

DEPARTEMENT DU FINISTERE



Ville de CHATEAULIN

Modification n°1 du PLAN LOCAL D'URBANISME

Ouverture à l'urbanisation de la zone 2AUi de Lospars/Coatiborn

DOSSIER D'ENQUETE PUBLIQUE

URBANISME PARTAGE

TANGUY/BESREST/AGAP

Liste des pièces du dossier de modification n°1 du PLU soumis à enquête publique

- Note de présentation au titre l'article R.123-8 du Code de l'Environnement
- Dossier de notification
- Avis des services de l'Etat et des Personnes Publiques Associées émis sur le projet dans le cadre de la notification
- Avis de l'autorité administrative de l'Etat compétente en matière d'environnement (MRAe) : Décisions prise après examen au cas par cas et après examen du recours gracieux

DEPARTEMENT DU FINISTERE



Ville de CHATEAULIN

Modification n°1 du PLAN LOCAL D'URBANISME

Ouverture à l'urbanisation de la zone 2AUi de Lospars/Coatiborn

DOSSIER D'ENQUETE PUBLIQUE

A - NOTE DE PRESENTATION AU TITRE DE L'ARTICLE R.123-8 DU CODE DE L'ENVIRONNEMENT

URBANISME PARTAGE

TANGUY/BESREST/AGAP

Table des matières

Coordonnées du maître d'ouvrage ou du responsable du projet	2
Objet de l'enquête publique	2
Textes régissant l'enquête publique	3
Insertion de l'enquête publique dans la procédure de modification du plu	13
Le contenu du dossier	15

COORDONNEES DU MAITRE D'OUVRAGE OU DU RESPONSABLE DU PROJET

Personne publique

Madame la Présidente de la
COMMUNAUTE DE COMMUNES DE PLEYBEN – CHÂTEAULIN - PORZAY
Rue Camille Danguillaume – CS 60043 – 29150 CHÂTEAULIN
Tél : 02 98 16 14 00

Personne à contacter

Murielle GLEHEN
Chargée de mission
CC Pleyben-Châteaulin-Porzay
02 98 16 11 06
murielle.glehen@ccpcp.bzh

OBJET DE L'ENQUETE PUBLIQUE

L'enquête publique porte sur le projet de modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Châteaulin. Il s'agit d'ouvrir à la l'urbanisation la zone 2AUi de Lospars/Coatiborn.

TEXTES REGISSANT L'ENQUETE PUBLIQUE

ARTICLES ISSUS DU CODE DE L'URBANISME

Bien que principalement régis par le Code de l'Environnement, deux articles issus du Code de l'Urbanisme précisent les conditions dans lesquelles un Plan Local d'Urbanisme est soumis à enquête publique. Ils renvoient également aux articles du Code de l'Environnement.

Article L153-41 du Code de l'Urbanisme

Le projet de modification est soumis à enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement par le président de l'établissement public de coopération intercommunale ou le maire lorsqu'il a pour effet :

- 1° Soit de majorer de plus de 20 % les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan ;
- 2° Soit de diminuer ces possibilités de construire ;
- 3° Soit de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser ;
- 4° Soit d'appliquer l'article L. 131-9 du présent code.

Article L153-43 du Code de l'Urbanisme

À l'issue de l'enquête publique, ce projet, éventuellement modifié pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier, des observations du public et du rapport du commissaire ou de la commission d'enquête, est approuvé par délibération de l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale ou du conseil municipal.

Le plan local d'urbanisme approuvé est tenu à la disposition du public.

ARTICLES ISSUS DU CODE DE L'ENVIRONNEMENT

L'enquête publique est régie par les articles L123-1 à L123-19 du Code de l'Environnement et par les articles R123-1 à R123-27 de ce même code, modifiés par la loi n°2010-788 du 12 juillet 2010 portant Engagement National pour l'Environnement (dite « Grenelle II ») et du décret n°2011-2018 du 29 décembre 2011 portant réforme de l'enquête publique.

Le décret détermine la procédure ainsi que le déroulement de l'enquête publique prévue par le Code de l'Environnement.

À ce titre :

- Il encadre la durée de l'enquête, dont le prolongement peut désormais être de trente jours ;
- Il facilite le regroupement des enquêtes en une enquête unique, en cas de pluralité de maîtres d'ouvrages ou de réglementations distinctes ;
- Il fixe la composition du dossier d'enquête, lequel devra comporter, dans un souci de cohérence, un bilan du débat public ou de la concertation préalable si le projet en a fait l'objet ;
- Il précise les conditions d'organisation, les modalités de publicité de l'enquête ainsi que les moyens dont disposent le public pour formuler ses observations, en permettant, le cas échéant, le recours aux nouvelles technologies de l'information et de la communication ;
- Il autorise la personne responsable du projet à produire des observations sur les remarques formulées par le public durant l'enquête publique ;
- Il facilite le règlement de situations nées de l'insuffisance ou du défaut de motivation des conclusions du commissaire enquêteur en permettant au Président du Tribunal Administratif, saisi par l'autorité organisatrice de l'enquête ou de sa propre initiative, de demander des compléments au commissaire enquêteur ;
- Il améliore la prise en considération des observations du public et des recommandations du commissaire enquêteur par de nouvelles procédures de suspension d'enquête ou d'enquête complémentaire ;
- Il définit enfin les conditions d'indemnisation des commissaires enquêteurs.

Les principaux articles sont indiqués ci-dessous :

Article L123-1 du Code de l'Environnement

L'enquête publique a pour objet d'assurer l'information et la participation du public ainsi que la prise en compte des intérêts des tiers lors de l'élaboration des décisions susceptibles d'affecter l'environnement mentionnées à l'article L. 123-2. Les observations et propositions recueillies au cours de l'enquête sont prises en considération par le maître d'ouvrage et par l'autorité compétente pour prendre la décision.

Article L123-2 du Code de l'Environnement

I. Font l'objet d'une enquête publique soumise aux prescriptions du présent chapitre préalablement à leur autorisation, leur approbation ou leur adoption :

1° Les projets de travaux, d'ouvrages ou d'aménagement exécutés par des personnes publiques ou privées devant comporter une étude d'impact en application de l'article L122-1 à l'exception :

- Des projets de création d'une zone d'aménagement concerté ;

- Des projets de caractère temporaire ou de faible importance dont la liste est établie par décret en Conseil d'Etat ;
- Des demandes de permis de construire et de permis d'aménager portant que des projets de travaux, de construction ou d'aménagement donnant lieu à la réalisation d'une étude d'impact après un examen au cas par cas effectué par l'autorité administrative de l'Etat compétente en matière d'environnement. Les dossiers de demande pour ces permis sont soumis à une procédure de mise à disposition du public selon les modalités prévues aux II et III de l'article L120-1-1 (1) ;

2° Les plans, schémas, programmes et autres documents de planification soumis à une évaluation environnementale en application des articles [L. 122-4 à L. 122-11](#) du présent code, ou du chapitre IV du titre préliminaire du livre Ier du code de l'urbanisme, pour lesquels une enquête publique est requise en application des législations en vigueur ;

3° Les projets de création d'un parc national, d'un parc naturel marin, les projets de charte d'un parc national ou d'un parc naturel régional, les projets d'inscription ou de classement de sites et les projets de classement en réserve naturelle et de détermination de leur périmètre de protection mentionnés au livre III du présent code ;

4° Les autres documents d'urbanisme et les décisions portant sur des travaux, ouvrages, aménagements, plans, schémas et programmes soumises par les dispositions particulières qui leur sont applicables à une enquête publique dans les conditions du présent chapitre.

II. Lorsqu'un projet, plan ou programme mentionné au I est subordonné à une autorisation administrative, cette autorisation ne peut résulter que d'une décision explicite.

III. Les travaux ou ouvrages exécutés en vue de prévenir un danger grave et immédiat sont exclus du champ d'application du présent chapitre.

III bis. Sont exclus du champ d'application du présent chapitre afin de tenir compte des impératifs de la défense nationale :

1° Les installations réalisées dans le cadre d'opérations secrètes intéressant la défense nationale ainsi que, le cas échéant, les plans de prévention des risques technologiques relatifs à ces installations ;

2° Les installations et activités nucléaires intéressant la défense mentionnées à [l'article L. 133315](#) du code de la défense, sauf lorsqu'il en est disposé autrement par décret en Conseil d'État s'agissant des autorisations de rejets d'effluents ;

3° Les aménagements, ouvrages ou travaux protégés par le secret de la défense nationale ;

4° Les aménagements, ouvrages ou travaux intéressant la défense nationale déterminés par décret en Conseil d'Etat, ainsi que l'approbation, la modification ou la révision d'un document d'urbanisme portant exclusivement sur l'un d'eux.

IV. La décision prise au terme d'une enquête publique organisée dans les conditions du présent chapitre n'est pas illégale du seul fait qu'elle aurait dû l'être dans les conditions définies par le code de l'expropriation pour cause d'utilité publique.

V. L'enquête publique s'effectue dans le respect du secret de la défense nationale, du secret industriel et de tout secret protégé par la loi. Son déroulement ainsi que les modalités de sa conduite peuvent être adaptés en conséquence.

Article L123-3 du Code de l'Environnement : Organisation de l'enquête publique

L'enquête publique est ouverte et organisée par l'autorité compétente pour prendre la décision en vue de laquelle l'enquête est requise.

Lorsque l'enquête publique porte sur le projet, plan, programme ou autre document de planification d'une collectivité territoriale, d'un établissement public de coopération intercommunale ou d'un des établissements publics qui leur sont rattachés, elle est ouverte par le président de l'organe délibérant de la collectivité ou de l'établissement. Toutefois, lorsque l'enquête est préalable à une déclaration d'utilité publique, la décision d'ouverture est prise par l'autorité de l'Etat compétente pour déclarer l'utilité publique.

Article L123-4 du Code de l'Environnement : Conduite de l'enquête publique

Dans chaque département, une commission présidée par le président du tribunal administratif ou le conseiller qu'il délègue établit une liste d'aptitude des commissaires enquêteurs. Cette liste est rendue publique et fait l'objet d'au moins une révision annuelle. Peut être radié de cette liste tout commissaire enquêteur ayant manqué aux obligations définies à l'article L. 123-15.

L'enquête est conduite, selon la nature et l'importance des opérations, par un commissaire enquêteur ou une commission d'enquête choisi par le président du tribunal administratif ou le conseiller délégué par lui à cette fin parmi les personnes figurant sur les listes d'aptitude. Son choix n'est pas limité aux listes des départements faisant partie du ressort du tribunal. Dans le cas où une concertation préalable s'est tenue sous l'égide d'un garant conformément aux articles L. 121-16 à L. 121-21, le président du tribunal administratif peut désigner ce garant en qualité de commissaire enquêteur si ce dernier est inscrit sur l'une des listes d'aptitude de commissaire enquêteur. En cas d'empêchement d'un commissaire enquêteur, le président du tribunal administratif ou le conseiller délégué par lui ordonne l'interruption de l'enquête, désigne un commissaire enquêteur remplaçant et fixe la date de reprise de l'enquête. Le public est informé de ces décisions.

Article L123-5 du Code de l'Environnement : Exception à la conduite de l'enquête publique

Ne peuvent être désignées commissaire enquêteur ou membre de la commission d'enquête les personnes intéressées au projet à titre personnel ou en raison de leurs fonctions, notamment au sein de la collectivité, de l'organisme ou du service qui assure la maîtrise d'ouvrage, la maîtrise d'œuvre ou le contrôle de l'opération soumise à enquête.

Les dispositions du premier alinéa peuvent être étendues, dans les conditions fixées par décret en Conseil d'Etat, à des personnes qui ont occupé ces fonctions.

Article L123-6 du Code de l'Environnement : Enquêtes publiques conjointes

I. - Lorsque la réalisation d'un projet, plan ou programme est soumise à l'organisation de plusieurs enquêtes publiques dont l'une au moins en application de l'article L. 123-2, il peut être procédé à une enquête unique régie par la présente section dès lors que les autorités compétentes pour prendre la décision

désignent d'un commun accord celle qui sera chargée d'ouvrir et d'organiser cette enquête. A défaut de cet accord, et sur la demande du maître d'ouvrage ou de la personne publique responsable, le représentant de l'Etat, dès lors qu'il est compétent pour prendre l'une des décisions d'autorisation ou d'approbation envisagées, peut ouvrir et organiser l'enquête unique.

Dans les mêmes conditions, il peut également être procédé à une enquête unique lorsque les enquêtes de plusieurs projets, plans ou programmes peuvent être organisées simultanément et que l'organisation d'une telle enquête contribue à améliorer l'information et la participation du public.

La durée de l'enquête publique ne peut être inférieure à la durée minimale de la plus longue prévue par l'une des législations concernées.

Le dossier soumis à enquête publique unique comporte les pièces ou éléments exigés au titre de chacune des enquêtes initialement requises et une note de présentation non technique du ou des projets, plans ou programmes.

Cette enquête unique fait l'objet d'un rapport unique du commissaire enquêteur ou de la commission d'enquête ainsi que de conclusions motivées au titre de chacune des enquêtes publiques initialement requises.

II. - En cas de contestation d'une décision prise au terme d'une enquête publique organisée dans les conditions du présent article, la régularité du dossier est appréciée au regard des règles spécifiques applicables à la décision contestée.

Article L123-7 du Code de l'Environnement : Enquête publique de projets pouvant avoir des incidences notables sur l'environnement d'un autre Etat

Lorsqu'un projet de travaux, d'ouvrages ou d'aménagements est susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement d'un autre Etat, membre de la Communauté européenne ou partie à la convention du 25 février 1991 sur l'évaluation de l'impact sur l'environnement dans un contexte transfrontière signée à Espoo, les renseignements permettant l'information et la participation du public sont transmis aux autorités de cet Etat, à la demande de celles-ci ou à l'initiative des autorités françaises. Les autorités de l'Etat intéressé sont invitées à participer à l'enquête publique prévue à l'article L. 123-1 ou à la procédure de participation du public par voie électronique prévue à l'article L. 123-19.

Article L123-8 du Code de l'Environnement : Enquête publique de projets en territoires étrangers pouvant avoir des incidences notables sur l'environnement de la France

Lorsqu'un projet de travaux, d'ouvrages ou d'aménagements susceptible d'avoir en France des incidences notables sur l'environnement est transmis pour avis aux autorités françaises par un Etat, le public est consulté par une enquête publique réalisée conformément au présent chapitre. L'enquête publique est ouverte et organisée par arrêté du préfet du département concerné. Après la clôture de l'enquête, le préfet transmet son avis aux autorités de l'Etat sur le territoire duquel est situé le projet. Cet avis est accompagné du rapport et de l'avis du commissaire enquêteur ou de la commission d'enquête. La décision

prise par l'autorité compétente de l'Etat sur le territoire duquel le projet est situé est mise à disposition du public à la préfecture du ou des départements dans lesquels l'enquête a été organisée.

Article L123-9 du Code de l'Environnement : Durée de l'enquête publique

La durée de l'enquête publique est fixée par l'autorité compétente chargée de l'ouvrir et de l'organiser. Elle ne peut être inférieure à trente jours pour les projets, plans et programmes faisant l'objet d'une évaluation environnementale.

La durée de l'enquête peut être réduite à quinze jours pour un projet, plan ou programme ne faisant pas l'objet d'une évaluation environnementale.

