



COMMUNAUTE DE COMMUNES DE PLEYBEN - CHATEAULIN - PORZAY

**Modification n° 1 du Plan Local d'Urbanisme
de la commune de CHATEAULIN**

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

Enquête publique
(du 2 janvier au 3 février 2020)

RAPPORT DE LA COMMISSAIRE ENQUETRICE

Rapport constitué de deux parties :

- 1. Rapport sur le déroulement de l'enquête et ses annexes**
- 2. Avis et conclusion de la commissaire enquêtrice**

Mme Viviane LE DISSEZ
Commissaire enquêtrice
17 rue François Berthelot
22370 Pléneuf VAL André

1 ère Partie

RAPPORT sur le déroulement de l'enquête

SOMMAIRE

1 - CHAPITRE PRELIMINAIRE

2 - CONTEXTE ET CONSISTANCE DU PROJET

- 2-1 Objet de l'enquête publique
- 2-2 Description de projet de modification n° 1 du PLU
- 2-3 Etapes du projet

3 - PRESENTATION DU DOSSIER D'ENQUETE

- 3-1 Composition du dossier d'enquête
- 3-2 Analyse du contenu du dossier
- 3-3 Contexte économique local
- 3-4 Contexte environnemental
- 3-5 Incidence du projet sur l'environnement et la santé humaine

4 - ORGANISATION ET DEROULEMENT DE L'ENQUETE

4-1 Organisation de l'enquête

- 4-1.1 Désignation du commissaire enquêteur
- 4-1.2 Arrêté de mise l'enquête publique
- 4-1.3 Cadre juridique
- 4-1.4 Information du public

4-2 Déroulement de l'enquête

- 4-2.1 Opérations préalables
- 4-2.2 Conditions du déroulement de l'enquête
- 4-2.3 Opérations de clôture de l'enquête

5 - ANALYSE DES AVIS ET OBSERVATIONS RECUEILLIS

5-1 Avis des Personnes Publiques Associées

- 5-1.1 Services de l'Etat
- 5-1.2 Mission Régionale d'Autorité environnementale
- 5-1.3 Région Bretagne
- 5-1.4 Conseil Départemental du Finistère
- 5-1.5 Parc Naturel Régional d'Armorique
- 5-1.6 Chambre d'Agriculture du Finistère
- 5-1.7 Chambre de Commerce et d'Industrie du Finistère
- 5-1.8 Chambre des métiers et de l'Artisanat du Finistère

5-2 Observations du public

6 CONCLUSION SUR LE DEROULEMENT DE L'ENQUETE

1 - CHAPITRE PRELIMINAIRE

La commune de Châteaulin a approuvé son Plan Local d'Urbanisme le 30 mars 2017, aucune modification n'est intervenue depuis cette date. Afin de répondre à un projet important, permettant le développement et la construction d'un nouveau site industriel lié aux activités économiques existantes, la commune prévoit d'ouvrir à l'urbanisation une nouvelle zone d'activité.

Pour répondre aux enjeux d'aménagement et de développement du territoire, le 1er janvier 2018, la Communauté de communes de Pleyben-Châteaulin-Porzay est devenue compétente en matière de « *PLU, de document d'urbanisme en tenant lieu et de carte communale* », aussi assure-t-elle la planification de l'urbanisme sur l'ensemble de son territoire. Le conseil communautaire a prescrit, en date du 24 avril 2019, la présente modification n°1 du PLU de la commune de Châteaulin.

2 - CONTEXTE ET CONSISTANCE DU PROJET

2-1 Objet de l'enquête publique

L'arrêté prescrivant la présente enquête, signé le 13 décembre 2019 par madame Nicolas, présidente de Communauté de communes de Pleyben-Châteaulin-Porzay, précise en son article 1er, que l'enquête porte sur la modification n°1 du PLU de la commune de Châteaulin et concerne l'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AU_i de Lospars-Coatiborn.

L'enquête prévue sur 33 jours - du 2 janvier 2020 au 3 février 2020 - permettra à la fois d'informer, de recueillir les observations et propositions du public, au regard des dispositions retenues dans le cadre du projet.

2-2 Description de projet de modification n° 1 du PLU

La commune de Châteaulin a pour projet l'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AU_i de Lospars-Coatiborn correspondant à une superficie de 10,40 ha dont 10,22 ha mobilisables sur une partie des parcelles n° 68 section ZA et n° 197 section ZB du cadastre communal, afin de permettre à terme une nouvelle unité de production d'abattage de volailles.

Cette zone 2AU_i est située au nord-est de la commune, le long de la route départementale n° 48 dans le prolongement du secteur d'activités de Lospars-Coatiborn existant, non loin du noeud routier constitué par les routes nationales N° 165 et 164.

Ce secteur jouxte une zone 1UA_i et fait le pendant avec la zone Ui existante de l'autre côté de la route départementale n°48.

D'autre part, le site concerné est situé à l'extérieur de la trame verte et bleue et n'impacte pas les sites naturels protégés ou inventoriés existants au PLU récemment approuvé, la trame hachurée sur le PLU correspond à une zone de protection au titre de l'archéologie de degré 1.

extrait du PLU de Chateaulin



3 - PRESENTATION DU DOSSIER D'ENQUETE

3-1 Composition du dossier d'enquête

Le dossier soumis à l'enquête publique est mis à la disposition de tous, en version papier à la fois à la mairie de Châteaulin et au siège de la Communauté de communes de Pleyben-Châteaulin-Porzay, une version électronique est accessible sur les sites de ces deux collectivités.

Ce dossier a été présenté à la commissaire enquêteuse lors d'une réunion préalable le 3 septembre 2019, à la mairie de Châteaulin. A cette date, la Mission Régionale de l'Autorité environnementale, consultée, n'avait pas signifié son avis - la date limite de leur réponse étant fixée au 11 septembre 2019.

La commissaire enquêteuse a reçu le dossier complet, qui lui a été expédié par voie postale le 13 décembre 2019, dans sa version actuelle; enrichie à sa demande d'une annexe de trois pages reprenant à plus grande échelle les cartes figurant aux pages 10 et 11 de la partie B du dossier d'enquête « **Dossier de notification aux services de l'Etat et des Personnes Publiques Associées** ».

Le dossier d'enquête à la disposition du public au format A4, établi par le bureau d'études URBANISME PARTAGE comprend, outre l'arrêté du 13 décembre 2019, organisant la présente enquête publique, les pièces suivantes :

A une note de présentation au titre de l'article R 123-8 du code de l'environnement (15 pages),

B le dossier de notification aux services de l'Etat et des personnes publiques associées (19 pages) complété d'une annexe de trois pages permettant de mieux visualiser les cartes insérées dans le présent dossier en pages 10 et 11,

C les avis des services de l'Etat et des personnes publiques associées ,

Les annexes administratives ,

Le registre d'enquête mis à la disposition du public de 32 pages dont 21 pages disponibles pour recevoir ses observations.

3-2 Analyse du contenu du dossier

Le dossier d'enquête comprend les différentes pièces exigées à l'article R123-8 du code de l'environnement ainsi que les principaux documents administratifs permettant d'éclairer la population sur les dispositions et se décline de la façon suivante:

La note de présentation (pièce **A**) :

- précisant les coordonnées du maître d'ouvrage et l'objet de l'enquête publique,
- reprenant le cadre réglementaire en 15 pages,
- introduisant en page 13, le contexte de la présente modification n°1 du PLU de la commune de Châteaulin.

Le dossier (pièce **B**) transmis aux services de l'Etat et aux personnes publiques associées, constitue (en 19 pages) le document de présentation du projet d'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AU de Lospars-Coatiborn.

- Dans son chapitre 1 « CONTEXTE REGLEMENTAIRE DE LA MODIFICATION N°1 DU PLU , le projet d'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AU de Lospars-Coatiborn est présenté succinctement. Il est justifié en s'appuyant sur des réserves foncières actuelles trop faibles d'un seul tenant existantes sur les différentes zones Ui et 1AU et sur l'intérêt de conforter le pôle industriel sur ce secteur.

