

LA REVISION ALLEGEE N°2 DU PLU DE LOCRONAN POUR PERMETTRE LE DEVELOPPEMENT DE L'ENTREPRISE CADIOU

1. L'OBJET DE LA REVISION ALLEGEE N°2 DU PLU

La commune de LOCRONAN est dotée d'un Plan Local d'Urbanisme, approuvé le 17 juillet 2012. Ce document a fait l'objet d'une première révision allégée (n°1) approuvée le 04 avril 2017, et d'une modification n°1 approuvée le 29 mai 2018.

L'objet de la révision allégée n°1 a été de permettre le développement de l'entreprise familiale CADIOU, fondée en 1973 sur le site de Maner Lac, sur environ 2,68 hectares de terrains initialement classés en zone agricole (A).

Toujours en phase de croissance, afin de développer ses activités en créant des emplois, l'entreprise CADIOU souhaite aujourd'hui de nouveau pouvoir s'étendre sur les terrains qui jouxtent son emprise actuelle au Nord du site de Maner Lac.

Ainsi, pour accompagner ce projet économique, la Commune a décidé d'engager une 2^{ème} révision allégée de son document d'urbanisme, par délibération du Conseil Municipal en date du 27 novembre 2019.

L'objet de cette révision allégée n°2 du PLU est de permettre le développement de l'entreprise familiale CADIOU sur des terrains actuellement classés en zone agricole (A) et qui représentent environ 4 hectares.

En effet, le classement en zone A interdit actuellement toute construction à usage artisanal ou industriel ; aussi convient-il de reclasser le terrain en zonage constructible adapté « Ui » afin de l'intégrer dans la ZA de Maner Lac.

Ce projet s'inscrit dans les orientations du PADD du PLU de Locronan, car il contribuera à conforter son axe 3 : « MAINTENIR ET DEVELOPPER LE TISSU ECONOMIQUE LOCAL ».

Selon les dispositions de l'article L.153-34 du Code de l'Urbanisme, la présente procédure de révision allégée est bien fondée, puisqu'il s'agit uniquement de réduire une zone agricole A au profit d'un zonage Ui, sans qu'il soit porté atteinte aux orientations définies par le plan d'aménagement et de développement durables.

2. LA PRESENTATION DU PROJET D'EXTENSION

L'entreprise CADIOU, spécialisée dans la transformation de l'aluminium, est implantée en limite communale Ouest sur le site de Maner Lac, le long de la RD 7 (Route de Douarnenez).

Elle compte aujourd'hui au total 470 collaborateurs (contre 130 en 2008).

Le dynamisme de l'entreprise, et le souci constant d'améliorer le confort de travail et la productivité de l'entreprise, nécessitent une adaptation permanente du site.

Le PLU approuvé en 2012 a reconnu cette activité économique majeure à l'échelle locale par un zonage spécifique Ui (environ 6 ha) ; la révision allégée n°1 approuvée en 2017 a permis l'extension de l'entreprise (zonage Ui porté à 8,35 ha) avec la réalisation de trois nouveaux bâtiments : Un pour le stockage de la matière première, un pour le stockage des produits finis et un pour le thermo laquage.