Par décision motivée, le commissaire enquêteur ou le président de la commission d'enquête peut prolonger l'enquête pour une durée maximale de quinze jours, notamment lorsqu'il décide d'organiser une réunion d'information et d'échange avec le public durant cette période de prolongation de l'enquête. Cette décision est portée à la connaissance du public, au plus tard à la date prévue initialement pour la fin de l'enquête, dans les conditions prévues au I de l'article L. 123-10.

Article L123-10 du Code de l'Environnement : Avis d'enquête publique

I.- Quinze jours au moins avant l'ouverture de l'enquête et durant celle-ci, l'autorité compétente pour ouvrir et organiser l'enquête informe le public. L'information du public est assurée par voie dématérialisée et par voie d'affichage sur le ou les lieux concernés par l'enquête, ainsi que, selon l'importance et la nature du projet, plan ou programme, par voie de publication locale.

Cet avis précise :

- l'objet de l'enquête ;
- la ou les décisions pouvant être adoptées au terme de l'enquête et des autorités compétentes pour statuer ;
- le nom et les qualités du commissaire enquêteur ou des membres de la commission d'enquête ;
- la date d'ouverture de l'enquête, sa durée et ses modalités ;
- l'adresse du ou des sites internet sur lequel le dossier d'enquête peut être consulté ;
- le (ou les) lieu (x) ainsi que les horaires où le dossier de l'enquête peut être consulté sur support papier et le registre d'enquête accessible au public ;
- le ou les points et les horaires d'accès où le dossier de l'enquête publique peut être consulté sur un poste informatique ;
- la ou les adresses auxquelles le public peut transmettre ses observations et propositions pendant le délai de l'enquête. S'il existe un registre dématérialisé, cet avis précise l'adresse du site internet à laquelle il est accessible.

L'avis indique en outre l'existence d'un rapport sur les incidences environnementales, d'une étude d'impact ou, à défaut, d'un dossier comprenant les informations environnementales se rapportant à l'objet de l'enquête, et l'adresse du site internet ainsi que du ou des lieux où ces documents peuvent être consultés s'ils diffèrent de l'adresse et des lieux où le dossier peut être consulté. Il fait état, lorsqu'ils ont été émis, de l'existence de l'avis de l'autorité environnementale mentionné au V de l'article L. 122-1 et à l'article L. 122-7 du présent code ou à l'article L. 104-6 du code de l'urbanisme, et des avis des collectivités territoriales et de leurs groupements mentionnés au V de l'article L. 1221 du présent code, ainsi que du lieu ou des lieux où ils peuvent être consultés et de l'adresse des sites internet où ils peuvent être consultés si elle diffère de celle mentionnée ci-dessus.

II.- La personne responsable du projet assume les frais afférents à ces différentes mesures de publicité de l'enquête publique.

Article L123-11 du Code de l'Environnement : Communication du dossier d'enquête publique

Nonobstant les dispositions du titre Ier du livre III du code des relations entre le public et l'administration, le dossier d'enquête publique est communicable à toute personne sur sa demande et à ses frais, avant l'ouverture de l'enquête publique ou pendant celle-ci.

Article L123-12 du Code de l'Environnement : Mise en ligne du dossier d'enquête publique

Le dossier d'enquête publique est mis en ligne pendant toute la durée de l'enquête. Il reste consultable, pendant cette même durée, sur support papier en un ou plusieurs lieux déterminés dès l'ouverture de l'enquête publique. Un accès gratuit au dossier est également garanti par un ou plusieurs postes informatiques dans un lieu ouvert au public.

Si le projet, plan ou programme a fait l'objet d'une procédure de débat public organisée dans les conditions définies aux articles L. 121-8 à L. 121-15, ou d'une concertation préalable organisée dans les conditions définies aux articles L. 121-16 et L. 121-16-1, ou de toute autre procédure prévue par les textes en vigueur permettant au public de participer effectivement au processus de décision, le dossier comporte le bilan de cette procédure ainsi que la synthèse des observations et propositions formulées par le public. Lorsqu'aucune concertation préalable n'a eu lieu, le dossier le mentionne.

Article L123-13 du Code de l'Environnement : Information et participation du public

I.- Le commissaire enquêteur ou la commission d'enquête conduit l'enquête de manière à permettre au public de disposer d'une information complète sur le projet, plan ou programme, et de participer effectivement au processus de décision. Il ou elle permet au public de faire parvenir ses observations et propositions pendant la durée de l'enquête par courrier électronique de façon systématique ainsi que par toute autre modalité précisée dans l'arrêté d'ouverture de l'enquête. Les observations et propositions transmises par voie électronique sont accessibles sur un site internet désigné par voie réglementaire.

II.- Pendant l'enquête, le commissaire enquêteur ou le président de la commission d'enquête reçoit le maître d'ouvrage de l'opération soumise à l'enquête publique à la demande de ce dernier. Il peut en outre :

- recevoir toute information et, s'il estime que des documents sont utiles à la bonne information du public, demander au maître d'ouvrage de communiquer ces documents au public ;
- visiter les lieux concernés, à l'exception des lieux d'habitation, après en avoir informé au préalable les propriétaires et les occupants ;
- entendre toutes les personnes concernées par le projet, plan ou programme qui en font la demande et convoquer toutes les personnes dont il juge l'audition utile ;
- organiser, sous sa présidence, toute réunion d'information et d'échange avec le public en présence du maître d'ouvrage.

A la demande du commissaire enquêteur ou du président de la commission d'enquête et lorsque les spécificités de l'enquête l'exigent, le président du tribunal administratif ou le conseiller qu'il délègue peut désigner un expert chargé d'assister le commissaire enquêteur ou la commission d'enquête. Le coût de cette expertise complémentaire est à la charge du responsable du projet.

Article L123-14 du Code de l'Environnement : Suspension de l'enquête publique

I. - Pendant l'enquête publique, si la personne responsable du projet, plan ou programme visé au I de l'article L. 123-2 estime nécessaire d'apporter à celui-ci, à l'étude d'impact ou au rapport sur les incidences environnementales afférent, des modifications substantielles, l'autorité compétente pour ouvrir et organiser l'enquête peut, après avoir entendu le commissaire enquêteur ou le président de la commission d'enquête, suspendre l'enquête pendant une durée maximale de six mois. Cette possibilité de suspension ne peut être utilisée qu'une seule fois.

Pendant ce délai, le nouveau projet, plan ou programme, accompagné de l'étude d'impact ou du rapport sur les incidences environnementales intégrant ces modifications, est transmis pour avis à l'autorité environnementale prévue, selon les cas, aux articles L. 122-1 et L. 122-7 du présent code et à l'article L. 104-6 du code de l'urbanisme ainsi que, le cas échéant, aux collectivités territoriales et à leurs groupements consultés en application du V de l'article L. 122-1. A l'issue de ce délai et après que le public a été informé des modifications apportées dans les conditions définies à l'article L. 12310 du présent code, l'enquête est prolongée d'une durée d'au moins trente jours.

II. - Au vu des conclusions du commissaire enquêteur ou de la commission d'enquête, la personne responsable du projet, plan ou programme visé au I de l'article L. 123-2 peut, si elle estime souhaitable d'apporter à celui-ci des changements qui en modifient l'économie générale, demander à l'autorité organisatrice d'ouvrir une enquête complémentaire portant sur les avantages et inconvénients de ces modifications pour le projet et pour l'environnement. Dans le cas des projets d'infrastructures linéaires, l'enquête complémentaire peut n'être organisée que sur les territoires concernés par la modification.

Dans le cas d'enquête complémentaire, le point de départ du délai pour prendre la décision après clôture de l'enquête est reporté à la date de clôture de la seconde enquête.

Avant l'ouverture de l'enquête publique complémentaire, le nouveau projet, plan ou programme, accompagné de l'étude d'impact ou du rapport sur les incidences environnementales intégrant ces modifications, est transmis pour avis à l'autorité environnementale conformément, selon les cas, aux articles L. 122-1 et L. 122-7 du présent code et à l'article L. 104-6 du code de l'urbanisme et aux collectivités territoriales et à leurs groupements consultés en application du V de l'article L. 122-1.

Article L123-15 du Code de l'Environnement : Rapport du commissaire-enquêteur

Le commissaire enquêteur ou la commission d'enquête rend son rapport et ses conclusions motivées dans un délai de trente jours à compter de la fin de l'enquête. Si ce délai ne peut être respecté, un délai supplémentaire peut être accordé à la demande du commissaire enquêteur ou de la commission d'enquête par l'autorité compétente pour organiser l'enquête, après avis du responsable du projet.

Le rapport doit faire état des observations et propositions qui ont été produites pendant la durée de l'enquête ainsi que des réponses éventuelles du maître d'ouvrage.

Le rapport et les conclusions motivées sont rendus publics par voie dématérialisée sur le site internet de l'enquête publique et sur le lieu où ils peuvent être consultés sur support papier.

Si, à l'expiration du délai prévu au premier alinéa, le commissaire enquêteur ou la commission d'enquête n'a pas remis son rapport et ses conclusions motivées, ni justifié d'un motif pour le dépassement du délai, l'autorité compétente pour organiser l'enquête peut, avec l'accord du maître d'ouvrage et après une mise en demeure du commissaire enquêteur ou de la commission d'enquête restée infructueuse, demander au président du tribunal administratif ou au conseiller qu'il délègue de dessaisir le commissaire enquêteur ou la commission d'enquête et de lui substituer un nouveau commissaire enquêteur ou une nouvelle commission d'enquête ; celui-ci doit, à partir des résultats de l'enquête, remettre le rapport et les conclusions motivées dans un maximum de trente jours à partir de sa nomination.

Le nouveau commissaire enquêteur ou la nouvelle commission d'enquête peut faire usage des prérogatives prévues par l'article L. 123-13.

L'autorité compétente pour prendre la décision peut organiser, en présence du maître d'ouvrage, une réunion publique afin de répondre aux éventuelles réserves, recommandations ou conclusions défavorables du commissaire enquêteur ou de la commission d'enquête. Elle est organisée dans un délai de deux mois après la clôture de l'enquête. Le commissaire enquêteur ou la commission d'enquête sont informés de la tenue d'une telle réunion.

Article L123-16 du Code de l'Environnement : Illégalité de la décision

Le juge administratif des référés, saisi d'une demande de suspension d'une décision prise après des conclusions défavorables du commissaire enquêteur ou de la commission d'enquête, fait droit à cette demande si elle comporte un moyen propre à créer, en l'état de l'instruction, un doute sérieux quant à la légalité de celle-ci.

Il fait également droit à toute demande de suspension d'une décision prise sans que l'enquête publique requise par le présent chapitre ou que la participation du public prévue à l'article L. 123-19 ait eu lieu.

Tout projet d'une collectivité territoriale ou d'un établissement public de coopération intercommunale ayant donné lieu à des conclusions défavorables du commissaire enquêteur ou de la commission d'enquête doit faire l'objet d'une délibération motivée réitérant la demande d'autorisation ou de déclaration d'utilité publique de l'organe délibérant de la collectivité ou de l'établissement de coopération concerné.

Article L123-17 du Code de l'Environnement : Caducité des effets de l'enquête publique

Lorsque les projets qui ont fait l'objet d'une enquête publique n'ont pas été entrepris dans un délai de cinq ans à compter de la décision, une nouvelle enquête doit être conduite, à moins qu'une prorogation de cinq ans au plus ne soit décidée avant l'expiration de ce délai dans des conditions fixées par décret en Conseil d'Etat.

Article L123-18 du Code de l'Environnement : Prise en charge des frais de l'enquête publique

Le responsable du projet, plan ou programme prend en charge les frais de l'enquête, notamment l'indemnisation du commissaire enquêteur ou de la commission d'enquête.

Sur demande motivée du ou des commissaires enquêteurs, le président du tribunal administratif ou le conseiller délégué à cet effet peut demander au responsable du projet de verser une provision. Le président ou le conseiller en fixe le montant et le délai de versement.

Article R123-8 du Code de l'Environnement : Composition du dossier d'enquête publique

Le dossier soumis à l'enquête publique comprend les pièces et avis exigés par les législations et réglementations applicables au projet, plan ou programme.

Le dossier comprend au moins :

1° Lorsqu'ils sont requis, l'étude d'impact et son résumé non technique, le rapport sur les incidences environnementales et son résumé non technique, et, le cas échéant, la décision prise après un examen au cas par cas par l'autorité environnementale mentionnée au IV de l'article L. 122-1 ou à l'article L. 122-4, ainsi que l'avis de l'autorité environnementale mentionné au III de l'article L. 122-1 et à l'article L. 122-7 du présent code ou à l'article L. 104-6 du code de l'urbanisme ;

2° En l'absence d'évaluation environnementale le cas échéant, la décision prise après un d'examen au cas par cas par l'autorité environnementale ne soumettant pas le projet, plan ou programme à évaluation environnementale et, lorsqu'elle est requise, l'étude d'incidence environnementale mentionnée à l'article L. 181-8 et son résumé non technique, une note de présentation précisant les coordonnées du maître d'ouvrage ou de la personne publique

responsable du projet, plan ou programme, l'objet de l'enquête, les caractéristiques les plus importantes du projet, plan ou programme et présentant un résumé des principales raisons pour lesquelles, notamment du point de vue de l'environnement, le projet, plan ou programme soumis à enquête a été retenu

3° La mention des textes qui régissent l'enquête publique en cause et l'indication de la façon dont cette enquête s'insère dans la procédure administrative relative au projet, plan ou programme considéré, ainsi que la ou les décisions pouvant être adoptées au terme de l'enquête et les autorités compétentes pour prendre la décision d'autorisation ou d'approbation ;

INSERTION DE L'ENQUETE PUBLIQUE DANS LA PROCEDURE DE MODIFICATION DU PLU

Décision d'engager une modification de PLU (Délibération du conseil communautaire du 24 avril 2019)

Préparation du dossier

Transmission aux Personnes Publiques Associées (PPA) dans le cadre de l'examen conjoint

Demande d'examen au cas par cas auprès de la MRAe – juin 2019

Réunion des PPA le 4 juillet 2019

Recours gracieux auprès de la MRAe

Arrêté de Mme la Présidente de la CCPCP prescrivant l'enquête publique

ENQUETE PUBLIQUE

Durée minimum : 1 mois

Remise du rapport et des conclusions du commissaire enquêteur

Le projet est éventuellement modifié suite à l'enquête publique

Approbation par le Conseil Communautaire

L'engagement de la procédure

L'ouverture à l'urbanisation de deux zones 2AU a nécessité, conformément à l'article L153-38 du Code de l'Urbanisme, une délibération du Conseil Communautaire. Celle-ci date du 24 avril 2019

La notification du projet

Le projet de modification a été, comme le veut la procédure, transmis aux Personnes Publiques Associées le 21 juin 2019, s'en est suivi une réunion des personnes publiques associées le 4 juillet 2019.

Examen au cas par cas

Le projet de modification a été soumis à examen au cas par cas préalable à évaluation environnementale au regard des articles L104-1 et suivants et R104-1 et suivant du code de l'urbanisme.