• **Le chapitre 2 « PRESENTATION ET JUSTIFICATION DE L'OBJET DE LA MODIFICATION »** détaille le contexte géographique, administratif, environnemental et décrit (pages 5 à 14) le projet d'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AUi de Lospars-Coatiborn en précisant l'impact de la modification sur le PLU. Une esquisse du projet est insérée en page 14 visualisant l'importance de l'emprise au sol. L'ensemble de ce secteur d'activités situé au nord-est de la commune de Chateaulin est au coeur de la communauté de communes de Pleyben-Châteaulin-Porzay, mais aussi représente une position géographique centrale dans le Finistère entre Brest et Quimper. Dans ce chapitre les différentes interactions du site et les espaces naturels sont énumérés : la zone Natura 2000 constituée par l'Aulne la trame verte et bleue, les sites naturels protégés ou inventoriés, la prescription du PLU imposant la création d'une bande boisée de 25 m au sud de la zone 1AUi.

Le chapitre 3 « COMPATIBILITE AVEC LES DOCUMENTS SUPRA COMMUNAUX » (page 15) précise les objectifs du Document d'orientations d'Objectifs du SCOT approuvé le 8 juin 2016 en ciblant le déploiement du pôle économique est de Chateaulin ce qui confirme la comptabilité avec le PLU et le projet à venir.

Le chapitre 4 « MODIFICATIONS APPORTEES AU PLU » liste l'évolution du PLU (pages 16 à 19) par :

-la modification du tableau de répartition des surfaces 1AUi et 2 AUi qui précise que la superficie totale des zones 1AUi sera portée à 26,53 ha soit 1,32% de la superficie totale de la commune (à noter une petite coquille, il est écrit 1,31%) - La superficie du secteur 2AUi étant réduite à zéro.

-l'introduction d'une OAP spécifiques sur la zone 1AUi de Lopars-Coatiborn où le plan repère d'une couleur le secteur objet de la modification, les talus et haies à préserver et à créer, l'accès à la future zone et la servitude liée à la protection de canalisation de transport de gaz.

-le règlement graphique du PLU Avant et Après modification.

La pièce C regroupe l'ensemble des AVIS DES SERVICES DE L'ETAT ET DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES DANS LE CADRE DE LA PRESENTE MODIFICATION suivants :

les Services de l'Etat, de la Région Bretagne, le Conseil Départemental du Finistère, la Chambre d'Agriculture du Finistère, la Chambre de Commerce et d'Industrie du Finistère, la Chambre des métiers et de l'Artisanat du Finistère, le Parc Naturel Régional d'Armorique et la Mission Régionale de l'Autorité Environnementale.

Les annexes administratives jointes :

Arrêté n°04/2019 du la Communauté de communes du 13 décembre 2019 organisant l'enquête publique, Délibération du conseil communautaire du 24 avril 2019, autorisant le lancement de la procédure de modification n°1 du PLU de la commune de Chateaulin,

Décision du Tribunal Administratif de Rennes désignant le commissaire enquêteur,

Extrait de l'avis d'enquête dans la presse *Le Télégramme* en date du 17 décembre 2019 .

3-3 Contexte économique local

Le dossier présente les capacités disponibles sur les différentes zones d'activités de Chateaulin déjà équipées à proximité de l'échangeur du Pouillot : Penn ar Roz, Run ar Puns, Stang ar Garrant, Ty Nevez Pouillot, Lospars, Kroas-Hent.

L'ensemble de ce secteur, en fonction de sa position géographique au centre du département du Finistère et de la qualité des équipements routiers, présente une forte attractivité auprès des activités logistiques et industrielles.

Toutefois au regard des projets en cours, la surface disponible est seulement de 2,5 hectares sur la ZAC de Penn AR Roz morcelés en petites parcelles non attenantes, et 3000 m² sur la ZA de Ty Nevez Pouillot; les zones 1AUi présentent des capacités foncières mais sans répondre aux besoins exprimés du projet qui nécessite une emprise foncière importante, objet de l'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AUi de Lopars:Coatiborn représentant une superficie de 10,4 ha d'un seul tenant.

En effet le consortium LDC/Almunajem a repris le groupe DOUX après sa mise en liquidation en 2018, et comprend deux entités, l'une « France Poultry » qui maintient l'activité de poulet export congelé, l'autre LDC se concentre sur les activités reproduits élaborés situés à Quimper et projette un nouvel abattoir de découpe destiné à la production de poulets frits sur les marchés de l'industrie agroalimentaire et de la restauration. Le nouveau projet présente un besoin important qui ne permet pas une installation sur le site existant.

3-4 Contexte environnemental

Le projet se situe au nord-est de la commune de Chateaulin, le long de la route départementale n° 48, en continuité de la zone d'activités de Lopars-Coatiborn existante et non loin des échangeurs permettant l'accès au noeud routier des routes nationales n° 164 et 165.

Le secteur composé de terres agricoles en culture, délimité au nord par un talus bocager, présente un paysage très ouvert avec des vue lointaines sur les collines de Pleyben et Lothey. Globalement le secteur est plat, présentant une légère déclivité vers le sud, est situé en dehors des espaces à fortes sensibilités environnementales.

3-5 Incidence du projet sur l'environnement et la santé humaine

Selon le dossier, le projet présente peu d' incidences :

La zone 2AU_i, prise en compte dans l'analyse environnementale du PLU approuvé en 2017, ne rajoute pas de nouvelles contraintes au site Natura 2000 constitué par l'Aulne, ni aux ZNIEFF et site inscrit du territoire communal.

De plus ce secteur est situé en dehors de la Trame Verte et Bleue repérée au PLU, il n'existe pas de patrimoine protégé à proximité.

L'ouverture à l'urbanisation a déjà été évoqué lors de l'élaboration du PLU en admettant son classement en 2AU_i, il s'agissait alors de constituer une réserve foncière pour l'accueil d'activités industrielles.

Ce secteur présente en outre un atout compte tenu de sa proximité avec les sites industriels existants, en mutualisant les équipements tels la station du traitement des eaux usées mais aussi profitera de la desserte spécifique en eau potable de l'usine existante.

L'accès au secteur et la sécurité de la circulation sur la route départementale n° 48 est un point à finaliser avec les services du conseil Départemental du Finistère.

A remarquer qu'à ce stade du projet, L'ensemble des points précis portant sur la santé humaine et l'environnement seront détaillés lors de la demande de permis de construire complété d'une enquête au titre des ICPE..

4 - ORGANISATION ET DEROULEMENT DE L'ENQUETE

4-1 Organisation de l'enquête

4-1.1 Désignation du commissaire enquêteur

Monsieur le président du Tribunal Administratif de Rennes par ordonnance du n° E19000239/35 du 12 aout 2019, m'a désignée en qualité de commissaire enquêteur en vue de procéder à la présente enquête publique (*annexe 1 au présent rapport*).

4-1.2 Arrêté de mise l'enquête publique

Dès réception de l'ordonnance ci-dessus, les contacts ont été pris avec madame Touffait , adjointe chargée de l'urbanisme à la mairie de Chateaulin, et de madame Glehen chargée de mission à la Communauté de communes de Pleyben-Châteaulin-Porzay, compétente en matière de planification de l'urbanisme.

Après avoir reçu le dernier avis de la MRAe, nous avons convenu de la période de l'enquête publique ainsi que des dates des trois permanences de la commissaire enquêteur.

Par arrêté du 13 décembre 2019, madame la présidente de la Communauté de communes de Pleyben-Châteaulin-Porzay, a ordonné la mise à l'enquête publique relative à la modification du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Châteaulin à compter du jeudi 2 janvier 2020 à 9H00 jusqu'au lundi 3 février 2020 à 12H00 soit une durée effective de 33 jours consécutifs (*annexe 2 au présent rapport*).

4-1.3 Cadre juridique

Les fondements législatifs et réglementaires d'une modification de droit commun d'un PLU relèvent du code de l'urbanisme et notamment de ses articles L 153-36 à L 153-44 et R 153-1 à R153-2. L'enquête publique doit notamment satisfaire aux prescriptions du chapitre III du titre II du livre 1er du code de l'environnement ainsi qu'à celles précisées sur l'arrêté de la présidente de la Communauté de communes de Pleyben-Châteaulin-Porzay organisant la présente enquête.

Le projet de modification du PLU de Chateaulin doit satisfaire aux documents supra-communaux; en étant compatible avec les prescriptions du SCoT du Pays de Chateaulin intégré à celui du Pays de Brest depuis le 2 novembre 2017.

4-1.4 Information du public

Un avis d'enquête portant les indications mentionnées à l'article R123-9 de code de l'environnement a été publié aux annonces légales de deux journaux régionaux : le Télégramme et le Ouest-France et du 17 décembre 2019 soit 15 Jours avant le début de l'enquête. Ce premier avis a fait l'objet d'une nouvelle parution dans les mêmes publication le 3 Janvier 2020 soit dans les quinze premiers jours de l'enquête .