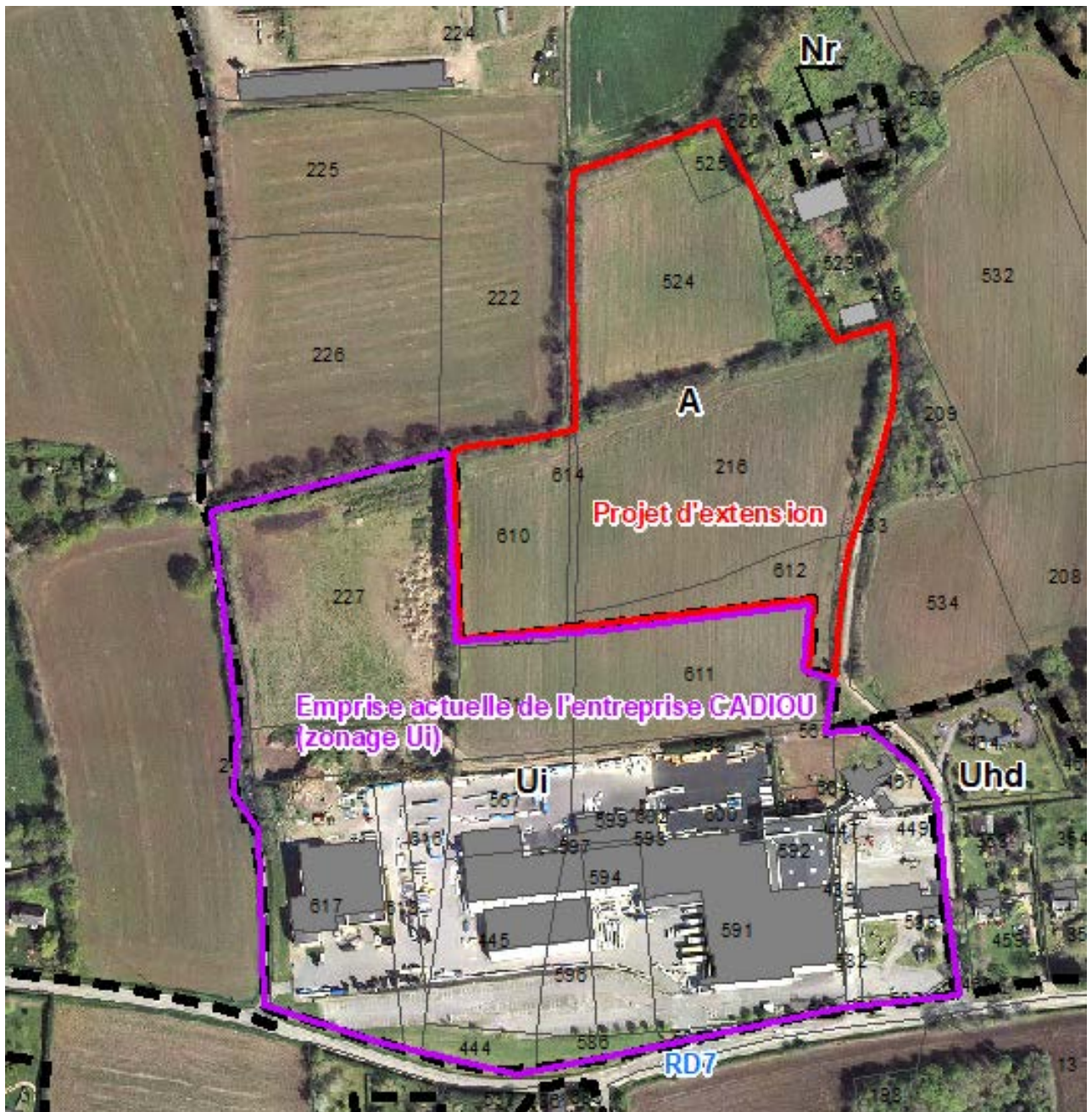
Or, toujours dans le cadre de son développement, l'entreprise CADIOU a aujourd'hui besoin :

- De créer un bâtiment de stockage de matière première équipé d'un transstockeur automatique de profilés ;
- De surfaces de stockage à proximité des bâtiments de production, en déplaçant les bassins d'infiltrations de l'eau pluviale (EP) et en gérant les eaux usées (EU) ;
- D'agrandir son unité de thermo-laquage.

C'est pourquoi elle a acquis, pour un total de 4 ha, des parcelles situées au Nord de son emprise actuelle, cadastrées :

- D610 (5808 m²)
- D612 (3145 m²)
- D614 (441 m²)
- D216 (17036 m²)
- D524 (12594 m²)
- D525 (981 m²)

La révision allégée n°2 consiste donc à déclasser ces parcelles actuellement en zone A pour les mettre en zone Ui à vocation d'activités industrielles.