- Par décision du 16 septembre 2019 (rectificative de la décision du 11 septembre 2019 comportant une erreur matérielle), la MRAe soumettait la modification n°1 du PLMU de Châteaulin à évaluation environnementale.
- Suite au recours gracieux adressé par la communauté de communes de Pleyben-Châteaulin-Parzay (11 octobre 2019), la MRAe par décision du 9 décembre 2019 annulait sa décision du 16 septembre 2019 et dispense d'évaluation environnementale le projet de modification n°1 du PLU de Châteaulin

L'enquête publique

Le projet de modification est soumis à enquête publique dans les formes prévues par le Code de l'Environnement.

Madame la Présidente de la CCPCP a demandé à Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Rennes de désigner un commissaire enquêteur en précisant l'objet de l'enquête et sa période. Le Tribunal Administratif a nommé un commissaire enquêteur pour suivre cette enquête publique.

Madame la Présidente de la CCPCP a établi un arrêté d'ouverture d'enquête publique.

L'approbation par le Conseil Municipal

En fin de procédure, le Conseil Communautaire délibérera, au vu du rapport et des conclusions du commissaire enquêteur, pour approuver le projet de modification du PLU, éventuellement modifié pour tenir compte des observations et avis émis au cours de l'enquête.

La modification devient opposable après sa transmission au préfet et accomplissement des dernières mesures de publicité (affichage pendant un mois, mention d'un avis dans un journal local et publication au recueil des actes administratifs).

A noter que dans le cadre de la présente modification du P.L.U., aucune concertation préalable à l'enquête publique n'a été réalisée avec la population (le Code de l'Urbanisme ne l'exigeant pas pour une telle procédure).

LE CONTENU DU DOSSIER

Le dossier de l'enquête publique est réalisé conformément à l'article R.123-8 du code de l'Environnement.

Il comprend :

- une note de présentation comprenant, notamment **la mention des textes qui régissent l'enquête publique en cause et l'indication de la façon dont cette enquête s'insère dans la procédure administrative** (cf. la présente note) ;
- Le **dossier de modification simplifiée notifié aux PPA**
- **l'avis de l'autorité administrative de l'Etat compétente en matière d'environnement (MRAe) ;**
- **les avis des services de l'Etat et des Personnes Publiques Associées émis sur le projet dans le cadre de la notification ;**
- **la ou les décisions pouvant être adoptées au terme de l'enquête** (= approbation de la modification du PLU par délibération du Conseil Municipal).



DEPARTEMENT DU FINISTERE



Ville de CHATEAULIN

Modification n°1 du PLAN LOCAL D'URBANISME

Ouverture à l'urbanisation de la zone 2AUi de Lospars/Coatiborn

DOSSIER D'ENQUETE PUBLIQUE

B – DOSSIER DE NOTIFICATION AUX SERVICES DE L'ETAT ET PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES

URBANISME PARTAGE

TANGUY/BESREST/AGAP

Table des matières

1- LE CONTEXTE REGLEMENTAIRE DE LA MODIFICATION N°1 DU PLU	2
1-1 Objet de la modification n°1 du plan local d'urbanisme	2
1-2 Conditions préalables a la modification – choix de la procédure.....	2
2- PRESENTATION ET JUSTIFICATION DE L'OBJET DE LA MODIFICATION.....	5
2-1 Situation géographie et administrative	5
2-2 Le developpement de la zone d'activités de lospars/coatiborn déjà inscrit au plu approuve en 2017.....	7
2-3 Le site de Lospars/Coatiborn et son environnement	8
3- COMPATIBILITE AVEC LES DOCUMENTS SUPRA-COMMUNAUX.....	15
3-1 Compatibilite avec le SCoT	15
4- LES MODIFICATIONS APORTEES AU PLU	16
4-1 Le rapport de presentation.....	16
4-2 Les orientations d'aménagement et de programmation	17
4-3 Le règlement graphique.....	19

1- LE CONTEXTE REGLEMENTAIRE DE LA MODIFICATION N°1 DU PLU

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Châteaulin a été approuvé par délibération du conseil municipal le 30 mars 2017.

Depuis le 1^{er} janvier 2018, la Communauté de communes de Pleyben-Châteaulin-Porzay est compétente en matière de « Plan Local d'Urbanisme, document d'urbanisme en tenant lieu et carte communale ». La commune de Châteaulin étant membre de la Communauté de Communes de Pleyben Châteaulin Porzay, c'est cette dernière qui conduit la procédure de modification n°1 du PLU.

1-1 OBJET DE LA MODIFICATION N°1 DU PLAN LOCAL D'URBANISME

La présente modification de droit commun a pour objet d'**ouvrir à l'urbanisation la zone 2AUi de Lospars/Coatiborn** afin de conforter un pôle industriel sur le site.

1-2 CONDITIONS PREALABLES A LA MODIFICATION – CHOIX DE LA PROCEDURE

L'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AUi satisfait aux conditions de la procédure de modification du PLU conformément à l'article L153-31 du code de l'urbanisme, dans la mesure où l'adaptation envisagée :

- Ne change pas les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables ;
- Ne réduit pas un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;
- Ne réduit pas une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance.
- N'ouvre pas à l'urbanisation une zone à urbaniser qui, dans les neuf ans suivant sa création, n'a pas été ouverte à l'urbanisation ou n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives de la part de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, directement ou par l'intermédiaire d'un opérateur foncier.
- Ne crée pas d'orientations d'aménagement et de programmation de secteur d'aménagement valant création d'une zone d'aménagement concerté.

La procédure de modification de droit commun, conformément à l'article L153-41 du code de l'urbanisme est mise en œuvre lorsque le projet a pour effet :

- Soit de majorer de plus de 20 % les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan ;
- Soit de diminuer ces possibilités de construire ;
- Soit de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser ;

Dans les autres cas la procédure peut être effectuée conformément à l'article L153-45 du code de l'urbanisme, selon une procédure dit « simplifiée ».

Le projet d'ouverture à l'urbanisation de la zone de **la zone 2AUi de Lospars/Coatiborn** nécessite d'apporter un changement au plan de zonage et aux orientations d'aménagement et de programmation sans toutefois changer les orientations définies dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables, réduire un espace boisé classé à conserver ou à créer, une zone agricole ou naturelle et forestière ou réduire une protection.

Ce changement réglementaire n'entrant pas dans le champ de la révision, il relève bien de la procédure de modification de droit commun.

Conformément aux articles L153-36 et L153-37 du code de l'urbanisme la communauté de communes a engagé une procédure de modification de droit commun du PLU de Châteaulin.

En application de l'article L153-38 du code de l'urbanisme, le conseil communautaire a délibéré sur l'utilité de cette ouverture à l'urbanisation au regard des capacités encore inexploitées dans les zone déjà urbanisées et la faisabilité opérationnelle d'un projet dans ces zones.

Extrait de la délibération du conseil communautaire du 24 avril 2019

Justification de l'ouverture à l'urbanisation au regard des capacités d'urbanisation existante

Capacités d'urbanisation inexploitées en zone Ui

Les capacités disponibles sur la commune de Châteaulin en zone Ui se concentrent sur les zones d'activités déjà équipées à proximité de l'échangeur du Pouillot : Penn ar Roz, Run ar Puns, Stang ar Garrant, Ty Nevez-Pouillot, Lospars, Kroas Hent.

Les surfaces cessibles sous maîtrise d'ouvrage communautaire se concentrent aujourd'hui sur les zones d'activités de Penn A Roz et Ty Nevez Pouillot.

Au vu du bilan de commercialisation et des projets en cours sur ces zones, la surface cessible disponible est aujourd'hui de 2,5 ha sur la ZAC de Penn Ar Roz morcelés en petites parcelles de terrains non contigües et 3000 m² sur la ZA de Ty Névez Pouillot.

Capacités d'urbanisation en zone 1AUi

Les réserves foncières à urbaniser sur la commune de Châteaulin se concentrent sur la ZA de Run Ar Puns (1,8 ha mobilisables), Ty Nevez-Pouillot (1,1 ha), Kroas Hent (1,7 ha) et Coatiborn (7,2 ha mobilisables).

Justification de l'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AUi de Lospars/Coatiborn

*Au regard des besoins exprimés par les acteurs économiques et pour permettre au territoire d'accompagner la croissance des activités économiques déjà implantées et l'accueil de nouvelles activités structurantes nécessitant des emprises foncières unitaires importantes (fabrication, process industriel, entreposage, établissement de grandes dimensions, circulation de poids lourds) sur ce pôle économique stratégique Est de Châteaulin, l'offre foncière tant en zone Ui qu'en zone 1AUi est actuellement insuffisante »
Dans cette perspective, l'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AUi de Lospars/Coatiborn s'avère aujourd'hui nécessaire »*

Avant l'ouverture à l'enquête publique, conformément à l'article L153-40 du code de l'urbanisme, le projet de modification a été notifié aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L132-7 et L132-9 du code de l'urbanisme.

2- PRESENTATION ET JUSTIFICATION DE L'OBJET DE LA MODIFICATION

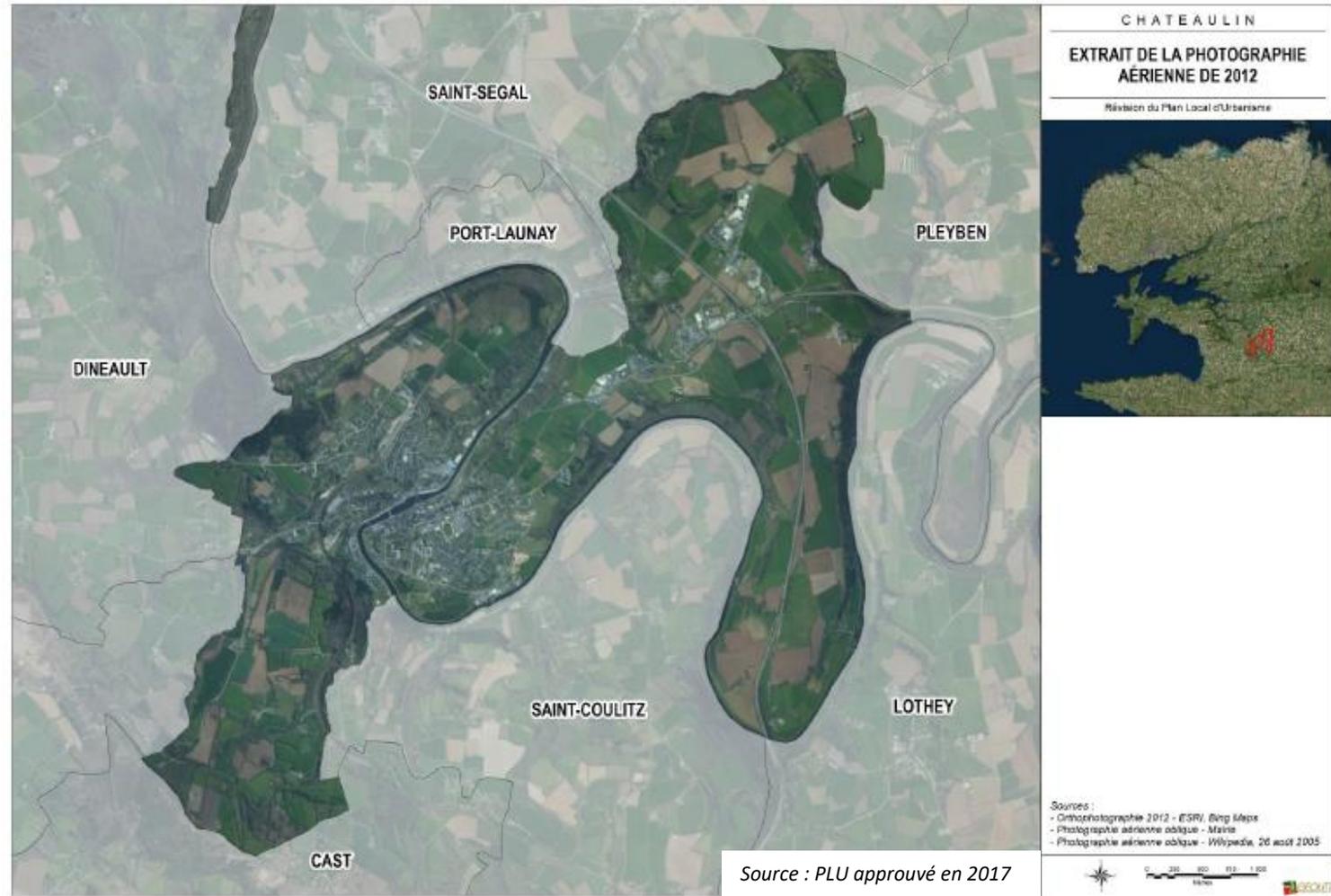
2-1 SITUATION GEOGRAPHIE ET ADMINISTRATIVE

Châteaulin est une commune de 2015 hectares située à 28 kilomètres de Quimper et à 52 kilomètres de Brest.

Elle est irriguée par 2 infrastructures routières performantes qui jouent un rôle majeur dans l'organisation du territoire finistérien :

- la RN 165 (A82) reliant Brest à Nantes traverse la partie Ouest du territoire selon une orientation Nord-Sud.
- la RN 164 reliant Châteaulin à Rennes, raccordée à la RN165 au niveau de l'échangeur du Pouillot, assure la desserte du Centre Bretagne.

En complément de ces deux infrastructures majeures, la commune est maillée par un réseau de voiries départementales (RD 787, 770, 7, 48 et 88), communales et rurales.



La commune de Châteaulin :

- ✓ fait partie de la **communauté de communes de Pleyben-Châteaulin-Porzay (CCPCP)** qui regroupe notamment le périmètre de l'ex communauté de communes de la région de Pleyben. **La CCPCP a rejoint le Pays de Brest le 2 novembre 2017 (arrêté préfectoral).**
- ✓ est située dans le SCoT du Pays de Châteaulin approuvé le 8 juin 2016.



Périmètre du SCoT de la Communauté de Communes du Pays de Châteaulin et du Porzay approuvé le 8 juin 2016 (source rapport de présentation du SCoT approuvé)

En raison de sa position géographique privilégiée au centre du département du Finistère et de la qualité de la desserte routière (croisement des RN165 et 164), le territoire de la CCPCP bénéficie d'une forte attractivité auprès des activités logistiques, de stockage et des activités industrielles.