Le même avis d'enquête sous format A2 de couleur jaune a été apposé pendant toute la durée de l'enquête sur le tableau d'affichage de la commune de Chateaulin ainsi qu'au siège de la Communauté de communes de Pleyben-Châteaulin-Porzay, et également sur le site du projet en bordure de la route départementale n° 48 visible depuis la voie publique.

L'avis d'enquête a également été mis en ligne sur les sites internet de la mairie de Chateaulin et de la Communauté de communes de Pleyben-Châteaulin-Porzay.

La commune de Chateaulin a donné l'information sur son panneau lumineux en déroulé pendant toute la durée de l'enquête.

Le bulletin communal « le Kastellin hebdo » dans sa dernière publication de l'année 2019 a réservé un article d'un quart de page pour annoncer l'enquête, de plus Le Télégramme a également rédigé un article présentant le projet sur le site de Coatiborn en évoquant le nouvel équipement industriel et en rappelant l'enquête publique en cours. (*annexe 2 au présent rapport*).

4-2 Déroulement de l'enquête

4-2.1 Opérations préalables

Le 3 septembre 2019 de 9H30 à 11h 30, je me suis rendue à la mairie de Chateaulin où j'ai rencontré madame Glehen Chargée de mission urbanisme à la Communauté de communes de Pleyben-Châteaulin-Porzay, madame Le Graet Directrice générale des services de la mairie de Chateaulin, et en fin de matinée madame Touffait adjointe de la mairie de Chateaulin en charge de l'urbanisme. Cette rencontre

a permis de faire le point et d'évoquer le contenu du dossier, les avis des différents services consultés et l'organisation de l'enquête publique.

Lors de cette rencontre, la Communauté de communes de Pleyben-Châteaulin-Porzay n'avait pas reçu l'avis de la MRAe qui disposait d'un délai limite de réponse au 11 septembre 2019, aussi les dates évoquées pour l'enquête publique imaginée pour le mois d'octobre 2019 étaient tout à fait aléatoires. Il a donc été décidé de finaliser les dates de l'enquête à réception de l'avis de la MRAe.

A l'issue de cette réunion, je me suis rendue seule, sur les lieux afin d'appréhender le site de la zone d'activités de Lopars-Coatiborn existante et les infrastructures environnantes.

La collectivité a reçu la décision de la MRAe le 11 septembre 2019, rectifiée le 16 septembre 2019 (pour une erreur matérielle), en soumettant à évaluation environnementale ce dossier de modification du PLU. La Communauté de communes a fait d'un recours gracieux, après un examen au cas par cas, une nouvelle décision le 9 décembre 2019, a dispensé d'évaluation environnementale au vu des informations fournies par la collectivité.

Le 12 décembre, avec madame Glehen nous avons convenu des dates de l'enquête publique du 2 janvier au 3 février 2020, approuvées par madame la présidente de la Communauté de communes de Pleyben-Châteaulin-Porzay.

Le dossier finalisé m'a été adressé par courrier pour paraphe, posté le 13 décembre je ne l'ai reçu que le 18 décembre 2020, je l'ai puis renvoyé signé le 19 décembre 2020 par « Chronopost » à la mairie de Chateaulin.

4-2.2 Conditions du déroulement de l'enquête

Conditions d'accueil du public

Le dossier d'enquête était à la disposition du public, au bureau d'accueil de la mairie, tout à fait accessible à tous, y compris aux personnes à mobilité réduite; d'autre part un poste informatique dédié était également utilisable par le public.

De plus le dossier d'enquête pouvait également être consulté à la Communauté de communes de Pleyben-Châteaulin-Porzay.

Moyens mis à disposition de la commissaire enquêtrice

La salle des mariages a été mise à disposition de la commissaire enquêtrice, un espace accessible à tous. Lors des permanences, le personnel était à disposition pour tous renseignements complémentaires.

Ambiance pendant l'enquête

Les permanences se sont déroulées dans un bon climat d'échanges, soit entre les quelques riverains les plus proches qui sont venus lors de la deuxième permanence, soit avec Madame Touffait adjointe chargée de l'urbanisme à la mairie de Chateaulin qui est venue à chaque permanence.

Participation du public

Seules trois personnes sont venues se renseigner auprès de la commissaire enquêtrice pendant les trois permanences, on peut regretter ce moment privilégié pour comprendre le projet à venir sur le territoire.

Le dernier jour de l'enquête, une personne rencontrée le 22 janvier est venue déposer un courrier joint au registre.

Visites sur le terrain

Lors de ma première venue sur Chateaulin, j'avais pu me rendre compte sur le site de l'importance de l'ouverture du paysage, mais également de la proximité des installations des équipements industriels existants.

J'ai effectué une seconde visite, avant le début de l'enquête de la troisième permanence ce qui a permis de me rendre compte de l'implantation du village de Lopars et la chapelle de saint Compars par rapport au futur site.

Lors de ce dernier déplacement (vers 8H30° j'ai a pu me rendre compte du trafic matinal aux abords du site sur la route départementale n° 48.



vue aux abords du site le 3 09 2019



prise de vue en sortant du village de Lopars le 3 02 2020

Rencontre avec le maître d'ouvrage

Lors du premier rendez-vous de prise de contact, le projet m'a été présenté par madame Glehen chargée de mission en matière d'urbanisme à la Communauté de communes de Pleyben-Châteaulin-Porzay, et madame la directrice des services de la mairie de Chateaulin. Madame Touffait adjointe est également intervenue lors de cette première rencontre mais également lors de chacune de trois permanences. Le 22 janvier, lors de la deuxième permanence j'ai pu échanger avec madame Nicolas, présidente de la Communauté de communes de Pleyben-Châteaulin-Porzay et maire de Chateaulin, nous avons évoqué l'importance du projet pour le territoire et de son implantation compte tenu des équipements déjà existants.

4-2.3 Opération de clôture de l'enquête

Registre d'enquête

Conformément aux dispositions de l'article 7 de l'arrêté de madame Nicolas, présidente de la Communauté de communes de Pleyben-Châteaulin-Porzay en date du 13 décembre 2019; le registre présent en mairie de Chateaulin a été complété et clos la dernière matinée de l'enquête soit le 3 février 2020 à 12 heures, heure de clôture de l'enquête.

Le registre ne comprend aucune observation écrite.

Bilan comptable des dépositions recueillies

Au total seules **deux** dépositions ont été émises :
un mail doublé d'un courrier de la SBV en date du 23 janvier 2020
un courrier L1 de la part de madame Rival déposé le 3 février 2020.

Procès-verbal de l'enquête et mémoire en réponse

A la suite de la clôture de l'enquête publique, le lundi 3 février, compte tenu du faible nombre d'observations, j'ai exposé à madame Touffait adjointe chargée de l'urbanisme à la mairie de Chateaulin (madame Glehen chargée de mission en matière d'urbanisme à la Communauté de communes de Pleyben-Châteaulin-Porzay, n'étant pas disponible) le bilan de l'enquête et les observations recueillies, en lui précisant que je ferai parvenir le procès verbal de l'enquête directement et rapidement par mail et par courrier à madame la présidente de la Communauté de communes de Pleyben.

Cette rencontre en toute fin d'enquête a permis d'éviter un déplacement supplémentaire tout en respectant l'article R123-18 du code de l'environnement qui stipule « *après la clôture du registre d'enquête le commissaire enquêteur ...rencontre dans un délai de 8 jours le responsable du projet ...* ».
Ce document (annexe 3 au présent rapport) a été transmis le mercredi 5 février 2020, à la fois par courriel et par courrier à madame la présidente de la Communauté de communes de Pleyben-Châteaulin-Porzay. En retour, la commissaire enquêtrice a reçu le mémoire en réponse par mail, et par courrier le 13 février 2020 (annexe 4 au présent rapport).

5 - ANALYSE DES AVIS ET OBSERVATIONS RECUEILLIS

5-1 Avis des Personnes Publiques Associées

Le projet de modification a été transmis aux PPA le 21 juin 2019 qui se sont réunies le 4 juillet 2019. L'ensemble des services consultés a répondu à sollicitation de la Communauté de communes de Pleyben-Châteaulin-Porzay, ci-dessous un examen des différentes réponses:

5-1.1 Services de l'Etat

Par courrier du 22 août 2019, monsieur le Secrétaire Général de la préfecture du Finistère recommande de suivre les observations recueillies par les services de la direction départementale des territoires et de la mer.

