

Commune de Locronan



PLAN LOCAL D'URBANISME

Révision allégée n°2

Avis des services de l'Etat et des
Personnes Publiques Associées émis sur le
projet arrêté

	Prescrite le :	Arrêtée le :
Révision allégée n°2	27/11/2019	06/10/2020

PROJET : Révision allégée n°2 du Plan Local d'Urbanisme (P.L.U)

Commune de Locronan

PROCES-VERBAL DE LA REUNION D'EXAMEN CONJOINT

Ordre du jour : Examen conjoint des Personnes Publiques Associées sur le projet de révision allégée n°2 arrêté par Délibération du Conseil Municipal le 06/10/2020

Date : Vendredi 05 février 2021 – 10h30

I. Listes des personnes présentes

Pour la Commune :

- M. Antoine GABRIELE, Maire,
- M. Jean-Louis LE LEUCH, Adjoint à l'urbanisme,
- M. Christian LAMBLÉ, Conseiller municipal,
- M. François LOUBET, Conseiller municipal,
- Mme Annick LE CORRE, Directrice Générale des Services de la mairie.

Représentant des services de l'Etat :

- M. Stéphane LE YEUC'H, DDTM29 / SA (représentant le Préfet du Finistère).

Personnes Publiques Associées autres que l'Etat :

- M. Olivier CAROFF, Chambre d'Agriculture du Finistère,
- Mme Clémence GAURIVEAUD, SCoT de l'Odet,
- Mme Jennifer ROUXEL DESRUES, Quimper Bretagne Occidentale,
- Mme Charlotte SEMINEL, CCI Quimper Cornouaille,
- M. Pascal GRÉGOIRE, Conseil Départemental du Finistère / ATD du Pays de Cornouaille.

Bureau d'études assistant la Commune :

- Mme Catherine BRIAND, Chargée de projet, cabinet FUTUR PROCHE, Agence Bretagne.

Se sont excusés :

- La Chambre de Métiers et de l'Artisanat.

II. Introduction

M. LE MAIRE remercie les participants de leur présence et propose de faire un tour de table.

Il rappelle que l'objet de la présente réunion est de recueillir les observations des PPA sur le projet de révision allégée n°2 du PLU de LOCRONAN, arrêté par délibération du Conseil Municipal le 06/10/2020.

III. Présentation générale du projet de révision allégée n°2 du P.L.U.

NB : Le dossier du projet de révision allégée n°2 du PLU arrêté par DCM en date du 06/10/2020 a été transmis à l'ensemble des Personnes Publiques Associées prévues par le Code de l'Urbanisme.

Mme BRIAND rappelle rapidement les grandes lignes du projet :

Membre de Quimper Bretagne Occidentale (QBO), la commune de Locronan a approuvé son Plan Local d'Urbanisme (PLU) le 17 juillet 2012. Ce document a fait l'objet d'une 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.

Souhaitant accompagner l'entreprise CADIOU dans son développement, par délibération du Conseil Municipal en date du 27 novembre 2019, la Commune a donc prescrit une révision n°2 au titre de l'article L153-34 du Code de l'urbanisme (dite révision « allégée »).

La présente procédure a donc pour objet l'ouverture à l'urbanisation à vocation économique de 4 ha de terrain actuellement classés en zone agricole A. 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 ».

Le PLU approuvé en 2012 a reconnu l'activité économique de l'entreprise CADIOU comme 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 ; Ce nouveau bâtiment, de forme pressentie en longueur, peut s'implanter sur les terrains situés au Nord de la zone Ui actuelle si on le place perpendiculairement à la pente.
- 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 thermolaquage.

Ainsi, le projet d'extension permettra à l'entreprise CADIOU de recruter à minima 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...).

Puisque la révision allégée prévoit une réduction des espaces agricoles, Mme BRIAND rappelle que le dossier qui sera soumis à enquête publique devra comporter les avis de la Chambre d'Agriculture et du Centre National de la Propriété Forestière au titre de l'article R153-6 du Code de l'Urbanisme. Ces avis doivent être

rendus dans un délai de 3 mois à compter de la saisine. En l'absence de réponse à l'issue de ce délai, les avis seront réputés favorables.