Territoire de la CCPCP (source CCPCP)

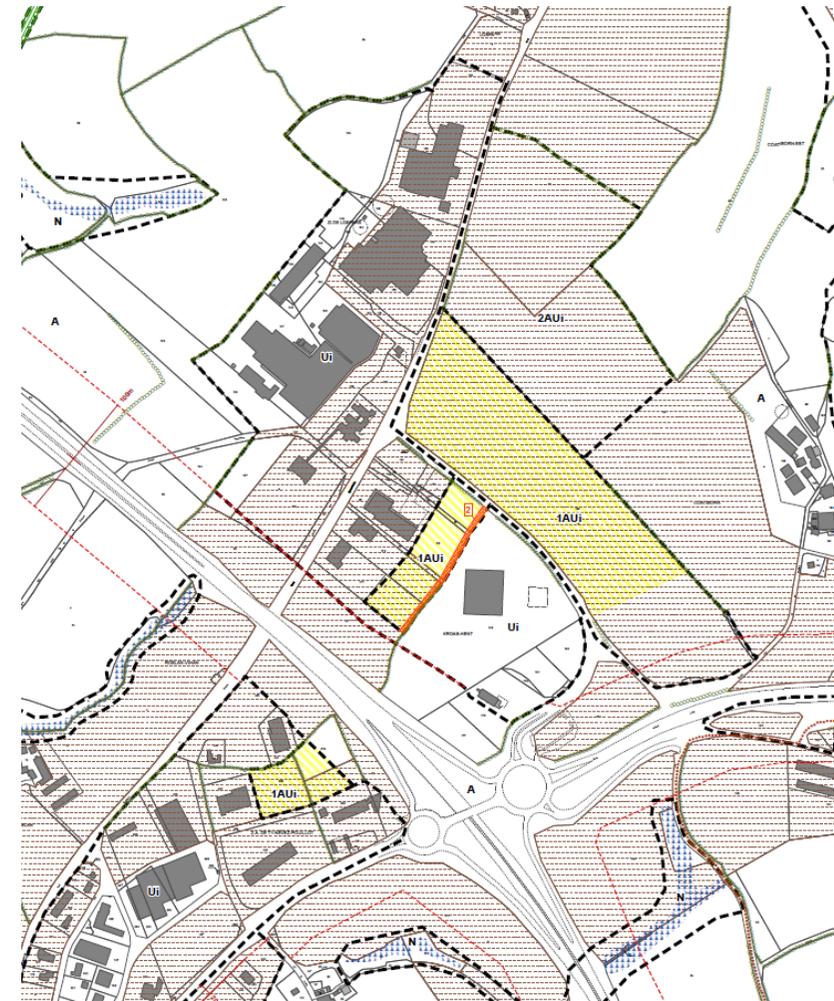
Cette forte attractivité s'est traduite dans le DOO du SCoT par l'orientation « Déployer les fonctions industrielles, logistiques et tertiaire du pôle économique Est au travers d'une offre foncière et une gestion des flux adaptées aux différents types d'entreprises et de leur activité » et déclinée à l'échelle du PLU par le choix de conforter et développer la zone d'activités de Lospars/Coatiborn.

2-2 LE DEVELOPPEMENT DE LA ZONE D'ACTIVITES DE LOSPARS/COATIBORN DEJA INSCRIT AU PLU APPROUVE EN 2017

Dans l'orientation 4 du PADD du PLU « tirer profit du positionnement du territoire et du tissu économique local pour consolider son attractivité » figure l'objectif « favoriser le développement industriel, artisanal et tertiaire au sein du pôle économique Est de Châteaulin ».

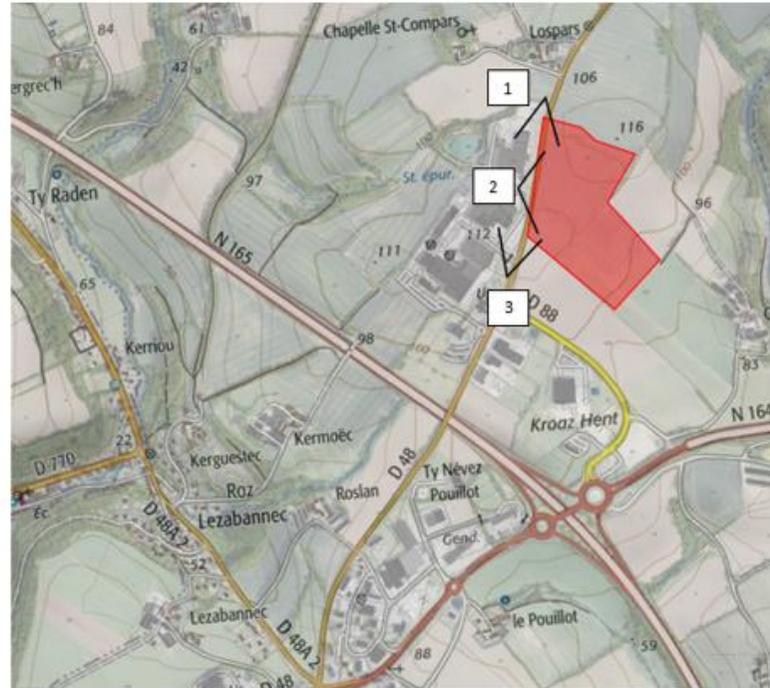
Cette orientation du PADD s'est traduite réglementairement par la création de **zones 1AUi et 2AUi permettant d'accueillir de nouvelles activités et entreprises au niveau de la zone d'activités de Lospars/Coatiborn.**

Pour permettre à la collectivité d'accompagner le développement d'une activité économique déjà implantée, nécessitant une emprise foncière unitaire importante et une proximité pour mutualiser certains équipements, l'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AUi est souhaitée.



2-3 LE SITE DE LOSPARS/COATIBORN ET SON ENVIRONNEMENT

Le secteur 2AU de Lospars/Coatiborn, d'une superficie de 10,4 ha, est situé au Nord-Est de la commune le long de la RD48 (axe reliant le secteur du Pouillot au Cloître Pleyben), dans la continuité urbaine existante de la zone d'activités de Lospars/Coatiborn.



Le site se caractérise par un paysage très ouvert est assez plat offrant des vues lointaines sur les collines de Pleyben et Lothey.

Il est essentiellement composé de terres agricoles, à part un talus bocager situé en limite Nord de la zone.



Talus bocager au Nord de la zone 2AUi



Vue lointaine sur les collines

Interactions entre le site et les espaces naturels

Il est rappelé que le PLU a fait l'objet d'une évaluation environnementale et que les impacts sur l'environnement, notamment de la zone 2AUi de Lospars/Coatiborn, ont été analysés dans celui-ci et sont rappelés ci-après ;

Extraits du chapitre 7 « Analyse des incidences sur l'environnement et évaluation environnementale » du PLU approuvé en 2017

« Ce chapitre vise à analyser les incidences prévisibles de la mise en œuvre du Plan sur l'environnement et expose les conséquences éventuelles de l'adoption du plan sur la protection des zones revêtant une importance particulière pour l'environnement, et particulièrement l'évaluation des incidences Natura 2000. Il décrit également les mesures envisagées pour éviter, réduire et si possible compenser les conséquences dommageables de la mise en œuvre du plan sur l'environnement. »

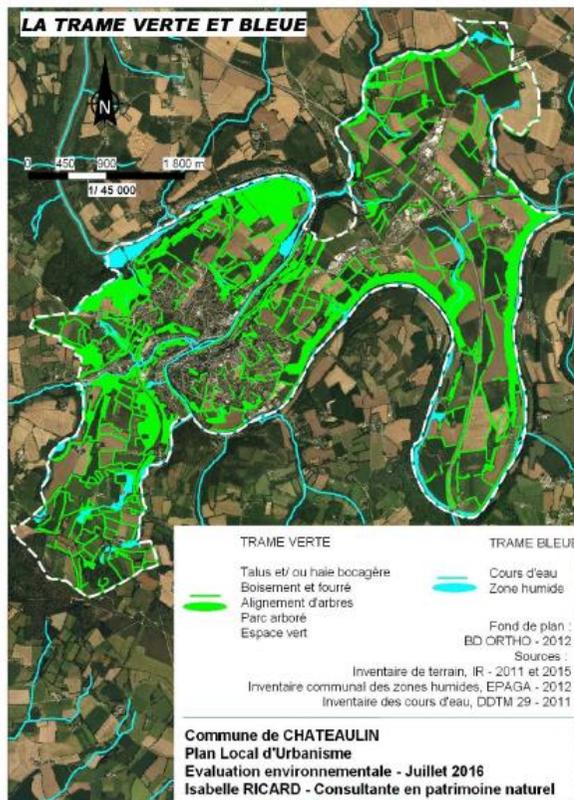
...

Les zones susceptibles d'être touchées de manière notable par la mise en œuvre du PLU de Châteaulin sont les zones à urbaniser « AU » qu'elles soient à vocation principale d'habitat, d'activités ou d'équipements.

Elles peuvent être localisées au sein ou en périphérie de l'agglomération de Châteaulin ou en extension du pôle urbain Est à vocation d'activités

...»

La zone 2AUi de Lospars/Coatiborn ne vient pas créer de nouvelles contraintes au site Natura 2000 constituée par l'Aulne (de la commune de Lothey à la commune de Poullaouen), ni aux ZNIEFF et site inscrit du territoire communal.



Source : Rapport de présentation du PLU approuvé en 2017

De même la zone 2AUi n'impacte pas la trame verte et bleue définie à l'échelle communale

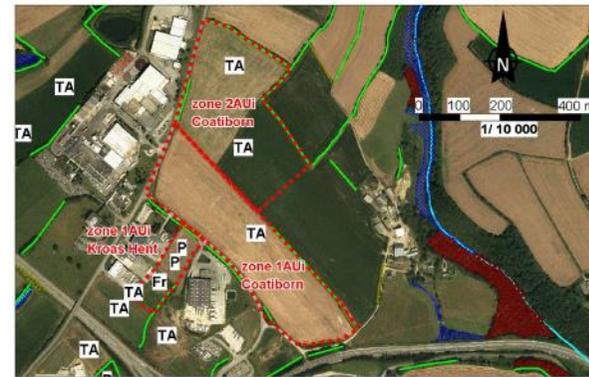


Source : rapport de présentation du PLU approuvé en 2017

La zone 2AUi de Lospars/Coatiborn se situe en dehors des zones de fortes sensibilités environnementales définies au PLU.



Commune de CHATEAULIN : Projet de P.L.U.
Zone à urbaniser AU



Zonage P.L.U.
Zone urbaine U
Zone à urbaniser

Protection dans le P.L.U.
Zone naturelle A
Zone naturelle N
Zone humide
Espace Boisé Classé
Linéaire bocager protégé



Mesures d'accompagnement du projet d'urbanisme
Talus à créer
Bande boisée à planter avec des essences locales

Sources :
Partie graphique du P.L.U., Geolitt - mars 2017
Inventaire de terrain, Isabelle Ricard - septembre 2015
Zones humides, EPAGA - 2012
Cours d'eau, DDTM29 - 2011

7.2.19. Le site de Coatiborn (Nord) / Lospars – zone 2AUi

Localisation	Nord de la ZA Kroas Hent	Surface en ha	10,40 ha
Justification	Site attenant à la future zone urbanisée		
Éléments naturels protégés dans le P.L.U.	Élément naturel à protéger (article L151-23 du code de l'urbanisme) Talus et/ ou haies en périphérie		
Autres caractéristiques environnementales	Le site est occupé par des terres agricoles. Le site offre de beaux points de vue.		
Mesures d'accompagnement du projet	<u>Trame verte en milieu urbain</u> Créer un talus en bordure Sud Planter une bande boisée (25 m minimum) pour protéger le paysage (actuellement, belles vues lointaines)		
Incidences sur l'environnement	Extension de l'urbanisation en secteur rural Consommation de terres agricoles		



Talus en bordure Nord



Vue sur le bocage

Source des illustrations : Rapport de présentation du PLU approuvé en 2017

L'évaluation environnementale du PLU qualifie de moyennes les incidences de la zone 2AUi de Lospars/Coatiborn et propose de créer un talus en limite sud et de planter une bande boisée (25 m minimum) pour protéger le paysage (actuellement belles vues lointaines).

Zone susceptible d'être touchée de manière notable par la mise en œuvre du P.L.U.	Zonage P.L.U.	Incidences sur l'environnement	Mesures d'accompagnement des projets d'urbanisme
Rue Paul Gauguin	1AUhb	faibles	<p>limiter les percées dans le talus arboré au Sud (chemin creux)</p> <p>Maintenir l'espace vert en partie Est</p>
Rhunez	1AUhb	moyennes	<p>Créer un talus en limite Nord</p> <p>Gérer les Renouées avant les travaux (arrachage)</p> <p>Définir une zone de densité d'urbanisation modérée sur la partie en limite de la zone agricole</p> <p>Intégrer un espace de transition entre le bâti et les zones agricoles (talus et jardins)</p>
Penfeuten Ouest	1AUhb	faibles	Créer un talus en limite Sud
Stang Fom	2AUh	moyennes	<p>Créer un talus en limite Nord</p> <p>Gérer les Renouées avant les travaux (arrachage)</p> <p>Définir une zone de densité d'urbanisation modérée sur la partie en limite de la zone agricole et en pente.</p> <p>Intégrer un espace de transition entre le bâti et les zones agricoles (talus et jardins)</p>
Park Bihan	1AUe	forts	<p>Conforter la trame verte et bleue :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Aménager un chemin creux entre la zone humide et le bois au Nord-Est - Maintenir un espace vert public au sud de la zone humide : protection du talus et d'un espace vert au pied - Créer un talus en limite Sud - Planter une bande boisée en bordure Ouest - Conserver le caractère naturel de la zone humide
ZA Run ar Puns	1AUi	limitées	<p>Créer un talus en périphérie</p> <p>Planter un bosquet avec des essences locales en partie Sud (marge de recul vis-à-vis de la RD)</p>
ZA Ty Nevez Pouillot	1AUi	faibles	
Kroas Hent	1AUi	faibles	
Coatiborn	1AUi	limiter	<p>Créer un talus en bordure Sud</p> <p>Planter un bosquet avec des essences locales en partie Sud (marge de recul vis-à-vis de la RN)</p>
Coatiborn (Nord) / Lospars	2AUi	moyennes	<p>Créer un talus en limite Sud</p> <p>Planter une bande boisée (25 m minimum) pour protéger le paysage (actuellement, belles vues lointaines)</p>

Le projet

L'ouverture du secteur de Lospars/Coatiborn à l'urbanisation a déjà été appréhendée lors de l'élaboration du PLU, en le classant en zone 2AUi.

- **La zone 2AUi de Lospars (10,40 ha dont 10,22 ha mobilisables)**

Dans l'optique d'un développement prononcé du pôle économique Est de Châteaulin, la commune, en lien avec la CCPCP a souhaité se ménager une réserve d'urbanisation localisée en face de l'entreprise Doux. Il s'agit de constituer à moyen et long terme des emprises foncières, pour l'accueil d'activités industrielles, artisanales ou de services.

Cette vaste zone d'urbanisation future à vocation d'activités, présente de nombreux atouts : proximité de l'échangeur du Pouillot et la proximité des réseaux.

Toutefois, en raison d'un caractère agricole encore marqué et l'absence de projets d'aménagement, la commune entend classer cette emprise foncière en 2AUi. L'ouverture à l'urbanisation de cette zone s'effectuera par une révision ou une modification du PLU.

Extrait du PLU opposable (p188 du rapport de présentation)

L'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AUi de Lospars/Coatiborn permettra d'accueillir le projet de nouvelle usine LDC.

Le groupe Doux a été repris par le consortium LDC/Almunajem suite à sa mise en liquidation par le tribunal de commerce de Rennes le 4 avril 2018.

Le consortium LDC/Almunajem comprend 2 entités et 2 projets :

- ✓ France Poultry (Almunajuem) pour la reprise de l'activité poulet export congelé, activité historique de Doux
- ✓ LDC, pour la reprise du site de produits élaborés à Quimper et un projet de nouvel abattoir de découpe destiné à la production de poulets frais sur les marchés de l'industrie agroalimentaire et la restauration.

Dans le cadre de la reprise du groupe Doux, le consortium LDC/Almunagen entend développer l'activité en créant une nouvelle unité de production. La taille du nouveau projet ne permet pas son installation sur le site existant, aussi le choix s'est-il porté sur la zone 2AUi située au droit du site historique notamment dans un souci de mutualisation de certains équipements.