Après avoir évoqué les disponibilités en zone 1UAi qui ne permettent pas de répondre aux besoins du projet à venir, ce service souhaite que l'OAP, à l'instar des autres OAP du PLU, comporte des éléments relatifs à l'implantation du bâti, aux déplacements, au paysage afin qu'il s'intègre dans l'environnement et qu'il contribue à promouvoir la trace verte et bleue proche de ce site.

5-1.2 Mission Régionale d'Autorité environnementale

Sollicitée, la présidente de la MRAe par son arrêté en date du 11 septembre 2019 -(rectifié le 16 septembre 2019 suite à erreur matérielle) - a précisé que la modification n°1 du PLU de Chateaulin était soumise à évaluation environnementale.

La Communauté de communes de Pleyben-Châteaulin-Porzay a déposé un recours gracieux le 11 octobre 2019, après examen au cas par cas, en application de l'article R 104-28 du code l'urbanisme, et au vu motivations apportées par la collectivité, la décision initiale de la MRAe a été annulée et un nouvel arrêté en date du 9 décembre 2019, l'a dispensée d'évaluation environnementale. La collectivité a confirmé notamment que les dispositions pour la gestion des eaux pluviales sera assuré en prenant en compte la sensibilité des milieux naturels humides et aquatiques environnants.

5-1.3 Région Bretagne

Dans son courrier en date du 10 octobre 2019, le président du Conseil Régional par madame la cheffe du pôle planifications territoriales, évoque la démarche Breizh Cop une démarche volontariste qui s'appuie sur trois registres : 1/ planification, 2/ dispositifs de soutien 3 / responsabilité du porteur de projet.

Cet engagement s'inscrit dans la conception en cours du SRADDET.

5-1.4 Conseil Départemental du Finistère

Le 5 août 2019, la vice-présidente en charge de la mer et du littoral, pour la présidente du Conseil départemental, précise que le projet situé au droit de la route départementale n° 48 devra respecter un recul 15 mètres pour toute construction autre que les habitations, d'autre part les accès au futur site industriel devront être motivés par le porteur de projet dans le cadre de la demande de permis de construire et concertés avec l'Agence technique départementale du Pays de Morlaix et du Centre-Finistère.

5-1.5 Parc Naturel Régional d'Armorique

Madame la présidente du PNRA dans son courrier en date du 12 juillet 2019 a formulé un avis favorable assorti de réserves présentées sous la forme d'un tableau « *Engagement de la Charte et Remarques du PNRA* » de quatre pages auxquelles sont jointes cinq photographies du site du projet et des installations industrielles existantes.

Elle précise que le projet n'apparaît pas compatible avec la charte du PNRA 2009-2021 au regard de l'implantation de la parcelle de 10,4 hectares présentant un paysage ouvert, plat, offrant des vues lointaines, favorisant la consommation de terres agricoles.

Elle rappelle à plusieurs reprises que la Parc n'a pas été associé au projet, aussi des questions sont posées :

- l'échéance d'urbanisation des parcelles déjà classées en 1UAi
- le devenir des bâtiments existants sur le site situé de l'autre côté de la voie, pourquoi ne pas privilégier un renouvellement du site actuel ?
- l'OAP peu précise sur les mesures d'accompagnements du projet d'urbanisme.

5-1.6 Chambre d'Agriculture du Finistère

Tout en se positionnant positivement sur ce nouveau projet qui est un acteur majeur pour le maintien du tissu agroalimentaire sur le site historique de Chateaulin; dans son courrier du 19 août 2019, la vice-présidente de la chambre d'agriculture -référente du territoire centre-, souligne parallèlement une réflexion à mener sur l'ancien site des abattoirs Doux, ceci dans un souci d'économie de l'espace. Elle souligne également que le projet s'assoie sur un secteur présentant de bonnes aptitudes agronomiques.

5-1.7 Chambre de Commerce et d'Industrie du Finistère

Par son courrier daté du 25 juillet 2019, madame la présidente de la CCI, est favorable au projet de modification, tout en précisant la mise à disposition de la CCI sur l'évolution ou le transfert des activités industrielles.

5-1.8 Chambre des métiers et de l'Artisanat du Finistère

Monsieur le président de la chambre des Métiers émet un avis favorable à ce projet de modification dans son courrier en date du 22 août 2019.

5-2 Observations du public

Lors de la seconde permanence, le 22 janvier trois personnes sont venues se renseigner sur le projet de modification :

- Deux personnes (la soeur et le frère) se questionnaient sur l'importance du projet et de la dévalorisation de la maison récemment acquise par madame, ainsi sur le trafic induit par ce nouveau projet.
- Le second entretien posait la question sur la zone de protection du captage d'eau mais aussi sur la circulation à venir sur la RD et la sécurité .

Un courriel en date du 23 janvier 2019, adressé par monsieur Yhuel, signé par monsieur Le Morvan Directeur Industriel de la Société Bretonne de Volaille -porteur du projet sur le site- précise que cette nouvelle unité d'abattage et de découpe de poulets nécessitera trois accès à partir de la route départementale n°48 et non un seul tel qu'indiqué au dossier de modification n°1 du PLU. Il précise par ailleurs que des échanges ont lieu avec les services du Conseil Départemental du Finistère à ce sujet, en fournissant un plan de masse du projet.

Le 3 février, madame Rival, (la personne venue le 22 janvier) a déposé un courrier portant sur de nombreuses réflexions et interrogations :

- les odeurs désagréables de l'usine actuelle,
- les capacités en eau des ressources actuelles et des besoins de la nouvelle unité,
- la circulation sur la route départementale n°48 qui s'intensifie avec la nouvelle usine de méthanisation,
- la position de la MRAEe,
- le devenir du site actuel de France Poultry (ex Doux).

Elle s'interroge la consommation des terres agricoles et le respect des valeurs écologiques, le bien être animal et la diminution des élevages hors sol au regard du changement climatique.

6 CONCLUSION SUR LE DEROULEMENT DE L'ENQUETE

Les échanges avec madame Glehen, madame Nicolas, présidente de la Communauté de communes de Pleyben-Châteaulin-Porzay et maire de Chateaulin, et madame Touffait adjointe, ont permis à la commissaire enquêtrice de consolider les connaissances acquises lors de l'étude du dossier.

Les publications légales et officielles dans la presse régionale Ouest-France et Le Télégramme, ainsi que les affichages en mairie, à la communauté de communes et sur les sites internet, sur les panneaux électroniques, dans le bulletin communal et sur le terrain, ont assuré une information réglementaire satisfaisante du dossier de modification du PLU.

Au regard de ces données, j'estime être en mesure d'émettre mes avis et conclusions motivées sur la modification n° 1 du Plan Local d'Urbanisme de Châteaulin, en prenant en compte à la fois les avis formulés par le public, par les Personnes Publiques Associées et par le contenu du mémoire en réponse du maître d'ouvrage en réponse au procès verbal d'enquête.

Fait à Pléneuf Val André, le 20 février 2019

La commissaire enquêtrice

Viviane LE DISSEZ

1 ère Partie Annexes

SOMMAIRE

- 1 Ordonnance du président du Tribunal Administratif
- 2 Arrêté du 13 décembre 2019 de madame la présidente de la Communauté de communes de Pleyben-Châteaulin-Porzay,
- 3 Articles de presse (hors annonces légales)
- 4 Procès verbal d'enquête publique
- 5 Mémoire en réponse

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Décision du 12 août 2019

TRIBUNAL ADMINISTRATIF DE RENNES

N° E19000239 /35

CODE : 1

LE CONSEILLER DELEGUE

Vu, enregistrée le 17 juillet 2019, la lettre par laquelle la Communauté de communes de Pleyben-Châteaulin-Porzay demande la désignation d'un commissaire enquêteur en vue de procéder à une enquête publique ayant pour objet :

Modification du plan local d'urbanisme de la commune de Châteaulin, ainsi que le dossier de présentation du projet ;

Vu :

- le code de l'environnement,
- le code de l'urbanisme,

Vu le formulaire par lequel la commissaire enquêtrice déclare sur l'honneur ne pas avoir d'intérêt personnel à l'opération ;

Vu la décision du 11 avril 2018 par laquelle le président du tribunal administratif de Rennes a donné délégation pour désigner les commissaires enquêteurs ou les membres de commission d'enquête ;

Vu les listes départementales d'aptitude aux fonctions de commissaire enquêteur établies au titre de l'année 2019 ;


DECIDE

ARTICLE 1 : Mme Viviane Le Dissez est désignée en qualité de commissaire enquêtrice pour l'enquête publique mentionnée ci-dessus.