Le présent compte-rendu de la réunion d'examen conjoint, sera également joint au dossier d'enquête.

IV. Observations émises par les PPA

Un tour de table des Personnes Publiques Associées présentes permet ensuite à chacun de faire part de ses observations :

3- Observations du représentant du Préfet :

L'avis des services de l'Etat est favorable avec les observations suivantes :

Le schéma d'organisation projeté pour l'extension de l'entreprise, qui figure dans le rapport de présentation, devra être traduit dans une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) afin de garantir la qualité paysagère et la préservation de la Trame Verte et Bleue, et de préciser les mesures de prévention des nuisances prises à l'égard des tiers présents au Nord-Est de la zone.

M. LE YEUC'H souligne que dans l'avis émis sur l'évaluation environnementale, la Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAe Bretagne) demande également la réalisation d'une OAP ; de plus, l'Agence Régionale de Santé (ARS) souhaite aussi que les nuisances potentielles liées à la création d'un bassin d'orage et d'un dispositif d'assainissement non collectif au Nord du site soient précisées.

M. LE YEUC'H signale également que les services de l'Architecte des Bâtiments de France (UDAP) souhaitent que :

- la volumétrie des nouveaux bâtiments, notamment la hauteur, se cale sur les volumétries déjà présentes sur le site afin de garantir l'homogénéité du bâti dans le paysage ;
- la teinte des nouveaux bâtiments soit mate, non brillante, sombre, garantissant à ces nouveaux bâtiments de se fondre dans le grand paysage ;
- la modification du zonage se limite à l'emprise des nouvelles extensions prévues, sans intégrer les superficies de jardins.

En réponse à ces observations, M. LE MAIRE indique que l'entreprise CADIOU envisage de se porter acquéreur des bâtis de tiers situés au Nord-Est du site ; il souligne l'importance économique de cette entreprise pour Locronan et l'intercommunalité : de 130 salariés en 2008, elle est passée à 470 collaborateurs début 2020, et elle en compte aujourd'hui 530 ; elle prévoit encore de nouvelles embauches grâce à ce projet d'extension.

2- Observations du représentant de la Chambre d'Agriculture :

L'avis est favorable, considérant que l'entreprise a un réel projet, réfléchi et argumenté. Les terrains ont déjà été acquis, et le projet va être réalisé à court terme.

Sur le plan agricole, il y a certes une réduction de la zone A liée à cette consommation d'espace, mais les terrains ont un faible intérêt agronomique (pente).

3- Observations de la représentante du SCOT de l'Odet :

Mme GAURIVEAUD indique que le projet est compatible avec les dispositions du SCoT.

Compte-tenu de la faible incidence du projet à l'échelle du SCoT, **l'avis est favorable**.

Elle rappelle cependant que la notion de 'Zéro Artificialisation Nette' (ZAN) va être prise en compte dans la révision du SCoT de l'Odet qui va être lancée, et que la consommation foncière doit être le plus mesurée

possible.

Afin de bien cadrer les aménagements, elle recommande également à la Commune de compléter le dossier de révision allégée par une OAP.

4- Observations de la représentante de Quimper Bretagne Occidentale :

Mme ROUXEL DESRUES souligne la qualité environnementale du projet présenté par l'entreprise CADIOU (cf. toiture végétalisée, gestion des eaux pluviales...).

L'avis est donc favorable sans réserve.

5- Observations de la représentante de la Chambre de Commerce et d'Industrie :

Mme SEMINEL souligne que ce projet est bien conçu, avec des efforts sur le volet paysager. Il répond au besoin de développement de l'entreprise CADIOU, qu'il convient d'accompagner.

L'avis est donc favorable sans réserve.