Extrait du règlement graphique du PLU en vigueur sur la photographie aérienne (Orthophoto IGN 2015)

Emprise du projet

Zonage

A : Zone agricole - secteur, équipé ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles

N : Zone naturelle protégée - secteur naturel, équipé ou non, à préserver en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de son intérêt...

Nr : Zone naturelle protégée - secteur pouvant permettre, sous certaines conditions, l'adaptation, le changement de destination, la réfection, les extensions mesurées des constructions non agricoles déjà existantes.

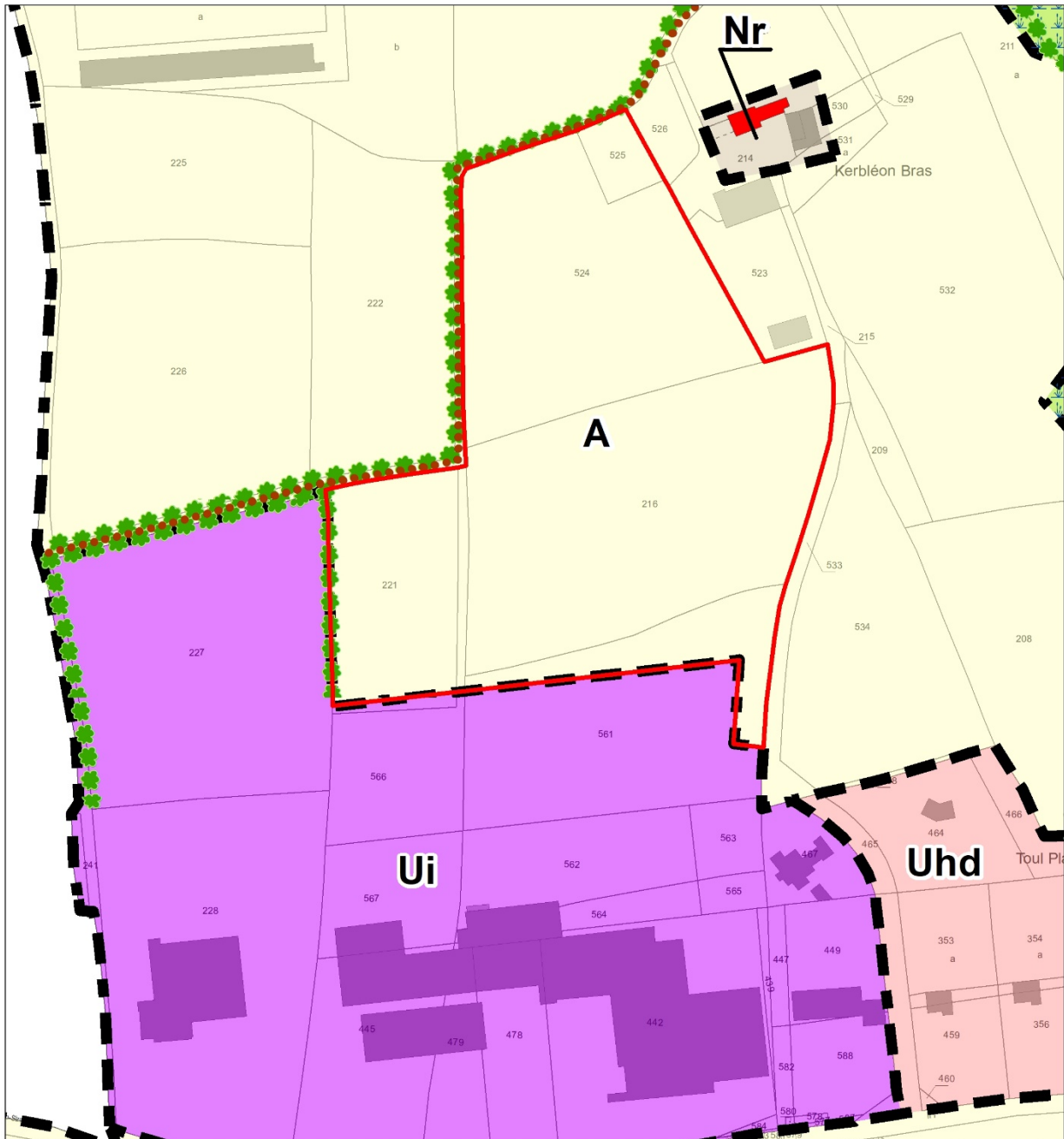
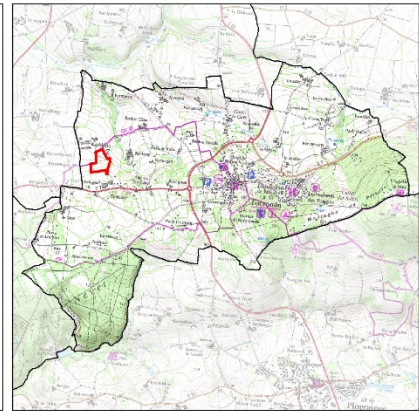
Uhd : Zone urbanisée à vocation dominante d'habitat - secteur à vocation d'habitat et d'activités économiques compatibles avec l'habitat (pavillonnaire, dispersé dans l'espace rural)