ARTICLE 2 : Pour les besoins de l'enquête publique, la commissaire enquêtrice est autorisée à utiliser son véhicule, sous réserve de satisfaire aux conditions prévues en matière d'assurance, par la législation en vigueur.

ARTICLE 3 : La présente décision sera notifiée à la présidente de la communauté de communes de Pleyben-Châteaulin-Porzay et à Mme Viviane Le Dissez.

Fait à Rennes, le 12 août 2019


Pour le président,
Pour ampliation
V. Le Boëdec

Le conseiller délégué,

W. Desbourdes



Envoyé en préfecture le 13/12/2019
Reçu en préfecture le 13/12/2019
Affiché le
ID : 029-200067247-20191213-04_2019-AR

Arrêté n°04/2019 du 13 décembre 2019 organisant l'enquête publique relative à la modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Châteaulin

La Présidente de la Communauté de Communes de Pleyben- Châteaulin-Porzay,

- Vu le code de l'Urbanisme et notamment les articles L.153-38 et R.153-8 ;
- Vu le code de l'Environnement et notamment les articles R.123-7 à R.123-23 ;
- Vu la délibération en date du 30/03/2017 approuvant le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Châteaulin ;
- Vu la délibération en date du 24 avril 2019 prescrivant la modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme de Châteaulin et justifiant l'utilité de l'ouverture à l'urbanisation de la zone 2 AUi de Lospars/Coatiborn;
- Vu les pièces du dossier de modification du Plan Local d'Urbanisme soumis à l'enquête publique ;
- Vu les avis du Préfet et des différentes personnes publiques associées consultées ;
- Vu la décision n° 2019-007341-2 de la Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe) de Bretagne en date du 9 décembre 2019 après examen au cas par cas, de dispenser d'évaluation environnementale la présente modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Châteaulin;
- Vu la décision n°E19000239/35 en date du 12/08/2019 de M. le président du Tribunal Administratif de Rennes désignant Madame Viviane Le Dissez en qualité de commissaire-enquêteur;
- Vu les pièces du dossier soumis à l'enquête publique;

ARRÊTE

Article 1 : Objet et date de l'enquête publique

Il sera procédé à une enquête publique sur le projet de modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Châteaulin concernant l'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AUi de Lospars/Coatiborn prescrite par délibération de la Communauté de Communes de Pleyben-Châteaulin-Porzay le 24 avril 2019. Cette enquête se déroulera du jeudi 2 janvier 2020 à 9 h jusqu'au lundi 3 février 2020 à 12 h, afin d'informer le public et de recueillir ses observations -propositions relatives au projet de modification du PLU précité.

Le siège de l'enquête est fixé à la mairie de Châteaulin 15 quai Jean Moulin 29150 Châteaulin.

L'enquête publique est menée en vue de permettre à la Communauté de Communes de Pleyben-Châteaulin-Porzay d'approuver, par délibération, la modification n°1 du Plan Local d'urbanisme de Châteaulin dont l'objet est d'ouvrir à l'urbanisation la zone 2AUi de Lospars/Coatiborn.

Article 2 : Désignation du commissaire enquêteur

Par décision n°E19000239/35 en date du 12/08/2019, Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Rennes a désigné Madame Viviane Le DISSEZ, cheffe-adjointe en UT-DDTM en retraite, en qualité de commissaire enquêteur.

Article 3 : Composition du dossier soumis à enquête publique

Le dossier soumis à l'enquête publique comprendra les documents suivants :

- La note de présentation du projet de modification n°1 du PLU de Châteaulin
- La mention des textes régissant l'enquête publique et indication de la façon dont cette enquête s'inscrit dans la procédure de modification du PLU ;
- Le recueil des avis émis par les personnes publiques associées et les organismes consultés sur le projet de modification du PLU, conformément au Code de l'urbanisme dont l'avis de l'autorité environnementale ;
- Les annexes administratives:
 - La délibération prescrivant la modification n°1 du PLU de la commune de Châteaulin et justifiant l'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AU de Lospars/Coatiborn ;
 - Le présent arrêté ;
 - L'avis d'enquête publique ;
 - Les annonces légales ;
 - La désignation du commissaire enquêteur par le Tribunal Administratif.

Article 4 : Consultation du dossier d'enquête publique

Pendant toute la durée de l'enquête publique, le dossier sur support papier pourra être consulté par toute personne intéressée aux jours et heures habituels d'ouverture:

-Au siège de l'enquête publique: Mairie de Châteaulin, 15 quai Jean Moulin 29150 Châteaulin

-Au siège de la Communauté de Communes de Pleyben Châteaulin Porzay rue Camille Danguillaume CS60043 29150 Châteaulin

Le dossier sera par ailleurs consultable

-Sur les sites internet de la commune de Châteaulin : www.chateaulin.fr et de la Communauté de communes : www.cccp.bzh

- depuis un poste informatique en mairie de Châteaulin

Toute personne peut, sur sa demande et à ses frais, obtenir communication du dossier papier d'enquête publique,

dès la publication de l'arrêté d'ouverture d'enquête auprès de la Communauté de Communes de Pleyben-Châteaulin-Porzay, autorité compétente pour ouvrir l'enquête, à l'adresse suivante : Communauté de Communes de Pleyben-Châteaulin-Porzay rue Camille Danguillaume- CS 60043- 29150 CHATEAULIN

Article 5 : Recueil des observations, propositions et contre-propositions

Les observations et propositions du public portant sur le projet de modification n°1 du PLU de la commune de Châteaulin pourront être :

-consignées dans un registre d'enquête à feuillets non mobiles, côtés et paraphés par la commissaire enquêtrice, tenu à disposition du public avec le dossier d'enquête publique, à la mairie de Châteaulin aux jours et heures habituels d'ouverture au public : du lundi au vendredi de 8h30 à 12h et de 13h30 à 17h 30 (17h le vendredi) et le samedi de 8h30 à 12h.

-adressées par courrier à l'attention de Madame la commissaire enquêtrice, au siège de l'enquête à l'adresse suivante :

Madame la Commissaire enquêtrice
Mairie de Châteaulin
15 quai Jean Moulin
29150 CHATEAULIN

-formulées par mail à l'attention de Madame la Commissaire enquêtrice : plu-chateaulin@ccpcp.bzh

Les observations du public sont consultables à toute personne et communicables (à ses frais) qui en fait la demande pendant toute la durée de l'enquête.

- Les courriers et courriels reçus hors de la période de consultation ne pourront être pris en considération.

Les observations et propositions formulées par voie postale et par courriels seront annexées au registre d'enquête et consultables dans les meilleurs délais.

Article 6 : Permanences de la commissaire enquêteur

La commissaire enquêtrice se tiendra à la disposition du public pour recevoir ses observations écrites ou orales, lors des 3 permanences, qu'elle assurera à la mairie de Châteaulin aux jours et horaires suivants :

Dates	Horaires
jeudi 2 janvier 2020	De 14h30 à 17h30
mercredi 22 janvier 2020	De 14h30 à 17h30
lundi 3 février 2020	De 9 h à 12 h

Article 7 : Clôture de l'enquête publique, rapport et conclusions du commissaire enquêteur

A l'expiration du délai de l'enquête prévu à l'article 1, les registres seront clos et signés par la commissaire enquêtrice.

La commissaire enquêtrice dressera dans les 8 jours après la clôture, un procès verbal de synthèse des observations qu'elle remettra à la Présidente de la Communauté de communes de Pleyben-Châteaulin-Porzay ou à son représentant. Cette dernière disposera de 15 jours pour produire ses observations éventuelles.

Sous réserve de prorogation conformément aux dispositions de l'article L.123-15 du Code de l'Environnement, la commissaire enquêtrice disposera d'un délai de 30 jours à compter de la date de clôture de l'enquête pour transmettre à Mme la Présidente de la Communauté de communes de Pleyben-Châteaulin-Porzay le dossier d'enquête, accompagné du registre et des pièces annexes, avec son rapport et ses conclusions motivées.

La commissaire enquêtrice adressera également simultanément une copie du rapport à Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Rennes.