Par ailleurs l'extension de la station d'épuration, située sur le site historique, nécessitera de déconstruire un tiers de la surface d'un bâtiment et donc de diminuer la surface disponible sur le site historique.

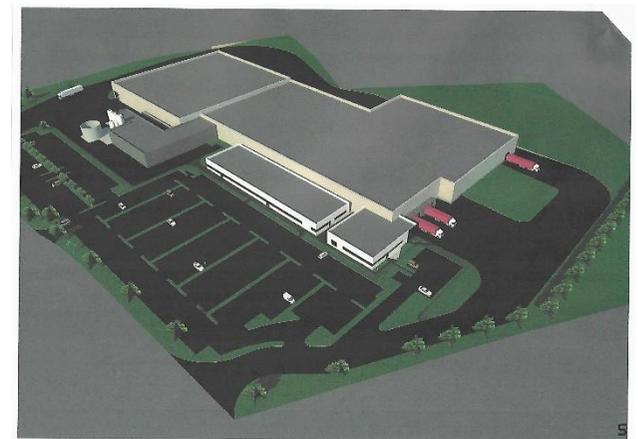
La zone 1AU_i mitoyenne intéresse quant à elle des projets (logistique notamment) qui sont aujourd’hui en cours d’étude.



Source : SBV



Source : SBV



3- COMPATIBILITE AVEC LES DOCUMENTS SUPRA-COMMUNAUX

3-1 COMPATIBILITE AVEC LE SCoT

La commune de Châteaulin est comprise dans le périmètre du périmètre du SCoT de la communauté de communes du Pays de Châteaulin et du Porzay approuvé le 8 juin 2016.

Le DDO du SCoT définit les modalités d'application des principes et des objectifs de la politique de l'urbanisme et de l'aménagement des communes de la communauté de communes.

Le SCoT prescrit de déployer les fonctions industrielles, logistiques et tertiaires du pôle économique Est au travers d'une offre foncière et une gestion des flux adaptés aux différents types d'entreprises et de leur activité.

➤ **OBJECTIFS :** *Le Pôle économique Est a vocation à accueillir les activités et entreprises d'envergures et/ou générant les plus grands flux du fait de sa connexion et de sa visibilité à la jonction de la N165, de la N164 et du centre de Châteaulin. Son développement, à coordonner avec Pleyben et Pont de Buis, implique des objectifs de développement des services et d'aménagement répondant aux besoins des différents types des entreprises afin de constituer un ensemble cohérent et attractif qui s'articule avec les parcs d'activité existants. Le pôle économique Est, qui n'est pas destiné aux fonctions commerciales du territoire, organise ainsi une offre foncière pour permettre l'évolution d'entreprises existantes et l'implantation de nouvelles dans les filières industrielles, de logistiques améliorées et pour des entreprises de production plus tertiarisées.*

Extrait du DDO du SCoT (p 94)

Au regard des objectifs et prescriptions en matière de développement économique, l'objet de la modification du PLU est compatible avec le SCoT

4- LES MODIFICATIONS APPORTEES AU PLU

La présente modification se traduit par une évolution du PLU opposable portant sur :

- ✓ Le rapport de présentation : ajout d'un additif (la présente note) et modification du tableau des surfaces (p.210)
- ✓ Les orientations d'aménagement et de programmation : ajout d'une OAP
- ✓ Le règlement graphique

👉 **A noter : les modifications figurent en rouge**

4-1 LE RAPPORT DE PRESENTATION

C'est l'objet du présent document qui justifie la procédure de modification du PLU, expose l'objet de la modification et ses conséquences pour les différentes pièces constitutives du PLU. Il constitue l'additif n°1 du PLU.

L'évolution du zonage sur le secteur AUi de Lospars/Coatiborn modifie le tableau de répartition des surfaces

Zones	Avant modification		Après modification	
	Ha	% de la superficie communale	Ha	% de la superficie communale
1AUi	16,13 ha	0,80%	26,53 ha	1,31 %
2AUi	10,40 ha	0,52%	0	0

4-2 LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

Une 16^{ème} orientation d'aménagement viendra compléter les OAP activités existantes du document.

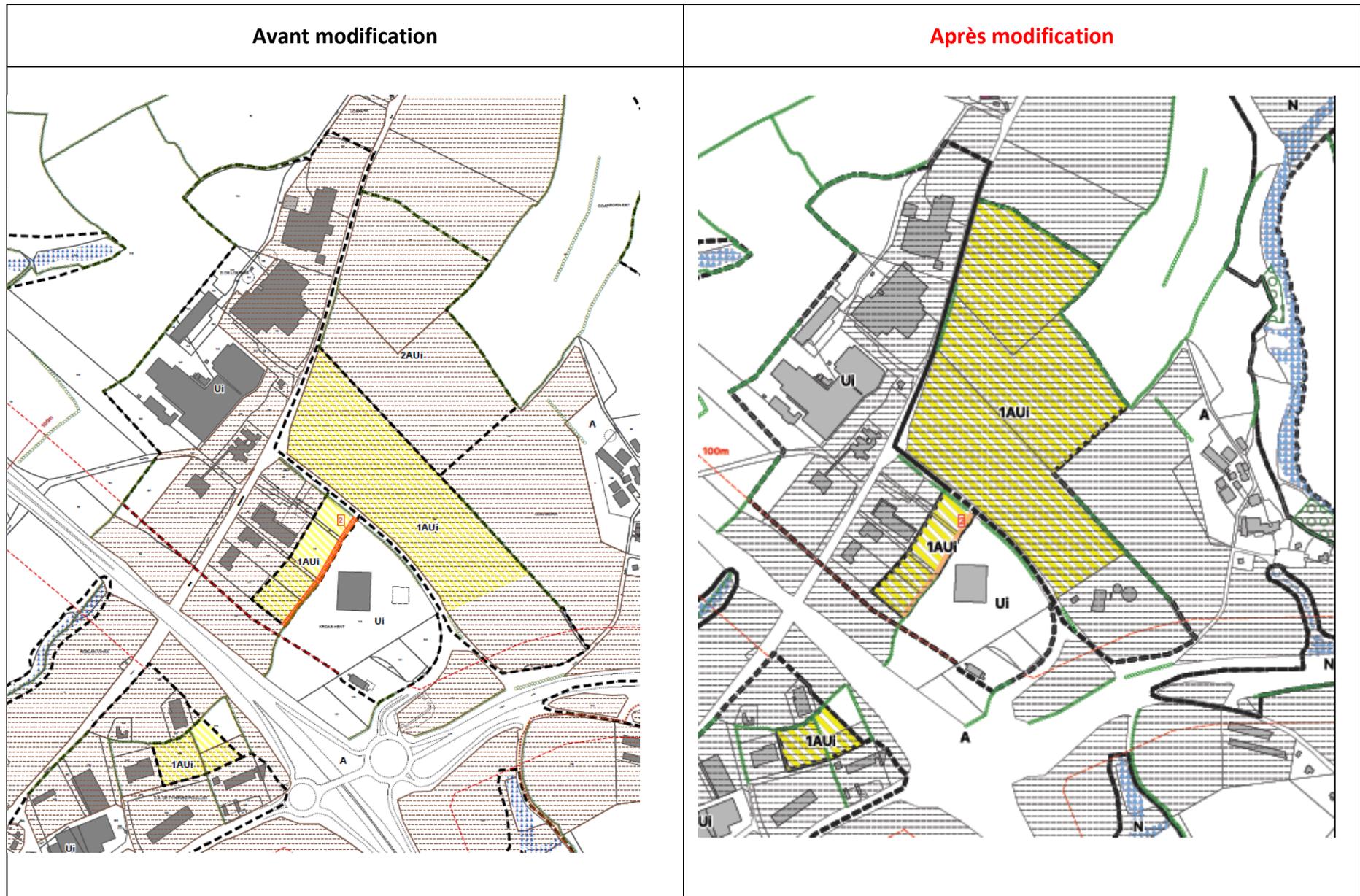


Les orientations d'aménagement spécifiques à la zone 1AUi de Lospars-Coatiborn.



-  Secteur à vocation d'activités
-  Marge de recul des constructions/axe de la RD 48 (15m)
-  Accès à la zone
-  Talus bocager à préserver
-  Haie/talus bocager à créer
-  Aménagement paysager de l'interface RD/zone d'activités
-  Protection des canalisations de transport de gaz (servitude PT3)

4-3 LE REGLEMENT GRAPHIQUE



DEPARTEMENT DU FINISTERE



Ville de CHATEAULIN

Modification n°1 du PLAN LOCAL D'URBANISME

Ouverture à l'urbanisation de la zone 2AUi de Lospars/Coatiborn

DOSSIER D'ENQUETE PUBLIQUE

C - AVIS DES SERVICES DE L'ETAT ET DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES

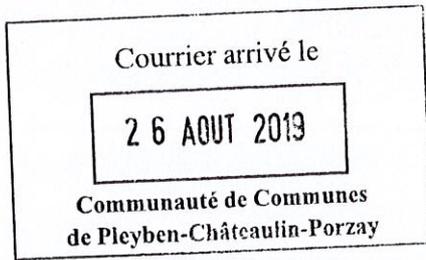
EMIS DANS LE CADRE LA NOTIFICATION

URBANISME PARTAGE

TANGUY/BESREST/AGAP

Avis émis

- Chambre des Métiers et de l'Artisanat
- Chambre d'Agriculture
- M. Le Préfet du Finistère
- Région Bretagne
- Conseil Départemental
- CCI Métropolitaine Bretagne Ouest
- Parc Naturel Régional d'Armorique - PNRA



Monsieur Le Président
Communauté de communes de Pleyben-
Châteaulin-Porzay
Rue Camille Danguillaume – CS 60043
29150 CHATEAULIN

N/REF. DE/YLM/KP
QUIMPER, le 22 août 2019

Monsieur Le Président,

Nous avons bien reçu le projet de modification n°1 du Plan local d'Urbanisme de CHATEAULIN.

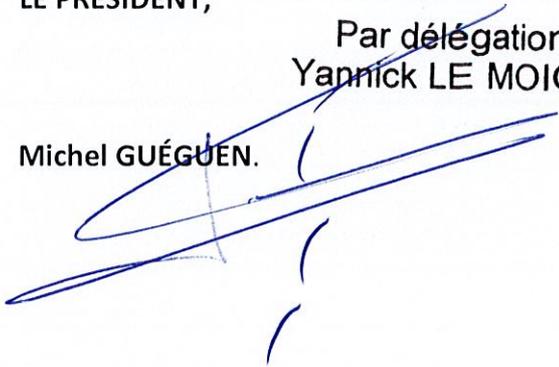
Après consultation, nous vous informons que la Chambre de Métiers et de l'Artisanat du Finistère n'a pas d'observations particulières à formuler et émet un avis favorable sur le projet de modification.

Nous vous prions d'agréer, Monsieur Le Président, l'expression de nos salutations distinguées.

LE PRÉSIDENT,

Par déléation :
Yannick LE MOIGNE

Michel GUÉGUEN.



CHAMBRE DE METIERS ET DE L'ARTISANAT DU FINISTÈRE

www.cma29.bzh

Siège : 24, route de Cuzon - CS21037 - 29196 QUIMPER Cedex - Tél. : 02 98 76 46 46 · Fax : 02 98 95 88 41

5, rue J. Daguerre - 29850 GOUESNOU - Tél. : 02 98 02 73 55 · Fax : 02 98 41 46 06

Aéroport - CS 50908 - 29679 MORLAIX Cedex - Tél. : 02 98 88 13 60 · Fax : 02 98 63 45 32

Siret 18290017500015 - APE 9411 Z

Décret n°2004-1164 du 2 novembre 2004

Quimper, le 19 Août 2019



Mairie de Châteaulin
Madame Le Maire
15 Quai Jean Moulin
29 150 CHATEAULIN

Madame le Maire,

Par courrier du 5 juillet 2019, vous avez sollicité l'avis de notre organisation sur le projet de modification de PLU visé en objet, conformément aux dispositions de l'article L 153-40 du CU.

En réponse à votre invitation, nous vous faisons part de nos observations.

Nous relevons que cette modification de PLU vise à permettre le projet de la nouvelle usine LDC et participe de fait, à maintenir un acteur majeur du tissu agroalimentaire sur le site historique de Châteaulin et structurant à l'échelle régionale pour la filière avicole.

A ce titre, nous ne pouvons que nous féliciter de l'investissement de LDC sur la commune de Châteaulin et répondons favorablement aux mesures visant à encourager celui-ci.

Dans un contexte où l'ensemble des acteurs locaux et régionaux prônent une consommation économe de l'espace, il conviendra que le projet de restructuration de LDC, dans sa globalité, soit plus vertueux possible en recherchant également le réinvestissement du site historique.

Cette demande est d'autant plus prégnante, que le secteur agricole mobilisé pour asseoir le futur contexte bâti présente de bonnes aptitudes agronomiques.

Dès lors, si nous réservons une suite favorable à l'ouverture à l'urbanisation de cette zone, il nous semble opportun que cette modification s'accompagne parallèlement d'une réflexion sur la valorisation des surfaces artificialisées de l'ancien site de Doux.

Restant à votre disposition,

Nous vous prions de croire, Madame le Maire, de l'expression de nos salutations distinguées.

Sophie JEZEQUEL

Elue référente territoire centre
Vice-présidente de la chambre
d'agriculture du Finistère

2 allée de St Guénolé
29000 QUIMPER
Tél. 02 98 52 49 00
Fax 02 98 52 49 67
Email : quimper@quimper.chambagri.fr

Objet :
Commune Chateaulin
Modification de PLU
Ouverture à l'urbanisation
de la zone de Rospars

Dossier suivi par
Olivier CAROFF
Conseiller Urbanisme &
Foncier
02 98 52 49 43
06 80 23 81 31



Liberté • Égalité • Fraternité

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFET DU FINISTÈRE

Préfecture

Quimper, le 22 AOÛT 2019

Direction de la coordination
des politiques publiques
et de l'appui territorial

Bureau de la coordination

Affaire suivie par : Françoise Péron

Tél : 02.98.76.27.82

Courriel : francoise.peron@finistere.gouv.fr

Le Préfet du Finistère

à

Madame la Présidente
de la Communauté de communes
de pleyben-Châteaulin-Porzay

S/C de Mme la Sous-Préfète de Châteaulin

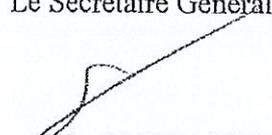
Objet : Commune de Châteaulin
Projet de modification n°1 du plan local d'urbanisme

Conformément à l'article L 153.40 du code de l'urbanisme, vous m'avez notifié avant l'ouverture de l'enquête publique le projet de modification n°1 du plan local d'urbanisme de la commune de Châteaulin.

Ce projet de modification parvenu en préfecture le 15 juillet dernier, qui porte sur l'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AUi de « Lospars-Coatiborn », a fait l'objet d'une analyse par les services de la direction départementale des territoires et de la mer.

Je vous transmets ci-joint les observations recueillies auprès de ce service qu'il conviendra de prendre en compte pour la mise au point du dossier d'approbation.