Ui : Zone urbanisée à vocation dominante d'activité - Secteur à vocation d'activités économiques

--- Limite de zone

Éléments de patrimoine et de paysage à protéger

- Haies
- Cheminements piétonniers (sentiers de grandes randonnées, sentiers de promenade et de randonnée)
- Zone humide
- Patrimoine architectural (manoir, ferme, château...)
- Patrimoine religieux (chapelle)



Emprise du projet

Zonage

A : Zone agricole - secteur, équipé ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles

N : Zone naturelle protégée - secteur naturel, équipé ou non, à préserver en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de son intérêt...

Nr : Zone naturelle protégée - secteur pouvant permettre, sous certaines conditions, l'adaptation, le changement de destination, la réfection, les extensions mesurées des constructions non agricoles déjà existantes.

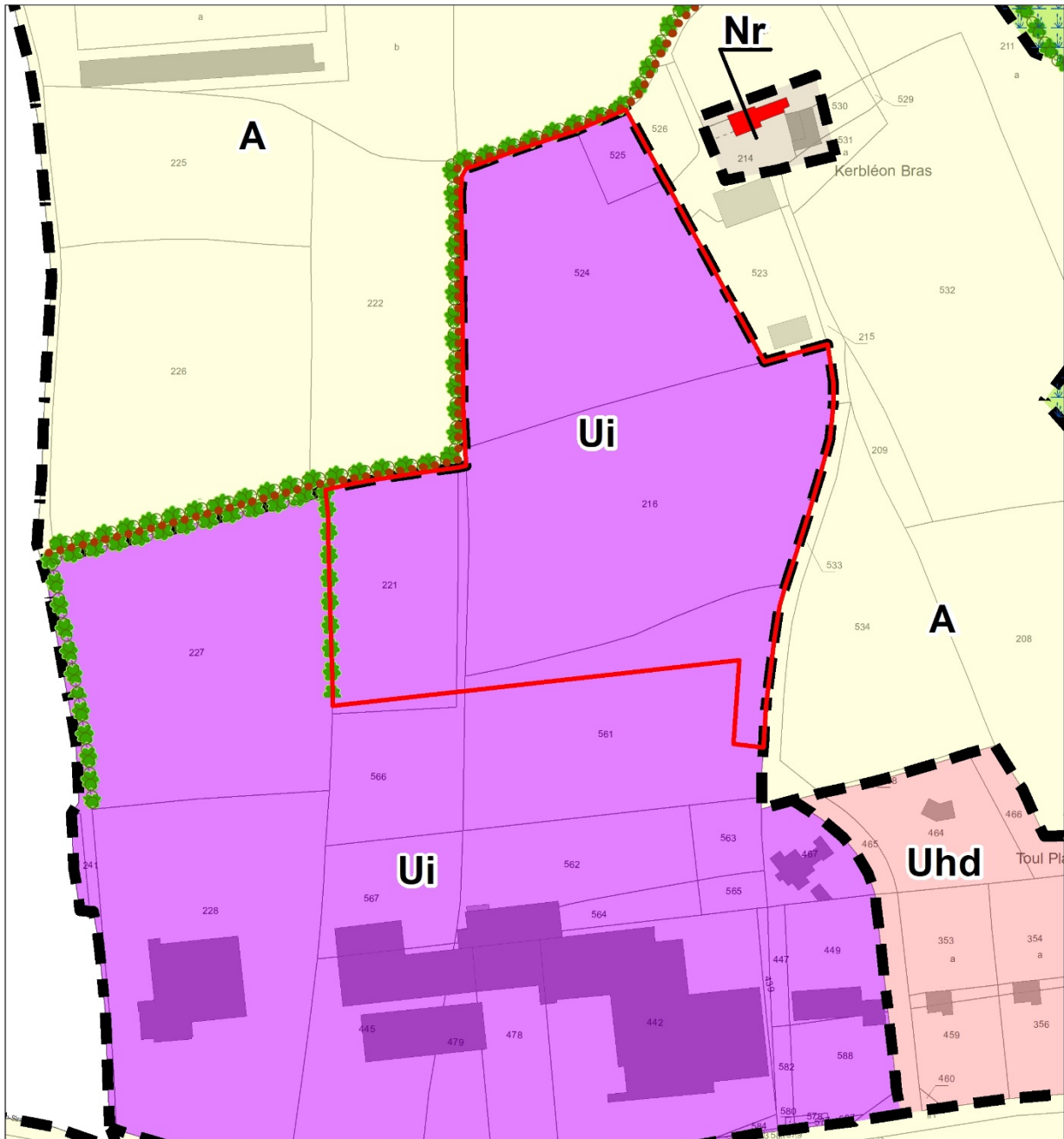
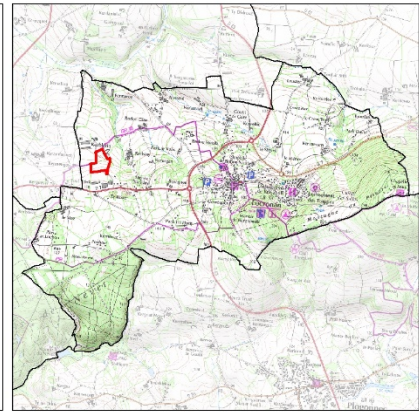
Uhd : Zone urbanisée à vocation dominante d'habitat - secteur à vocation d'habitat et d'activités économiques compatibles avec l'habitat (pavillonnaire, dispersé dans l'espace rural)

Ui : Zone urbanisée à vocation dominante d'activité - Secteur à vocation d'activités économiques

--- Limite de zone

Éléments de patrimoine et de paysage à protéger