A l'issue de l'enquête, le public pourra consulter le rapport et les conclusions de la commissaire enquêtrice, pendant un an à compter de la date de clôture de l'enquête, à la mairie de Châteaulin et à la Communauté de Communes de Pleyben-Châteaulin-Porzay, ainsi que sur les sites internet de la Communauté de Communes : www.cccpcp.bzh et de la commune www.chateaulin.fr

Les personnes intéressées pourront obtenir communication du dossier d'enquête publique dans les conditions prévues par la loi du 17 juillet 1978.

La Présidente de la Communauté de Communes de Pleyben-Châteaulin-Porzay adressera une copie du rapport et des conclusions du commissaire enquêteur à Monsieur Le Préfet du Finistère.

Article 8 : Publicité de l'enquête publique

Un avis au public faisant connaître l'objet de l'enquête publique et ses dates d'ouverture et de clôture est publié par voie de presse en caractères apparents, 15 jours au moins avant le début de l'enquête et rappelé dans les 8 premiers jours de l'enquête dans les journaux diffusés dans le département : Ouest France, Le Télégramme.

Il sera également procédé à l'affichage de cet avis au minimum 15 jours avant le début de l'enquête et pendant toute la durée de l'enquête, au siège de la Communauté de Communes de Pleyben-Châteaulin-Porzay, à la mairie de Châteaulin et sur le site de la zone 2AU de Lospars-Coatiborn.

L'avis sera publié sur les sites internet de la Communauté de Communes et de la commune.

L'accomplissement des mesures de publicité sera certifié par la Présidente de la Communauté de Communes de Pleyben-Châteaulin-Porzay et par le Maire de la commune de Châteaulin, qui remettront, à l'issue de l'enquête, un certificat d'affichage à la Communauté de Communes.

Article 9 : Décision pouvant être adoptée au terme de l'enquête publique

A l'issue de l'enquête publique, le projet de modification n°1 du PLU, éventuellement modifié pour tenir compte des résultats de l'enquête et des avis des personnes publiques associées, sera approuvé par délibération de la Communauté de Communes de Pleyben-Châteaulin-Porzay.

Les documents ainsi approuvés seront tenus à la disposition du public et mention de l'approbation sera faite dans la presse.

Article 10 : Demandes d'informations

Toute information relative au projet de modification n°1 du PLU de Châteaulin ou à la présente enquête publique pourra être demandée :

-par voie postale à l'adresse suivante : CC de Pleyben-Châteaulin-Porzay - rue Camille Danguillaume-CS 60043-29150 CHATEAULIN

-par mail : murielle.glehen@cc-chateaulinporzay.fr

-par téléphone : 02 98 16 14 00

Article 11 : Notification

Madame la Présidente de la Communauté de Communes de Pleyben-Châteaulin-Porzay, Madame le Maire de la commune de Châteaulin et Madame la Commissaire enquêtrice sont chargées, chacune en ce qui les concerne, de l'exécution du présent arrêté dont notification leur sera adressée, de même que pour information à :

-Monsieur le Préfet du Finistère

-Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Rennes

Fait à Châteaulin, le 13 décembre 2019

La Présidente,

Gaëlle NICOLAS





VŒUX DE MADAME LE MAIRE.
Dimanche 5 janvier 2020.

Madame le Maire et l'équipe municipale donnent rendez-vous à la population châteaulinoise le **dimanche 5 janvier 2020** à 14 h 30 à la salle des fêtes de Châteaulin pour partager le verre de l'amitié.

LA VILLE RECRUTE.
Un agent social.

Le Centre Communal d'action Sociale (

Jusqu'au 13 janvier : Exposition de Danièle Leïssy.
Exposition « Noël pour tous » (nativités). À l'église Saint-Judep

Samedi 21 décembre : Groupe de parole.

Par les victimes et pour le service d'aide à l'enfance et l'adolescence. De 14 h à 16 h. Inscriptions à : asso.lemondeatraversunregard29@gmail.com

Samedi 21 décembre : Repas partagé.

Polysonnance organise un repas partagé pour fêter la fin d'année !
Rendez-vous à 19h dans les locaux de Polysonnance. Infos au 02 98 86 13 11.

Du samedi 21 décembre au dimanche 5 janvier :
C'est les vacances!
Bonnes vacances à tous les écoliers, collégiens, lycéens...

Jeudi 26 décembre : Marché.
Sur la place de la Résistance et le quai Jean Moulin.

Dimanche 29 décembre : Loto du Don de sang.
À 14 h à l'espace Coatigrac'h. Loto animé par Hervé et organisé par l'Amicale des Donneurs de sang de Châteaulin. Petite restauration sur place.

Lundi 6 janvier : Conférence UTL.
« Le grand tournant de la biologie du XX^e siècle », par Robert Belle, professeur émérite Sorbonne Université. À 14 h 30 au Juvénat.
Inscriptions et infos sur : <https://utlchateaulin.blog4ever.com/>

Jeudi 9 janvier : Marché.
Sur la place de la Résistance et le quai Jean Moulin.

Dimanche 12 janvier : Stage de danse.
Informations auprès de l'école de danse de Châteaulin sur
ecolededansechateaulin.wordpress.com ou au 07 89 63 10 46 ou
au 06 75 02 13 52 ou à ecolededansechateaulin@gmail.com

Jeudi 16 janvier : Conférence agroécologie.
« Quelle agriculture pour demain ? » À 20 h au Lycée de L'Aulne.
Gratuit. Inscription sur www.lyceedelaulne.fr

KASTELLIN HEBDO.

En vacances.

Le service communication de la Ville sera en congés **du 21 décembre au 5 janvier**. Le Kastellin Hebdo reprendra donc son rythme de croisière dès le 11 janvier. En attendant son retour, vous trouverez toutes les informations et animations de la commune sur le site web.chateaulin.fr

Merci de votre compréhension.

RE. PISCINE.

encours du 23 au 29 décembre 2019.
 Lundi et mercredi piscine fermée.
 astique le dimanche tous les
 ne s'arrêtent de gymnastique
 bilités et de yoga le mardi h / de 15 h à 19 h
 onic de 7 h 30 à 18 h 30 / de 15 h à 19 h
 , au gymnase Marie-Curie
 forcement de la semaine.

MAIRIE & BIBLIOTHÈQUE.
Formatures
exemplationnelles.

En raison des fêtes de fin d'année, la
mairie sera exceptionnellement fermée les
après-midi des **mardis 24 et 31 décembre**
2019. La bibliothèque Perrine-de-Grissac
sera quant à elle, fermée du **mardi 24**
décembre au mercredi 1^{er} janvier inclus.

CINÉMA.
Soirée pyjama!

Le cinéma Agora vous invite à fêter Noël
avant l'heure et en buisson. Le rendez-

DERNIÈRE REPRÉSENTATION!



ENQUÊTE PUBLIQUE.

Par arrêté n°04/2019 du 13 décembre 2019, Madame Gaëlle NICOLAS, Présidente de la communauté de communes de Pleyben-Châteaulin-Porzay (CCPCP) a ordonné l'ouverture d'une enquête publique portant sur la modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Châteaulin, **du 2 janvier 2020 au 3 février 2020 à 12 h**, soit une durée de 33 jours.

Pendant toute la durée de l'enquête, le dossier et les pièces qui l'accompagnent, pourront être consultés sur un support papier à la mairie de Châteaulin et au siège de la communauté de communes et sous format informatique sur le site internet www.ccpcp.bzh et www.chateaulin.fr

La commissaire enquêtrice se tiendra à la disposition du public, à la mairie de Châteaulin pour recevoir ses observations dans le cadre des permanences ainsi définies :

- le **jeudi 2 janvier** 2020 de 14 h 30 à 17 h 30
- le **mercredi 22 janvier** 2020 de 14 h 30 à 17 h 30
- le **lundi 3 février** 2020 de 9 h à 12 h

Les responsables des associations, ainsi que les nouveaux commerçants et artisans, qui souhaitent utiliser le Kastellin hebdo, pour faire connaître leurs activités ou annoncer leurs manifestations, sont invités à transmettre un texte de présentation 10 jours au plus tard avant la parution à mairie.info@chateaulin.fr

Pour recevoir le Kastellin Hebdo dans votre boîte mail chaque vendredi, inscrivez-vous à communication@chateaulin.fr

www.chateaulin.fr - Suivez-nous sur Facebook !

Nouvel abattoir : ouverture de l'enquête publique pour l'urbanisation du site

Publié le 02 janvier 2020 à 19h00

VOIR LES COMMENTAIRES



Le dossier est consultable en mairie de Châteaulin, aux heures habituelles, jusqu'au 3 février.