Le Préfet,
Pour le Préfet,
Le Secrétaire Général,


Alain CASTANIER

Copie : DDTM

Direction départementale
des territoires et de la mer

Service aménagement
Unité planification/urbanisme

Nos réf. : SABG/19-0003

Vos réf. : bordereau du 16 juillet 2019

Affaire suivie par : Catherine KERBOUL

Tél : 02 98 76 59 13

catherine.kerboul@finistere.gouv.fr

Quimper, le 20 AOUT 2019

Nota

à

Monsieur le Préfet du Finistère
Direction de la coordination des politiques
publiques et de l'appui territorial
Bureau de la coordination
42 boulevard Duplex - CS 16033
29320 Quimper cedex

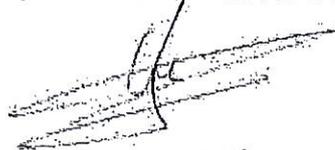
Objet : CCPCP – modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Châteaulin
PJ : néant

Par bordereau du 16 juillet 2019, vous m'avez transmis pour avis le dossier de modification n°1 du PLU de Châteaulin (approuvé le 30 mars 2017) notifié par la communauté de communes de Pleyben – Chateaulin - Porzay (CCPPC) le 15 juillet 2019. Elle prévoit l'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AU de Lospars/Coatiborn d'une dizaine d'hectares afin de conforter un pôle Industriel (nouvelle usine LDC) sur le site.

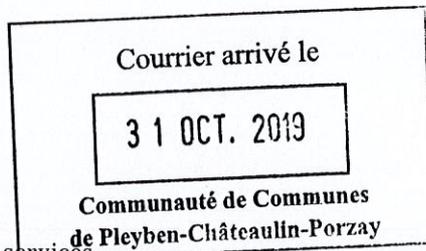
Dans le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) du PLU (orientation 4), il est précisé que la collectivité souhaite favoriser le développement Industriel, artisanal et tertiaire au sein du pôle économique Est de Châteaulin, tout en maîtrisant la consommation foncière à vocation d'activités : requalification des friches d'activités, densification des espaces économiques relativement aérés. Dans la délibération de justification de l'ouverture à l'urbanisation du 24 avril 2019, il est précisé qu'il existe un potentiel mobilisable de 7,2 hectares dans la zone 1AU de Coatiborn. Ce potentiel jouxte le secteur 2AU de Lospars/Coatiborn. Dans son projet, la collectivité précise que « la zone 1AU mitoyenne intéresse, quant à elle, des projets (logistique notamment) qui sont en cours d'études » et ne permet pas, par conséquent, de répondre aux besoins.

Concernant l'orientation d'aménagement et de programmation, il serait souhaitable comme pour les autres OAP qu'elle comporte les éléments relatifs à l'implantation du bâti, aux déplacements, au paysage, etc. Ces préconisations permettraient de s'assurer que le projet envisagé s'intègre dans l'environnement et contribue à promouvoir la trame verte et bleue située à proximité.

Le directeur départemental des territoires et de la mer


Philippe CHARRETTON

Copie à : DDTM 29 / SA – UPU Quimper - Brest (dossier + chrono)



Direction générale des services
Pennrenerezh ar servijoù

Direction de l'aménagement et de l'égalité
Pôle planifications territoriales
Personne chargée du dossier : Arnaud DEGOUYS,
Chargé de la planification régionale et du SRADDET
Tél. : 02 90 09 17 37
Courriel : arnaud.degouys@bretagne.bzh

Madame Gaëlle NICOLAS
Présidente de la Communauté de communes de Pleyben-
Châteaulin-Porzay
Rue Camille Danguillaume

29150 CHÂTEAULIN

→ Référence à rappeler dans toutes vos correspondances
N° : 305157/DIRAM/POPLAN/AD

Rennes, le 10 OCT. 2019

Objet : Modification n° 1 du PLU de Châteaulin

Madame la Présidente,

Je vous informe que la Région a bien réceptionné les éléments concernant votre dossier : Modification n° 1 du PLU de Châteaulin du 26 juin 2019 et je vous en remercie.

Dans le cadre de la démarche **Breizh Cop**, engagée il y a deux ans, le Conseil régional a souhaité, avec toutes les collectivités, acteurs économiques, associations, citoyen-ne-s de Bretagne..., s'engager dans l'écriture du projet de développement durable de notre région pour 2040.

Ainsi, en décembre dernier, après une co-construction avec et dans les territoires, à laquelle j'espère vous avez pu prendre part, le Conseil régional a approuvé 38 objectifs à poursuivre pour l'avenir.

Ce projet Breizh Cop nous concerne toutes et tous. Il porte en effet le Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires (SRADDET) qui posera notamment les règles que les documents d'urbanisme infra régionaux devront appliquer. Mais ce projet ne s'arrête pas à ces règles. La volonté du Conseil régional est de faire de la Breizh Cop une démarche volontariste, où l'engagement primera sur les normes et pour laquelle le volet réglementaire (SRADDET) viendra consolider certains engagements des acteurs.

L'engagement des collectivités et établissements publics est centrale : de leur ambition et de leur cohésion dépendra l'atteinte d'une grande partie des objectifs Breizh Cop à l'échelle régionale. Parmi les trois registres d'engagement des collectivités dans la Breizh Cop (1/planification 2/dispositifs de soutien 3/responsabilité de maître d'ouvrage, propriétaire ou employeur), celui des documents de planification est un levier majeur.

C'est pourquoi, avant même l'adoption du SRADDET, en avance de phase sur son opposabilité et l'application des règles régionales, nous vous invitons à vous engager volontairement sur un ou plusieurs des 38 objectifs dans le cadre des documents de planification que votre territoire peut compter (Schémas de Cohérence Territoriale (SCOT), Plans Locaux d'Urbanisme - Intercommunaux (PLU-I), Programmes Locaux de l'Habitat (PLH)).

Afin de mieux appréhender la démarche et vous y engager, nous vous invitons à vous connecter sur www.breizhcop.bzh et à renseigner la rubrique « Je m'engage ».

Comptant sur votre mobilisation dans la construction de ce projet d'avenir, je vous prie d'agréer, Madame la Présidente, l'expression de mes salutations très distinguées.

Pour le Président du Conseil régional
La cheffe du Pôle
planifications territoriales

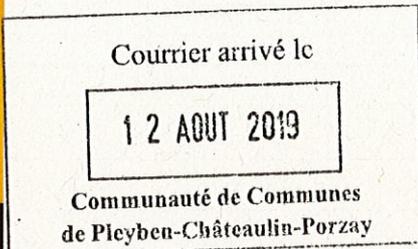
Catherine GUEGUEN

CONSEIL RÉGIONAL DE BRETAGNE
283 avenue du Général Patton – CS 21101 – 35711 Rennes cedex 7
Tél. : 02 99 27 10 10 | twitter.com/regionbretagne
www.bretagne.bzh

KUZUL-RANNVRO BREIZH
283 bali ar Jeneral Patton – CS 21101 – 35711 Roazhon cedex 7
Pgz : 02 99 27 10 10 | twitter.com/regionbretagne
www.breizh.bzh

Adresser toute correspondance sous forme impersonnelle à Monsieur le Président du Conseil régional de Bretagne.

SIRET : 233 500 016 00040 • TVA intracommunautaire : FR10 233 500 016



Nicole ZIEGLER

Vice-Présidente en charge de la mer et du littoral
32 boulevard Duplex – 29196 QUIMPER Cedex

Quimper, le

05 AOUT 2019

Madame Gaëlle NICOLAS
Présidente CCPCP
Rue Camille DANGUILLAUME
CS 60043
29150 Châteaulin

Objet : Modification n°1 du P.L.U.
de la commune de Chateaulin

Madame la Présidente,

Par lettre du 5 juillet 2019, vous sollicitez le Département pour avis sur le projet de modification n°1 du plan local d'urbanisme de la Commune de Châteaulin.

Cette modification concerne l'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AU_i au niveau des lieux-dits « Lospars/Coatiborn », afin de contribuer au développement de la filière industrielle de la volaille. La parcelle concernée est située au droit de la route départementale 48 qui fait partie du réseau routier départemental secondaire.

Conformément au règlement de la voirie départementale, je vous indique qu'hors agglomération l'implantation des constructions par rapport à l'axe de cette route départementale est soumise à un recul de 20 mètres de marges pour les habitations et de 15 mètres pour les autres constructions. S'agissant des différents accès au site industriel, le porteur du projet devra motiver sa demande dans le cadre de l'instruction du permis de construire de ce site industriel.

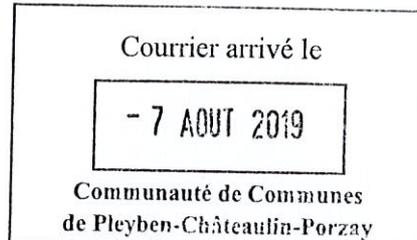
Au sein des services du Conseil départemental, votre dossier est suivi par M. Daniel Kerzulec, Agence technique départementale du Pays de Morlaix et du Centre-Finistère – Antenne du Centre-Finistère que vous pouvez contacter au 02.98.26.74.60 ou par courriel daniel.kerzulec@finistere.fr pour tout renseignement complémentaire.

Je vous prie de croire, Madame la Présidente, à l'assurance de mes salutations les meilleures.

Pour la Présidente et par délégation,
La Vice-Présidente en charge de la mer et du littoral

Nicole ZIEGLER

La Présidente,



Madame Gaëlle NICOLAS
Présidente
Communauté de communes
Pleyben Châteaulin Porzay
Rue Camille Danguillaume
CS 60043
29150 CHATEAULIN

Brest, le 25 juillet 2019

N/REF. : 75-2019

Objet : Modification N°1 du PLU de CHATEAULIN

Monsieur le Président,

Conformément à l'article L.153-40 du Code de l'Urbanisme, vous avez sollicité l'avis de notre Chambre consulaire concernant le projet de modification N°1 du PLU de la commune de Chateaulin.

L'examen de ce dossier n'appelle pas, pour notre part, de remarques particulières. En conséquence, nous portons sur ce projet de modification un **avis favorable**.

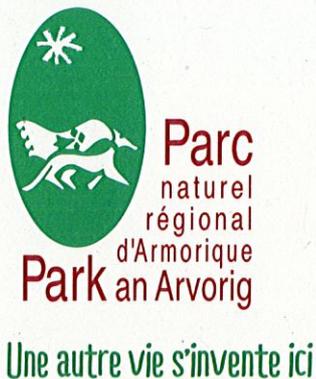
Nous en profitons pour vous rappeler que nous nous tenons à votre disposition pour être, comme aujourd'hui, associés aux différentes phases de réflexion ou d'études portant sur l'implantation, l'évolution ou le transfert d'activités industrielles, touristiques, commerciales ou de services.

Vous remerciant de votre consultation, restant à votre disposition, nous vous prions de croire, Monsieur le Président, à l'assurance de notre considération distinguée.

Evelyne LUCAS



Argol
Argol
Berrien
Berrien
Bolazec
Bolazec
Botmeur
Boneur
Botsorhel
Bodsorc'hel
Brasparts
Brasparzh
Brennilis
Brenniliz
Camaret-sur-Mer
Kameled
Châteaulin
Kastellin
Commana
Kommanna
Crozon
Kraozon
Daoulas
Daoulaz
Dinéault
Dineol
Guerlesquin
Gwerliskin
Hanvec
Hañveg
L'Hôpital-Camfrout
An Ospital
Huelgoat
An Uhelgoad
Île Molène
Enez-Molenez
Île d'Ouessant
Enez-Eusa
Île de Sein
Enez-Sun
La Feuillée
Ar Fouilhez
Landévennec
Landevenneg
Lanvéoc
Lañveog
Le Cloître-Saint-Thégonnec
Ar C'hloastr-Plourin
Le Faou
Ar Faou
Locmaria-Berrien
Lokmaria-Berrien
Logonna-Daoulas
Logonna-Daoulaz
Lopérec
Lopereg
Loqueffret
Lokeored
Pleyben
Pleiben
Plougonven
Plougonven
Plounéour-Ménez
Plouneour-Menez
Pont-de-Buis-lès-Quimerch
Pont Ar Veuzenn-Kimerc'h
Port-Launay
Meilh-Ar-Wern
Roscanvel
Roskañvel
Rosnoën
Rosloc'henn
Saint-Coulitz
Sant-Kouled
Saint-Éloy
Sant-Alar
Saint-Rivoal
Sant-Riwal
Saint-Ségal
Sant-Segal
Scrignac
Skrigneg
Sizun
Sizun
Telgruc-sur-Mer
Terrug
Trégarvan
Tregarvan



Le Faou, le 12 Juillet 2019

Réf. : FP/JJ/LV-VG-MLD/DAT005L-19

Objet : Projet du PLU, Ville de Châteaulin

Madame Gaëlle NICOLAS
Présidente
Communauté de Communes Pleyben Châteaulin
Porzay
Rue Camille Danguillaume
CS 60043
29150 CHATEAULIN

Madame la Présidente,

Par courrier du 21 juin 2019, nous avons reçu la demande d'avis concernant la modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Châteaulin, prescrit par la Communauté de communes en date du 24 avril 2019.

Les élus du Parc naturel régional d'Armorique se sont réunis lors d'un Bureau syndical le 4 juin 2019. Suite à cette réunion, le Parc d'Armorique apporte un avis favorable sous réserve que les remarques concernant la prise en compte de la sensibilité paysagère du site soient prises en compte.

L'équipe du Parc se tient à disposition de la communauté de communes pour l'accompagner sur ce point. Vous trouverez, joint au courrier, l'analyse technique du projet de modification.

Vous en souhaitant bonne lecture, nous vous prions d'agréer, Madame la Présidente, l'expression de nos salutations distinguées.

La Présidente,
Françoise PÉRON

Tout courrier doit être adressé de façon impersonnelle à la présidence du PNRA

Kasit ho lizher en un doare dic'hour da brezidantelezh ar Park

15, place aux Foires - B.P. 27 - 29590 Le Faou ➤ 15, plasenn ar foarioù - B.P. 27 - 29590 Ar Faou
T. 02 98 81 90 08 ➤ F. 02 98 81 90 09 ➤ contact@pnr-armorique.fr ➤ www.pnr-armorique.fr

MODIFICATION N°1 DU PLU *Commune de Châteaulin*

1. Contexte

Le présent document concerne le projet de modification du PLU de la commune de Châteaulin. En effet, la commune souhaite ouvrir à l'urbanisation la zone 2AU_i de Lospars/Coatiborn, située au nord/est du bourg à proximité de l'échangeur entre la RN165 et RN164, le long de la RD48. Par conséquent, elle souhaite modifier son PLU actuel, approuvé le 30 mars 2017 afin de passer cette zone 2AU_i en 1AU_i.