- Haies
- Chemins piétonniers (sentiers de grandes randonnées, sentiers de promenade et de randonnée)
- Zone humide
- Patrimoine architectural (manoir, ferme, château...)
- Patrimoine religieux (chapelle)



3. UN PROJET D'INTERET GENERAL POUR LA COMMUNE

La commune de LOCRONAN a la volonté d'accompagner les projets de toute dimension, dans l'objectif d'une dynamique économique et de l'intérêt général pour la collectivité.

Ce nouveau projet d'extension devrait permettre à l'entreprise CADIOU d'atteindre sous 5 ans un chiffre d'affaire de 100 millions d'Euros, accompagné à minima du recrutement de 100 collaborateurs en CDI (dont 50 sous deux ans.).

Les élus locaux considèrent donc ce projet comme majeur et d'intérêt général, car en plus des retombées financières pour la collectivité grâce aux taxes perçues, le bassin d'emploi sera conforté sur Locronan et les communes voisines, et de ce fait toute la vie locale sera également confortée (commerces, services, écoles...).

Dans le cadre de la concertation avec la population, une boîte à idées et un registre d'observations sont mis à la disposition du public en mairie, afin de permettre à chacun de s'exprimer sur ce dossier avant l'arrêt du projet par délibération du Conseil Municipal.