modification de cette marge de recul se justifie par plusieurs éléments :

- Des aménagements routiers et une vitesse réduite (90 km/h à 70 km/h) ont été mis en place depuis l'approbation du PLU permettant de réduire les nuisances et les risques sur cet axe,
- La prise en compte d'élément inscrit au PLU et validé par le Conseil Général en 2016. Il était ainsi inscrit dans le PLU de 2006 que la marge d'inconstructibilité sera réduite lors de l'ouverture à l'urbanisation de cet espace, élément qui a été oublié lors de la procédure de modification d'ouverture à l'urbanisation.
- Cet espace s'intègre maintenant dans un milieu « urbanisé » de part et d'autre. Sur ce type d'espace, la règle du PLU de Ploudaniel est un recul de 10 m par rapport à l'emprise publique. Afin d'assurer une cohérence, la marge d'inconstructibilité graphique a été réduite de façon à faire converger ces 2 règles. "

***Il s'avère, en effet, que les PLU consultés de communes de la région affichent à l'article 6 du règlement pour les constructions nouvelles dans les zones UH et AU en bordure d'une route départementale hors agglomération un recul minimum de 10 m par rapport à la limite d'emprise du domaine public départemental.***

***Cependant les nuisances environnementales ne doivent pas être sous-estimées. La RD32 n'est pas classée dans les voies à grande circulation. Le trafic sur cette portion au Sud de Lesneven est estimé à 7000 véhicules/jour (moyenne journalière annuelle). Supérieure à 5000 véhicules/jour, elle entre dans le cadre des voies bruyantes selon le centre d'information du bruit (CIDB).***

***Il est à relever que déjà la modification n° 1 de 2007 mentionnait que "les linéaires végétaux existants en limite de zone (nord et est) seront conservés et renforcés à la fois pour garantir un paysage et pour protéger l'habitat des nuisances sonores que peuvent provoquer les activités et la circulation". Le maintien et l'épaississement d'un mur végétal s'avèreraient nécessaires.***

Le Conseil municipal de PLOUDANIEL a émis un **avis favorable** à l'unanimité lors de la séance du 11 juillet 2017.

Un entretien a eu lieu avec M. Joël MARCHADOUR, maire de PLOUDANIEL et vice-président de la CLCL, ainsi qu'avec M. Claude BEYER, responsable de l'Agence Technique Départementale du Pays de Brest.

### **Avis du commissaire enquêteur**

Vu l'arrêté n° AR-URBA-2017-1 en date du 2 mai 2017 pris par le Président de la communauté de communes de Lesneven - Côte des Légendes prescrivant une enquête publique relative à la modification du plan local d'urbanisme de la commune de PLOUDANIEL,

#### **Après avoir :**

- pris connaissance du dossier d'enquête et des avis des personnes publiques associées à l'élaboration du PLU,
- procédé à des visites des sites concernés par la modification,
- tenu trois séances de permanence à la mairie de la commune durant lesquelles 8 personnes sont intervenues,
- analysé les six observations recueillies du public et constaté que l'ensemble de ces observations ne concernaient pas les objets soumis à l'enquête,
- remis au maître d'ouvrage, le 30 juin 2017, le procès-verbal de synthèse des observations,
- consulté l'Agence technique départementale,

#### **Considérant que :**

- la concertation et les réunions publiques réalisées durant l'élaboration du projet, la publicité réglementaire de l'enquête, l'affichage de l'avis d'enquête, la mise à disposition du dossier et d'un registre d'enquête en mairie de la commune et au siège de la communauté de communes ainsi que sa publication sur internet ont permis une bonne information du public et la possibilité de s'exprimer librement,
- la procédure d'une modification est applicable aux objets présentés et qu'elle a été justifiée par une délibération du Conseil communautaire et que le projet s'inscrit dans les objectifs du PADD du PLU en vigueur,
- l'ouverture à l'urbanisation de la zone de Sant-Alar ne présente pas d'incidence significative sur le site Natura 2000 "Tourbière de Lann Gazel" et qu'en référence à l'article R.104-8 du code l'urbanisme, le maître d'ouvrage n'a pas effectué d'évaluation environnementale et que le projet de la zone d'activités est compatible avec le SCoT du Pays de Brest,
- dans la zone naturelle de Sant-Alar, le franchissement du ruisseau par une route de liaison avec le projet de la ZA Lesluc'h de Plouédern nécessite une modification du règlement du PLU pour permettre des ouvrages publics d'intérêt général,

- la réduction de la marge de recul inconstructible de la zone 1AUhc du Parcou peut constituer un risque juridique potentiel en raison de nuisances générées par le trafic routier, et que les aménagements récents mentionnés par le maître d'ouvrage pourraient ne pas s'avérer suffisant compte tenu d'une densité croissante de la circulation,

**J'émet un avis favorable au projet de la modification n° 3 du plan local d'urbanisme de la commune de PLOUDANIEL,**

**avec les recommandations suivantes :**

- **Dans la zone naturelle de Sant-Alar, le franchissement du ruisseau par une route de liaison devra se faire en conformité avec les diverses thématiques applicables de la loi sur l'eau, notamment concernant l'imperméabilisation des surfaces.**
- **Le projet portant la hauteur maximale de 12 m à 17 m au faîtage sur l'ensemble des zones UI et 1AUi devra se trouver strictement limité aux bâtiments soumis à des contraintes techniques spécifiques liées à leur utilisation nécessitant une telle hauteur.**
- **Dans la zone 1AUhc du Parcou, compte tenu d'un retrait inconstructible réduit à 15 m de l'axe de la route départementale, Il convient de maintenir et d'épaissir la présence végétale dans ce retrait pour constituer, dans une qualité paysagère satisfaisante, une protection contre les nuisances de la circulation routière.**

Le 21 juillet 2017  
Le commissaire enquêteur,



Jean-Paul Campion