Jusqu'au 3 février, la population est invitée à consulter le dossier sur l'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AUI de Lopars-Coatiborn, site du futur abattoir Doux II, et faire part de ses remarques.

Une enquête publique portant sur la modification n° 1 du Plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Châteaulin est ouverte depuis le jeudi 2 janvier et jusqu'au 3 février 2020, à midi. Elle porte sur l'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AUI de Lopars-Coatiborn qui devrait accueillir le nouvel abattoir de volailles de LDC, surnommé Doux II, en 2021.

Le dossier soumis à enquête comprend : la note de présentation du projet de modification, les textes régissant l'enquête et la manière dont elle s'inscrit dans la procédure de modification du PLU, le recueil des avis émis par les personnes publiques associées et les organismes consultés sur le projet, dont celui émis par l'autorité environnementale, les annexes administratives.

Consultation du dossier à la mairie et à la comcom

Pendant toute la durée de l'enquête, le dossier d'enquête publique et les pièces qui l'accompagnent pourront être consultés à la mairie de Châteaulin, au 15 quai Jean-Moulin, du lundi au vendredi, de 8 h 30 à 12 h et de 13 h 30 à 17 h 30 (fermeture à 17 h le vendredi) et de 8 h 30 à 12 h le samedi. Le dossier sera également accessible sur support papier au siège de la communauté de communes, rue Camille-Danguillaume, à Châteaulin et en ligne sur le site Internet de la CCPCP : www.ccpcp.bzh et sur celui de la mairie de Châteaulin : www.chateaulin.fr.

Le public pourra consigner ses observations sur le registre prévu à cet effet au siège de l'enquête publique, à la mairie de Châteaulin, ou les adresser avant la clôture de l'enquête publique, par courrier, à l'attention de Madame la commissaire enquêtrice, mairie de Châteaulin, 15 quai Jean-Moulin, 29150 Châteaulin, ou par voie électronique à plu-chateaulin@ccpcp.bzh.

Permanences de la commissaire enquêtrice

À noter que la commissaire enquêtrice Viviane Le Dissez se tiendra à la disposition du public, à la mairie de Châteaulin, pour recevoir ses

SHARES

COMMUNAUTE DE COMMUNES DE PLEYBEN - CHATEAULIN - PORZAY

Modification n° 1 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de CHATEAULIN

Ouverture à l'urbanisation de la zone 2AU_i de Lospars - Coatiborn

Enquête publique
du 2 janvier au 3 février 2020

Procès verbal de l'enquête publique

Le conseil communautaire de Pleyben-Châteaulin-Porzay a délibéré le 24 avril 2019, pour la modification n°1 du PLU de la commune de Châteaulin concernant l'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AU_i de Lospars-Coatiborn.

Par arrêté signé le 13 décembre 2019, madame Nicolas, présidente de Communauté de communes de Pleyben-Châteaulin-Porzay, a ordonné et organisé le déroulement de l'enquête, afin de consulter la population et de recueillir leurs avis et propositions.

Le projet sus-visé a fait l'objet d'une enquête publique se déroulant du 2 janvier 2020 au 3 février 2020 (à 12H00), soit pendant une durée de 33 jours.

Le présent procès, verbal a pour but de consigner les observations écrites et orales reçues pendant l'enquête, mais aussi d'exposer les questionnements de la commissaire enquêtrice.

Je sous-signée Viviane LE DISSEZ, désignée en qualité de commissaire enquêtrice par ordonnance en date du 12 août 2019, signée par monsieur le président du Tribunal Administratif de Rennes pour assurer la conduite de la présente enquête, certifie avoir :

- constaté la mise en place de la publicité réglementaire à la fois par voie de presse ainsi que l'affichage de l'avis d'enquête aux abords du site intéressé par le projet,
- assuré en mairie de Chateaulin les trois permanences prévues à l'arrêté de madame la présidente de la Communauté de communes de Pleyben-Châteaulin-Porzay,
- reçu lors des permanences, trois personnes venues se renseigner sur le contenu de dossier et réceptionné un courrier présentant leurs observations sur le projet,
- comptabilisé la déposition C1 déposée par courriel et doublé par un courrier, mis à disposition dans le registre en mairie de Chateaulin,
- constaté aucun autre courrier postal relatif à la présente modification.

Observations formulées par le public

Lors de la seconde permanence, le 22 janvier trois personnes sont venues se renseigner sur le projet de modification.

- Deux personnes, madame et monsieur Armal (la soeur et le frère), questionnaient sur l'importance du projet et de la dévalorisation potentiel d'une habitation récemment acquise par madame au lieu dit de Lopars, mais aussi sur le trafic induit par ce nouveau projet important et son insertion dans l'environnement; toutefois ils n'ont pas adressé de remarques écrites.
- Le second entretien avec madame Sharon résidant à la Gare à Saint Ségal, interroge sur la zone de protection du captage d'eau, mais aussi sur la circulation à venir sur la RD et la sécurité, cette personne a déposé un courrier (L1) le dernier jour de l'enquête publique, développé ci-dessous.
- Le 23 janvier un courriel (C1) de la Société Bretonne de Volaille est parvenu à la mairie.

C1 Un courriel en date du 23 janvier 2019, auquel est joint un plan de masse du projet, signé par monsieur Yhuel représentant la Société Bretonne de Volaille - porteur du projet sur le site - précise que le fonctionnement du site nécessitera trois accès à partir de la route départementale n°48 et non un seul tel qu'indiqué au dossier de modification n°1 du PLU. Il y précise que des échanges ont lieu avec les services du Conseil Départemental du Finistère à ce sujet.

L1 Madame Sharon venue rencontrer la commissaire enquêtrice le 22 janvier, puis a déposé le 3 février 2020 une lettre jointe au registre d'enquête référencée **L1**. Madame Sharon domiciliée à la Gare à Saint Ségal s'inquiète de l'installation du projet en soulignant plusieurs points :
les odeurs désagréables de l'usine actuelle,
les capacités en eau des ressources actuelles et des besoins de la nouvelle unité,
la circulation sur la route départementale n°48 qui s'intensifie avec la nouvelle usine de méthanisation,
la position de la MRAEe,
le devenir du site actuel de France Poultry (ex Doux).
Plus généralement, elle s'interroge sur l'urbanisation de terres agricoles et le respect des valeurs écologiques, le bien être animal et la diminution des élevages hors sol au regard du changement climatique.

Questions complémentaires de la commissaire enquêtrice

Sur la forme du dossier

Il y a lieu de rectifier une erreur apparaissant dans le tableau précisant le pourcentage de la superficie communale 1,31 % au lieu de 1,32 % (page 16 de la note de présentation).

Le règlement graphique (page 19 de la note de présentation) fait apparaître le zonage avant et après modification. Bien qu'elle ne soit pas concernée par la présente modification, la parcelle n° 201 est modifiée en repérant dans sa partie sud, semble-t-il, la récente usine de méthanisation, pour une meilleure compréhension ne faudrait-il pas en faire état, et s'assurer que les fonds de plans soient conformes entre les deux phases - avant et après modification.

Sur le fond

La présente modification du PLU de Chateaulin approuvé récemment, porte sur l'ouverture à l'urbanisation du secteur 2AUi représentant une surface importante de plus de 10 hectares. De nombreuses remarques tant par les personnes qui se sont déplacées mais aussi par les PPA, sont faites à propos de secteurs déjà ouverts à l'urbanisation, voire de friches industrielles qui auraient pu éventuellement être réhabilitées.

Certaines réponses se trouvent dans le dossier de présentation du projet, toutefois pouvez-vous apporter des éléments environnementaux et techniques confortant ce choix, d'ouvrir cette zone 2AUi de Lopars-Coatiborn à l'urbanisation?

En page 14 de la note de présentation, il est précisé qu'une réunion a été organisée avec les personnes publiques associées le 21 juin 2019, or dans son avis technique madame la présidente du Parc Naturel Régional d'Armorique formule à plusieurs reprises la non concertation avec le Parc pour l'élaboration de ce projet, Pouvez vous m'apporter des précisions, la charte du Parc étant un élément à prendre en compte pour l'élaboration de tout projet.