2. Présentation du projet

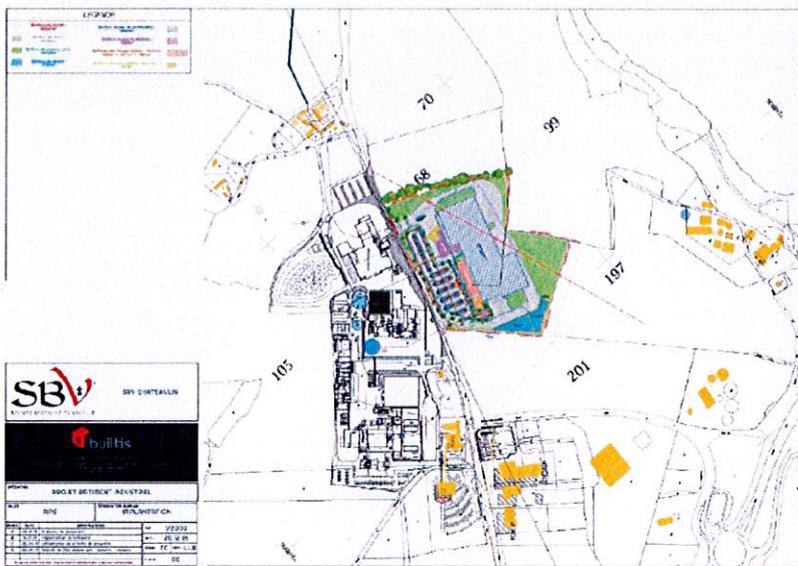
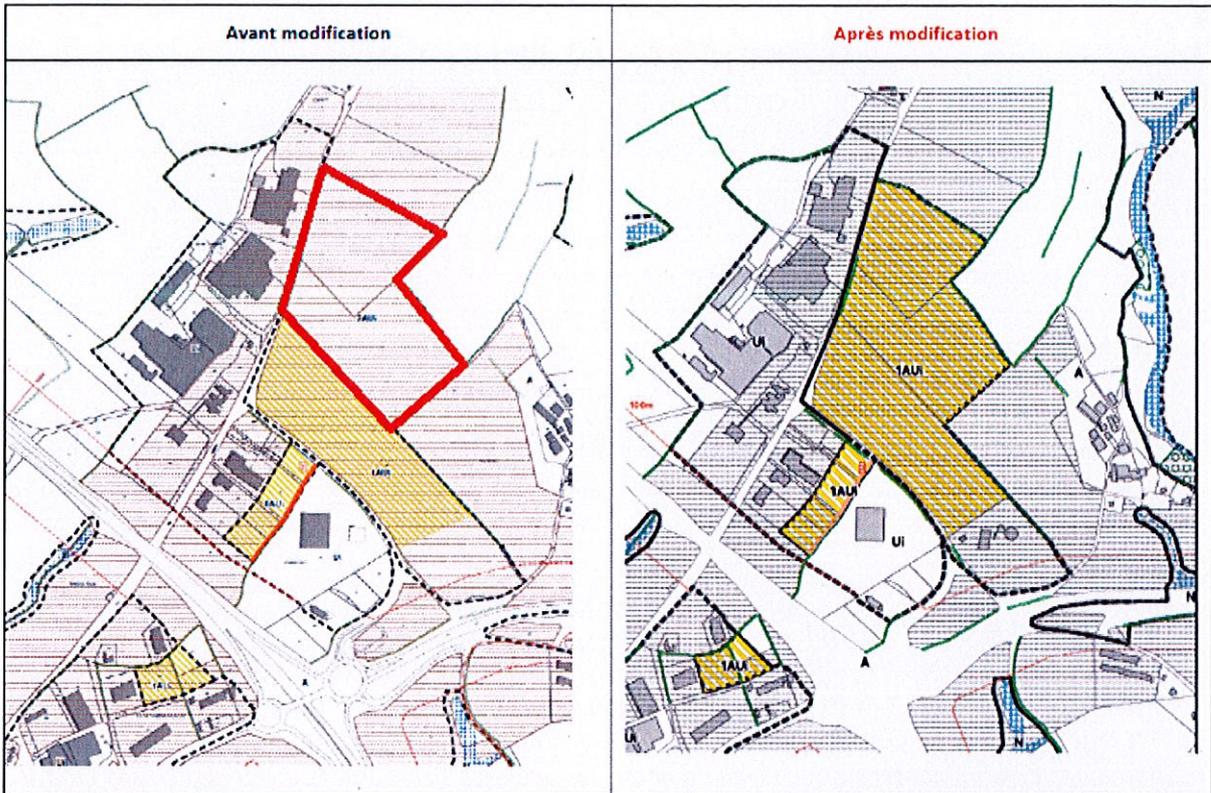
Le projet justifie l'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AU_i « au regard des besoins exprimés par les acteurs économiques et pour permettre au territoire d'accompagner la croissance des activités économiques déjà implantées et l'accueil de nouvelles activités structurantes nécessitant des emprises foncières unitaires importantes (fabrication, process industriel, entreposage, établissement de grandes dimensions, circulation de poids lourds) sur ce pôle économique stratégique Est de Châteaulin, l'offre foncière tant en zone U_i qu'en zone 1AU_i est actuellement insuffisante ». « Les surfaces cessibles sous maîtrise d'ouvrage communautaire se concentrent aujourd'hui sur les zones d'activités de Penn A Roz et Ty Nevez Pouillot. [...] Les réserves foncières à urbaniser sur la commune de Châteaulin se concentrent sur la ZA de Run Ar Puns (1,8 ha mobilisables), Ty Nevez Pouillot (1,1 ha), Kroas Hent (1,7 ha) et Coatiborn (7,2 ha).

L'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AU_i de Lospars/Coatiborn permettra d'accueillir le projet de nouvelle usine LDC. Le groupe Doux a été repris par le consortium LDC/Almunajuem suite à sa mise en liquidation par le tribunal de commerce de Rennes le 4 avril 2018. Le consortium LDC/Almunajuem comprend 2 entités et 2 projets :

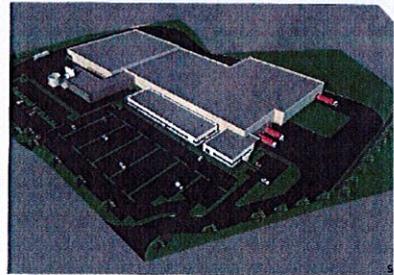
- France Poultry (Almunajuem) pour la reprise de l'activité poulet export congelé, activité historique de Doux ;
- LDC, pour la reprise du site de produits élaborés à Quimper et un projet de nouvel abattoir de découpe destiné à la production de poulets frais sur les marchés de l'industrie agroalimentaire et la restauration.

La taille du nouveau projet ne permet pas son installation sur le site existant, aussi le choix s'est-il porté sur la zone 2AU_i située au droit du site historique notamment dans un **souci de mutualisation de certains équipements**.

La zone 1AU_i (parcelle 201) mitoyenne intéresse quant à elle des projets (logistique notamment) qui sont aujourd'hui en cours d'étude.



Source : SBV



3. 3. Appréciation de la compatibilité du projet avec la charte 2009-2021 du PNRA

Pour rappel : extrait du chapitre 7 « Analyse des incidences sur l'environnement et évaluation environnementale » du PLU, approuvé en 2017.

Localisation	Nord de la ZA Kroas Hent	Surface en ha	10,40 ha
Justification	Site attenant à la future zone urbanisée		
Éléments naturels protégés dans le PLU	Élément naturel à protéger (article L151-23 du code de l'urbanisme)		
Autres caractéristiques environnementales	Le site est occupé par des terres agricoles Le site offre de beaux points de vue		
Mesures d'accompagnement du projet	Trame verte en milieu urbain Créer un talus en bordure sud Planter une bande boisée (25 m minimum) pour protéger le paysage (actuellement, belles vue lointaines)		
Incidences sur l'environnement	Extension de l'urbanisation en secteur rural Consommation de terres agricoles		

Après visite du site le 26/06/2019 (avec prise de photos) et au vue de l'implantation de la parcelle, d'une superficie de 10,4 ha, caractérisée par un paysage très ouvert, plat, offrant des vues lointaines sur les collines de Pleyben et Lothey, l'ouverture à l'urbanisation de cette parcelle n'apparaît pas cohérente, notamment au regard de sa compatibilité avec la charte 2009 – 2021

ENGAGEMENT DE LA CHARTE DU PARC	REMARQUES DU PNRA
AXE STRATÉGIQUE 1 : CONFORTER LA RICHESSE ET L'ORIGINALITÉ DES ÉLÉMENTS DU PATRIMOINE QUI FONDENT LA QUALITÉ DE CADRE DE VIE DES HABITANTS	
Orientation opérationnelle 1.4 : construire et diffuser une culture commune du paysage	
<p>Les communes et communautés de communes s'engagent à :</p> <ul style="list-style-type: none"> - faire l'évaluation des qualités paysagères de leurs entrées de bourg avec la mission paysage du Parc et à concevoir au besoin avec elle des projets de requalification ; - faire appel aux nouvelles capacités d'expertise du Parc pour tout autre projet ayant un impact sur le paysage ; - prendre en compte les enjeux paysagers dans leurs projets d'aménagements ; - élaborer avec l'appui du parc des règlements de zone de publicité restreinte. - participer au plan de financement des projets de restauration paysagère intéressant leur territoire. 	<p>Le projet n'a pas fait l'objet d'une concertation avec le Parc et ne semble pas prendre en compte les enjeux paysagers dans le projet d'aménagement (sauvegarde des beaux points de vue identifiés dans l'évaluation environnementale du PLU) et favorise également la consommation de terres agricoles.</p> <p>L'OAP sectorielle reste peu précise. Quelle prise en compte des perspectives et mesures d'accompagnements des projets d'urbanisme figurant dans le PLU : « Planter une bande boisée (25m minimum pour protéger le paysage (actuellement belles vues lointaines))</p>
Orientation opérationnelle 1.5 : inscrire l'urbanisme dans un développement soutenable	
<p>Les communes prennent l'engagement d'orienter les formes d'urbanisation futures en cohérence avec les principes suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> - privilégier la revitalisation des bourgs, la rénovation et la requalification du bâti ancien, - densifier au besoin les bourgs et les hameaux dispersés (sans compromettre la vocation agricole de ces espaces) - maintenir ou réinterpréter l'organisation et les formes traditionnelles de l'habitat. 	<p>Châteaulin est en Catégorie 2 : « Les communes qui connaissant une forte demande d'urbanisation nouvelle s'engagent à ne pas ouvrir à l'urbanisation de nouvelles zones, tant que celles déjà existantes ne sont pas densifiées. Toute extension d'urbanisation devra rechercher l'économie des sols, pour préserver entre autres les potentiels agricoles et le patrimoine naturel ».</p> <p>Quelle échéance pour l'urbanisation des parcelles en 1AUi ?</p>

	Les bâtiments situés en face de la parcelle laissent supposer la présence d'une friche industrielle (à confirmer toutefois). Si tel est le cas, pourquoi de pas privilégier un renouvellement urbain du site ?
AXE STRATÉGIQUE 2 : CONJUGUER L'ÉVOLUTION DES ACTIVITÉS DE L'HOMME ET LA VALEUR DES PATRIMOINES NATURELS, TERRESTRES, INSULAIRES ET MARITIMES	
Orientation opérationnelle 2.5 : stimuler les efforts d'exemplarité des entreprises au bénéfice du territoire	
<p>Les communautés de communes, communautés d'agglomération et communes, principaux acteurs locaux de l'accueil et du développement économique sont les partenaires incontournables et privilégiés de cette stratégie. Elles s'engagent :</p> <ul style="list-style-type: none"> - à intégrer les nouvelles capacités d'expertise du Parc dans l'analyse des projets économiques, le plus en amont possible, pour privilégier la prise en compte des objectifs de préservation et de valorisation durables des ressources et des paysages ; - à relayer les informations liées aux cessations d'activités sur leur territoire ; - à développer leur engagement dans les démarches « Bretagne Qualiparc » - à limiter la création de zones d'activités en privilégiant le « remplissage » des zones existantes, pour mutualiser les coûts de fonctionnement (réseaux...) et les démarches qualitatives engagées ; - à relayer et à promouvoir les démarches « marque Parc » et « Eco-Trophées » auprès des entrepreneurs présents sur leur territoire. 	le projet n'a pas fait l'objet d'une concertation avec le Parc.

4. Conclusion technique

+	-
<ul style="list-style-type: none"> ➤ Développement économique de la commune conformément à l'orientation 4 du PADD : « tirer profit du positionnement du territoire et du tissu économique local pour consolider son attractivité » et plus particulièrement son objectif : « favoriser le développement industriel, artisanal et tertiaire au sein du pôle économique Est de Châteaulin ». ➤ La proximité du site historique et la possibilité de mutualisation de certains équipements. 	<p><u>La réserve sur le point suivant peut être émise :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ La sensibilité paysagère est à prendre en compte. <p><u>Des remarques suivantes peuvent être émises :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ Le Parc n'a pas été associé en amont du projet. ➤ Le projet favorise la consommation d'espaces agricoles ainsi qu'une extension de l'urbanisation. ➤ Manque de lisibilité sur le devenir des parcelles 1AUi. ➤ Quel intérêt d'intégrer une OAP si le projet est d'ores-et-déjà défini.







DEPARTEMENT DU FINISTERE



Ville de CHATEAULIN

Modification n°1 du PLAN LOCAL D'URBANISME

Ouverture à l'urbanisation de la zone 2AUi de Lospars/Coatiborn

DOSSIER D'ENQUETE PUBLIQUE

**D - AVIS DE L'AUTORITE ADMINISTRATIVE DE L'ETAT COMPETENTE EN MATIERE
D'ENVIRONNEMENT (MRAe)**

Décisions prises après examen au cas par cas et recours gracieux

URBANISME PARTAGE

TANGUY/BESREST/AGAP

- Décision n°2019-007341 du 11 septembre 2019
- Décision n°2019-007341-1 rectification en date du 16 septembre 2019
- Décision n°2019-007341-2 du 2 décembre 2019 : décision après examen du recours gracieux



Mission régionale d'autorité environnementale

BRETAGNE

**Décision de la Mission régionale
d'autorité environnementale (MRAe) de Bretagne,
après examen au cas par cas,
sur la modification n°1 du plan local d'urbanisme
de Châteaulin (29)**

N° : 2019-007341

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

La Mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) de Bretagne ;

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

Vu le code de l'urbanisme, notamment ses articles L. 104-1 à L. 104-8 et R. 104-1 et suivants ;

Vu le décret n°2016-519 du 28 avril 2016 portant réforme de l'autorité environnementale ;

Vu le décret n° 2015-1229 du 2 octobre 2015 modifié relatif au Conseil général de l'environnement et du développement durable, notamment son article 11 ;

Vu l'arrêté de la ministre de l'environnement, de l'énergie et de la mer du 12 mai 2016 portant approbation du règlement intérieur du Conseil général de l'environnement et du développement durable ;

Vu les arrêtés ministériels du 19 décembre 2016, du 16 octobre 2017, du 17 avril 2018, du 30 avril 2019 et du 7 mai 2019 portant nomination des membres de la Mission régionale d'autorité environnementale de Bretagne ;

Vu la décision prise par la Mission régionale d'autorité environnementale dans sa réunion du 6 juin 2019 portant exercice des délégations prévues à l'article 15 de l'arrêté du 12 mai 2016 susvisé pour la mise en œuvre de l'article R. 104-28 du code de l'urbanisme ;

Vu la demande d'examen au cas par cas enregistrée sous le n° 2019-007341 relative à la modification n°1 du plan local d'urbanisme de Châteaulin (29), reçue de la communauté de communes de Pleyben-Châteaulin-Porzay le 11 juillet 2019 ;

Vu la contribution de l'agence régionale de santé (ARS) en date du 6 août 2019 ;

Considérant que les critères fixés à l'annexe II de la directive n° 2001/42/CE, dont il doit être tenu compte pour déterminer si les plans et programmes sont susceptibles d'avoir des incidences notables sur l'environnement, portent sur leurs caractéristiques, celles de leurs incidences et les caractéristiques de la zone susceptible d'être touchée ;