Environnement

Le secteur 2AUi est situé en dehors des zones à forte sensibilité environnementale, toutefois l'évaluation environnementale du PLU approuvé le 30 mars 2017 prévoyait la création d'un talus en limite sud complété d'une bande boisée de 25 m minimum pour protéger le paysage. Ces prescriptions ne sont pas retenues dans les orientations d'aménagement spécifiques de la zone 2AUi de Lopars-Coatiborn puisque seuls sont prévus des bosquets le long de la route départementale n° 48 et la création d'un talus en bordure nord-est. Cette prescription prévue initialement améliorerait, me semble-t-il la qualité environnementale du site et permettrait d'enrichir la biodiversité locale, y-at-il des éléments qui ne permettent pas (ou plus) de mettre en oeuvre cette disposition?

Sécurité - Accès

La desserte de ce nouveau secteur prévoit un seul accès depuis la route départementale n° 48, sur l'OAP (page 18 de la note de présentation), deux sur le plan masse joint au présente dossier en page 14) or la SBV par son courriel en date du 23 janvier 2020 précise que trois accès direct seront nécessaires ur cette voie départementale, la décision finale sera prise en concertation avec les services du conseil départemental du Finistère. Toutefois il me paraît important de connaître les mesures d'accompagnement qui seront prévues sur cette RD compte tenu du trafic important que devrait générer ce projet, d'autant que la circulation y est dense et les mouvements de circulation peu lisibles compte tenu des nombreux accès existants pour le site actuel.

Page 11, de la note de présentation, sur le plan présentant « les mesures d'accompagnement du projet d'urbanisme» il apparaît une liaison (parallèle à la RD 48) entre les zones 1AUi et 2AUi, quel devenir de cet accès ?

Conformément à l'article R 123-18 du code de l'urbanisme, le responsable du projet dispose d'un délai de 15 jours pour produire ses observations éventuelles en réponse au procès verbal.

Ce dossier est établi pour fair valoir ce que de droit

A Pléneuf Val André, le 4 Février 2020,

La commissaire enquêtrice

Viviane LE DISSEZ

Châteaulin, le 10 janvier 2020

Madame Viviane LE DISSEZ
Commissaire enquêtrice
17 rue François Berthelot
22370 Pléneuf Val André

Dossier suivi par :

Murielle GLEHEN

0298161106

murielle.glehen@ccpcp.bzh

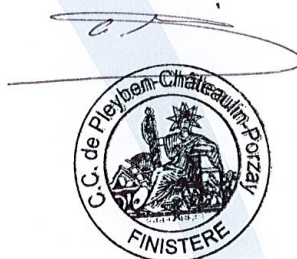
Madame la commissaire enquêtrice,

Dans le cadre de la procédure d'enquête publique de la modification du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Châteaulin, j'ai le plaisir de vous adresser en pièce-jointe le mémoire en réponse au procès-verbal de synthèse reçu le 6 février 2020.

Je vous prie d'agréer l'expression de mes salutations distinguées.

La présidente,

Gaëlle NICOLAS



Modification n° 1 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de CHATEAULIN

Ouverture à l'urbanisation de la zone 2AU de Lospars – Coatiborn

Mémoire en réponse du maître d'ouvrage au procès-verbal de synthèse de l'enquête publique

Les réponses du maître d'ouvrage figurent en bleu dans le texte

Observations formulées par le public

- Deux personnes, madame et monsieur Armal (la soeur et le frère), questionnaient sur l'importance du projet et de la dévalorisation potentiel d'une habitation récemment acquise par madame au lieu-dit de Lospars, mais aussi sur le trafic induit par ce nouveau projet important et son insertion dans l'environnement ; toutefois ils n'ont pas adressé de remarques écrites.

Les questionnements relèvent du projet et non pas de la modification du PLU. Le projet fera l'objet d'une enquête publique au titre des ICPE.

- Le second entretien avec madame Sharon résidant à la Gare à Saint Ségal, interroge sur la zone de protection du captage d'eau, mais aussi sur la circulation à venir sur la RD et la sécurité, cette personne a déposé un courrier (L1) le dernier jour de l'enquête publique, développé ci-dessous.
- Le 23 janvier un courriel (C1) de la Société Bretonne de Volaille est parvenu à la mairie.

C1 Un courriel en date du 23 janvier 2019, auquel est joint un plan de masse du projet, signé par monsieur Yhuel représentant la Société Bretonne de Volaille - porteur du projet sur le site - précise que le fonctionnement du site nécessitera trois accès à partir de la route départementale n°48 et non un seul tel qu'indiqué au dossier de modification n°1 du PLU. Il y précise que des échanges ont lieu avec les services du Conseil Départemental du Finistère à ce sujet.

Voir réponse supra

L1 Madame Sharon venue rencontrer la commissure enquêtrice le 22 janvier, puis a déposé le 3 février 2020 une lettre jointe au registre d'enquête référencée **L1**. Madame Sharon domiciliée à la Gare à Saint Ségal s'inquiète de l'installation du projet en soulignant plusieurs points : les odeurs désagréables de l'usine actuelle, les capacités en eau des ressources actuelles et des besoins de la nouvelle unité, la circulation sur la route départementale n°48 qui s'intensifie avec la nouvelle usine de méthanisation, la position de la MRAEe, le devenir du site actuel de France Poultry (ex Doux). Plus généralement, elle s'interroge sur l'urbanisation de terres agricoles et le respect des valeurs écologiques, le bien-être animal et la diminution des élevages hors sol au regard du changement climatique.

Les questionnements relèvent du projet et non pas de la modification du PLU. Le projet fera l'objet d'une enquête publique au titre des ICPE.

Mémoire en réponse du PV de synthèse de l'enquête publique

d'ouvrage a par ailleurs organisé une réunion des PPA alors que celle-ci n'est pas réglementairement requise. Le représentant du PNRA était présent à cette réunion.

Environnement

Le secteur 2AUi est situé en dehors des zones à forte sensibilité environnementale, toutefois l'évaluation environnementale du PLU approuvé le 30 mars 2017 prévoyait la création d'un talus en limite sud complété d'une bande boisée de 25 m minimum pour protéger le paysage.

Ces prescriptions ne sont pas retenues dans les orientations d'aménagement spécifiques de la zone 2AUi de Lopars-Coatiborn puisque seuls sont prévus des bosquets le long de la route départementale n° 48 et la création d'un talus en bordure nord-est.

Cette prescription prévue initialement améliorerait, me semble-t-il la qualité environnementale du site et permettrait d'enrichir la biodiversité locale, y-at-il des éléments qui ne permettent pas (ou plus) de mettre en œuvre cette disposition?

La parcelle est impactée par la présence d'un ouvrage de transport de gaz naturel dans sa partie sud-Est (servitude I3). Dans les bandes de servitudes fortes de part et d'autre de la canalisation, il n'est autorisé aucune plantation d'arbres ou d'arbustes descendant à plus de 0,60 m de profondeur, aussi la prescription d'une bande boisée de 25 m minimum est difficilement réalisable. L'OAP prescrit la préservation du talus bocager situé au Nord et la création de haies ou talus bocagers à l'Est et au Sud de la parcelle afin de limiter l'impact du projet dans le paysage. Il appartiendra au porteur de projet de prévoir un talus bocager ou une haie bocagère tel que prescrit dans l'OAP tout en respectant les contraintes liées à cette bande de servitudes fortes.

Sécurité - Accès

La desserte de ce nouveau secteur prévoit un seul accès depuis la route départementale n° 48, sur l'OAP (page 18 de la note de présentation), deux sur le plan masse joint au présente dossier en page 14) or la SBV par son courriel en date du 23 janvier 2020 précise que trois accès directs seront nécessaires sur cette voie départementale, la décision finale sera prise en concertation avec les services du conseil départemental du Finistère. Toutefois il me paraît important de connaître les mesures d'accompagnement qui seront prévues sur cette RD compte tenu du trafic important que devrait générer ce projet, d'autant que la circulation y est dense et les mouvements de circulation peu lisibles compte tenu des nombreux accès existants pour le site actuel.

L'OAP sera complétée. Pour mémoire, tout accès direct sur la départementale nécessite l'accord préalable du gestionnaire de voirie (département). A ce jour les mesures d'accompagnement pour sécuriser les accès à la départementale sont en discussions. L'étude d'impact, obligatoire dans le cadre de l'autorisation environnementale de l'ICPE, viendra préciser ces éléments.

Page 11, de la note de présentation, sur le plan présentant « les mesures d'accompagnement du projet d'urbanisme » il apparaît une liaison (parallèle à la RD 48) entre les zones 1AUi et 2AUi, quel devenir de cet accès ?

La zone 2AUi accueillant une seule unité de production, l'accès à la zone 2AUi depuis la zone 1AUi ne se justifie plus.