Considérant les caractéristiques de la modification n°1 du plan local d'urbanisme (PLU) visant à ouvrir à l'urbanisation un secteur de 10,4 hectares (site de Lospars/Coatiborn) classé en zone d'urbanisation différée pour les activités (2AUi), afin de permettre l'implantation d'un projet d'abattoir de volailles, et à réaliser une orientation d'aménagement et de programmation (OAP) pour le secteur correspondant ;

Considérant que Chateaulin est une commune de 22 934 habitants, membre de la communauté de communes « Pleyben-Châteaulin-Porzay » ;

Considérant les caractéristiques de la zone 2AUi de Lospars/Coatiborn :

- localisé à moins de 150 mètres du site Natura 2000 de la Vallée de l'Aulne, présentant notamment des enjeux de préservation de la biodiversité et une sensibilité forte à la qualité de l'eau ;
- situé sur un plateau, offrant des vues lointaines sur les collines de Pleyben et Lothey ;

Considérant que, dans son avis n° 2019-007353 sur le projet d'abattoir prévu sur la zone 2AUi, la MRAe a notamment relevé des carences sur la prise en compte de l'insertion paysagère, sur l'évaluation des incidences éventuelles sur la fonctionnalité des zones humides situées en contrebas et des incidences liées aux rejets d'eau usées et a mis en évidence un défaut d'utilisation de la démarche « éviter -réduire-compenser » et l'absence de justification du projet au regard de solutions alternatives envisageables ;

Considérant que l'OAP de la zone ouverte à l'urbanisation ne comporte pas d'éléments relatifs à la gestion des eaux pluviales, malgré la proximité d'éléments humides et aquatiques sensibles ;

Considérant la consommation foncière importante de 10,4 hectares induite par le projet d'ouverture à l'urbanisation, susceptible de faire l'objet d'une compensation ;

Concluant qu'au vu de l'ensemble des informations fournies, des éléments évoqués ci-avant et des connaissances disponibles à la date de la présente décision, la modification n°1 du plan local d'urbanisme de Châteaulin (29) est susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et sur la santé humaine au sens de la directive n° 2001/42/CE du 27 juin 2001 susvisée ;

Décide :

Article 1^{er}

En application des dispositions du livre I^{er}, titre préliminaire, chapitre IV du code de l'urbanisme, la modification n°1 du plan local d'urbanisme de Châteaulin (29) est soumise à évaluation environnementale.

Article 2

La présente décision ne dispense pas des obligations auxquelles le projet présenté peut être soumis par ailleurs.

Elle ne dispense pas les projets, éventuellement permis par ce plan, des autorisations administratives ou procédures auxquelles ils sont soumis.

Article 3

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

Article 4

La présente décision sera publiée sur le site internet de la Mission régionale d'autorité environnementale. En outre, en application de l'article R. 104-33 du code de l'urbanisme, la présente décision doit être jointe au dossier de participation du public.

Fait à Rennes, le 11 septembre 2019

Pour la Mission régionale d'autorité environnementale
de Bretagne, sa présidente



Aline BAGUET

Voies et délais de recours

La présente décision peut faire l'objet d'un recours gracieux ou d'un recours contentieux formé dans un délai de deux mois à compter de sa notification ou de sa mise en ligne sur internet.

Le recours gracieux doit être adressé à :

Madame la présidente de la Mission régionale d'autorité environnementale Bretagne
DREAL / CoPrEv
Bâtiment l'Armorique
10 rue Maurice Fabre
CS 96515
35065 Rennes cedex

Le recours contentieux doit être adressé à :

Monsieur le président du tribunal administratif de Rennes
Hôtel de Bizien
3 Contour de la Motte
CS 44416
35044 Rennes cedex



Mission régionale d'autorité environnementale

BRETAGNE

**Décision de la Mission régionale
d'autorité environnementale (MRAe) de Bretagne,
après examen au cas par cas,
sur la modification n°1 du plan local d'urbanisme
de Châteaulin (29)**

N° : 2019-007341-1 rectificatif

**Décision du 16 septembre 2019 (rectificative de la décision du 11 septembre 2019
comportant une erreur matérielle)
après examen au cas par cas
en application de l'article R. 104-28 du code de l'urbanisme**

La Mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) de Bretagne ;

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

Vu le code de l'urbanisme, notamment ses articles L. 104-1 à L. 104-8 et R. 104-1 et suivants ;

Vu le décret n°2016-519 du 28 avril 2016 portant réforme de l'autorité environnementale ;

Vu le décret n° 2015-1229 du 2 octobre 2015 modifié relatif au Conseil général de l'environnement et du développement durable, notamment son article 11 ;

Vu l'arrêté de la ministre de l'environnement, de l'énergie et de la mer du 12 mai 2016 portant approbation du règlement intérieur du Conseil général de l'environnement et du développement durable ;

Vu les arrêtés ministériels du 19 décembre 2016, du 16 octobre 2017, du 17 avril 2018, du 30 avril 2019 et du 7 mai 2019 portant nomination des membres de la Mission régionale d'autorité environnementale de Bretagne ;

Vu la décision prise par la Mission régionale d'autorité environnementale dans sa réunion du 6 juin 2019 portant exercice des délégations prévues à l'article 15 de l'arrêté du 12 mai 2016 susvisé pour la mise en œuvre de l'article R. 104-28 du code de l'urbanisme ;

Vu la demande d'examen au cas par cas enregistrée sous le n° 2019-007341 relative à la modification n°1 du plan local d'urbanisme de Châteaulin (29), reçue de la communauté de communes de Pleyben-Châteaulin-Porzay le 11 juillet 2019 ;

Vu la contribution de l'agence régionale de santé (ARS) en date du 6 août 2019 ;

Considérant que les critères fixés à l'annexe II de la directive n° 2001/42/CE, dont il doit être tenu compte pour déterminer si les plans et programmes sont susceptibles d'avoir des incidences notables sur l'environnement, portent sur leurs caractéristiques, celles de leurs incidences et les caractéristiques de la zone susceptible d'être touchée ;

Considérant les caractéristiques de la modification n°1 du plan local d'urbanisme (PLU) visant à ouvrir à l'urbanisation un secteur de 10,4 hectares (site de Lospars/Coatiborn) classé en zone d'urbanisation différée pour les activités (2AUi), afin de permettre l'implantation d'un projet d'abattoir de volailles, et à réaliser une orientation d'aménagement et de programmation (OAP) pour le secteur correspondant ;

Considérant que Châteaulin est une commune de 5212 habitants, membre de la communauté de communes « Pleyben-Châteaulin-Porzay » ;

Considérant les caractéristiques de la zone 2AUi de Lospars/Coatiborn :

- localisé à moins de 150 mètres du site Natura 2000 de la Vallée de l'Aulne, présentant notamment des enjeux de préservation de la biodiversité et une sensibilité forte à la qualité de l'eau ;
- situé sur un plateau, offrant des vues lointaines sur les collines de Pleyben et Lothey ;

Considérant que, dans son avis n° 2019-007353 sur le projet d'abattoir prévu sur la zone 2AUi, la MRAe a notamment relevé des carences sur la prise en compte de l'insertion paysagère, sur l'évaluation des incidences éventuelles sur la fonctionnalité des zones humides situées en contrebas et des incidences liées aux rejets d'eau usées et a mis en évidence un défaut d'utilisation de la démarche « éviter -réduire-compenser » et l'absence de justification du projet au regard de solutions alternatives envisageables ;

Considérant que l'OAP de la zone ouverte à l'urbanisation ne comporte pas d'éléments relatifs à la gestion des eaux pluviales, malgré la proximité d'éléments humides et aquatiques sensibles ;

Considérant la consommation foncière importante de 10,4 hectares induite par le projet d'ouverture à l'urbanisation, susceptible de faire l'objet d'une compensation ;

Concluant qu'au vu de l'ensemble des informations fournies, des éléments évoqués ci-avant et des connaissances disponibles à la date de la présente décision, la modification n°1 du plan local d'urbanisme de Châteaulin (29) est susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et sur la santé humaine au sens de la directive n° 2001/42/CE du 27 juin 2001 susvisée ;

Décide :

Article 1^{er}

En application des dispositions du livre I^{er}, titre préliminaire, chapitre IV du code de l'urbanisme, la modification n°1 du plan local d'urbanisme de Châteaulin (29) est soumise à évaluation environnementale.

Article 2

La présente décision ne dispense pas des obligations auxquelles le projet présenté peut être soumis par ailleurs.

Elle ne dispense pas les projets, éventuellement permis par ce plan, des autorisations administratives ou procédures auxquelles ils sont soumis.

Article 3

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

Article 4

La présente décision sera publiée sur le site internet de la Mission régionale d'autorité environnementale. En outre, en application de l'article R. 104-33 du code de l'urbanisme, la présente décision doit être jointe au dossier de participation du public.

Fait à Rennes, le 16 septembre 2019

Pour la Mission régionale d'autorité environnementale
de Bretagne, sa présidente



Aline BAGUET

Voies et délais de recours

La présente décision peut faire l'objet d'un recours gracieux ou d'un recours contentieux formé dans un délai de deux mois à compter de sa notification ou de sa mise en ligne sur internet.

Le recours gracieux doit être adressé à :

Madame la présidente de la Mission régionale d'autorité environnementale Bretagne
DREAL / CoPrEv
Bâtiment l'Armorique
10 rue Maurice Fabre
CS 96515
35065 Rennes cedex

Le recours contentieux doit être adressé à :

Monsieur le président du tribunal administratif de Rennes
Hôtel de Bizien
3 Contour de la Motte
CS 44416
35044 Rennes cedex



Mission régionale d'autorité environnementale

BRETAGNE

**Décision de la Mission régionale
d'autorité environnementale (MRAe) de Bretagne,
après examen du recours gracieux
portant sur la décision au cas par cas
soumettant à évaluation environnementale
la modification n°1 du plan local d'urbanisme de Châteaulin (29)**

N° : 2019-007341-2

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

La Mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) ;

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

Vu le code de l'urbanisme, notamment ses articles L. 104-1 à L. 104-8 et R. 104-1 et suivants ;

Vu le décret n°2016-519 du 28 avril 2016 portant réforme de l'autorité environnementale ;

Vu le décret n° 2015-1229 du 2 octobre 2015 modifié relatif au Conseil général de l'environnement et du développement durable, notamment son article 11 ;

Vu l'arrêté de la ministre de l'environnement, de l'énergie et de la mer du 12 mai 2016 portant approbation du règlement intérieur du Conseil général de l'environnement et du développement durable ;

Vu les arrêtés ministériels du 19 décembre 2016, du 16 octobre 2017, du 17 avril 2018, du 30 avril 2019 et du 7 mai 2019 portant nomination des membres de la Mission régionale d'autorité environnementale de Bretagne ;

Vu la décision prise par la Mission régionale d'autorité environnementale dans sa réunion du 6 juin 2019 portant exercice des délégations prévues à l'article 15 de l'arrêté du 12 mai 2016 susvisé pour la mise en œuvre de l'article R. 104-28 du code de l'urbanisme ;

Vu la demande d'examen au cas par cas enregistrée sous le n° 2019-007341 relative à la modification n°1 du plan local d'urbanisme de Châteaulin (29), reçue de la communauté de communes de Pleyben-Châteaulin-Porzay le 11 juillet 2019 ;

Vu la contribution de l'agence régionale de santé (ARS) en date du 6 août 2019 ;

Vu le recours gracieux adressé par la communauté de communes Pleyben-Châteaulin-Porzay reçu le 11 octobre 2019 ;

Considérant les caractéristiques de la modification n°1 du plan local d'urbanisme (PLU) visant à ouvrir à l'urbanisation un secteur de 10,4 hectares (site de Lospars/Coatiborn) classé en zone d'urbanisation différée pour les activités (2AU_i), afin de permettre l'implantation d'un projet d'abattoir de volailles, et à réaliser une orientation d'aménagement et de programmation (OAP) pour le secteur correspondant ;

Considérant que, dans son avis n° 2019-007353 sur le projet d'abattoir prévu sur la zone 2AU_i, la MRAe a notamment relevé des carences sur la prise en compte de l'insertion paysagère, sur l'évaluation des incidences éventuelles sur la fonctionnalité des zones humides situées en contrebas et des incidences liées aux rejets d'eau usées et a mis en évidence un défaut d'utilisation de la démarche « éviter -réduire-compenser » ;

Considérant les caractéristiques de la zone 2AU_i de Lospars/Coatiborn prévue pour l'abattoir :

- localisé à moins de 150 mètres du site Natura 2000 de la Vallée de l'Aulne, présentant notamment des enjeux de préservation de la biodiversité et une sensibilité forte à la qualité de l'eau ;
- situé sur un plateau, offrant des vues lointaines sur les collines de Pleyben et Lothey ;

Considérant que la collectivité indique dans son recours que les dispositions qui seront appliquées pour la gestion des eaux pluviales permettront d'assurer la bonne gestion des rejets, au regard de la sensibilité des milieux naturels humides et aquatiques environnants ;

Considérant que la sensibilité environnementale du secteur du projet est prise en compte dans l'adaptation du projet qui motive la modification du PLU ;

Considérant que les évolutions dans les ouvertures à l'urbanisation figurant au projet communal sont infléchies dans le sens d'une moindre consommation de sols ;

Concluant qu'au vu de l'ensemble des informations fournies, des éléments évoqués ci-avant et des connaissances disponibles à la date de la présente décision, la modification n°1 du plan local d'urbanisme de Châteaulin (29) n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et sur la santé humaine au sens de la directive n° 2001/42/CE du 27 juin 2001 susvisée ;

Décide :

Article 1^{er}

La décision de la MRAe du 16 septembre 2019 est annulée.

En application de la section première du chapitre II du titre II du livre premier du code de l'environnement, **le projet de modification n°1 du plan local d'urbanisme de Châteaulin (29)** est dispensé d'évaluation environnementale.

Article 2

La présente décision ne dispense pas des obligations auxquelles le projet présenté peut être soumis par ailleurs.

Elle ne dispense pas les projets, éventuellement permis par ce plan, des autorisations administratives ou procédures auxquelles ils sont soumis.

Une nouvelle demande d'examen au cas par cas du projet de modification du PLU est exigible si celui-ci, postérieurement à la présente décision, fait l'objet de modifications susceptibles de générer un effet notable sur l'environnement.

Article 4

La présente décision sera publiée sur le site internet de la Mission régionale d'autorité environnementale. En outre, en application de l'article R. 104-33 du code de l'urbanisme, la présente décision doit être jointe au dossier de participation du public.

Fait à Rennes, le 9 décembre 2019

Pour la Mission régionale d'autorité environnementale
de Bretagne, sa présidente



Aline BAGUET

Voies et délais de recours

La présente décision peut faire l'objet d'un recours gracieux ou d'un recours contentieux formé dans un délai de deux mois à compter de sa notification ou de sa mise en ligne sur internet.

Le recours gracieux doit être adressé à :

Madame la présidente de la Mission régionale d'autorité environnementale Bretagne
DREAL / CoPrEv
Bâtiment l'Armorique
10 rue Maurice Fabre
CS 96515
35065 Rennes cedex

Le recours contentieux doit être adressé à :

Monsieur le président du tribunal administratif de Rennes
Hôtel de Bizien
3 Contour de la Motte
CS 44416
35044 Rennes cedex