6- Observations du représentant du Conseil Départemental :

M. GRÉGOIRE indique que **l'avis est favorable**, avec un point de vigilance à porter sur le trafic généré par les activités de l'entreprise CADIOU sur la RD 7 (Route de Douarnenez) ; toutefois, il indique que cette route départementale semble suffisamment calibrée, avec une bonne visibilité au niveau du site.

III- Avis transmis directement en mairie par des PPA n'ayant pas pu assister à la réunion

Mme LE CORRE indique que la Commune a reçu la veille un mail de l'Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine du Finistère (UDAP) – L'avis figure ci-après en annexe 1. Il a déjà été mentionné par le représentant du Préfet ci-avant.

Par ailleurs, la MRAe Bretagne a émis un avis délibéré sur le projet de révision allégée n°2, soumis à évaluation environnementale suite à demande d'examen au cas par cas. Cet avis figure également en annexe 1.

Les participants n'ayant plus d'autres observations, la réunion prend fin.

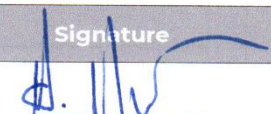




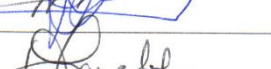

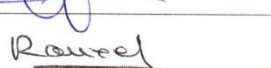
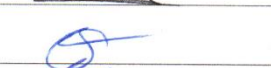



Signé M. le Maire
Antoine GABRIELE



PROJET : Révision allégée n°2 du PLU
MOA : Commune de LOCRONAN
FEUILLE DE PRESENCE
Réunion avec les Personnes Publiques Associées

Objet : Réunion d'examen conjoint sur le projet de révision allégée arrêté

Date : 05/02/2021 10h30

Nom- Prénom	Qualité / Organisme	Signature
GABRIELE Justine	Noire	
LAMBLE christian		
COE FOUCH Agathe	DDTM - S.A.	
CAROFF Olivier	CA AS	
LE LEUCH Jean-Louis	adjoint Urbanisme	
LOUBET Eric	conseiller	
Le WIRE Annek	D.G.S.	
GAURINEAU Clémence	SCOT de l'Arde	
ROUXEL DESPES Jennifer	ABO	
SEANEL Charlotte	CCI ABO	
GRÉGOIRE Pascal	Conseil départemental ATD Pays de Cornouaille	
BRIAND Catherine	FUTUR PROCHE	

Annexe 1 au compte-rendu :

Avis reçus directement par la Commune



Mission régionale d'autorité environnementale

Bretagne

**Avis délibéré de la Mission Régionale
d'Autorité environnementale de Bretagne
sur la révision allégée n°2 du plan local
d'urbanisme de Locronan (29)**

n°: 2020-8480

Avis délibéré n°2021AB5 du 2 février 2021

Préambule relatif à l'élaboration de l'avis

La mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) de Bretagne, s'est réunie le 2 février 2021 en visioconférence. L'ordre du jour comportait, notamment, l'avis sur la révision allégée n°2 du PLU de Locronan.

Étaient présents et ont délibéré collégalement : Chantal Gascuel, Alain Even, Jean-Pierre Thibault, Antoine Pichon et Philippe Viroulaud.

En application du règlement intérieur de la mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) de Bretagne adopté le 24 septembre 2020, chacun des membres délibérants cités ci-dessus atteste qu'aucun intérêt particulier ou élément dans ses activités passées ou présentes n'est de nature à mettre en cause son impartialité dans le présent avis.

* *

La direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement (DREAL) Bretagne a été saisie par la commune de Locronan pour avis de la MRAe, l'ensemble des pièces constitutives du dossier ayant été reçues le 3 novembre 2020.

Cette saisine étant conforme aux dispositions de l'article R. 104-21 du code de l'urbanisme relatif à l'autorité environnementale prévue à l'article L. 104-6 du même code, il en a été accusé réception. Conformément à l'article R. 104-25 du même code, l'avis doit être fourni dans un délai de trois mois.


Conformément aux dispositions de l'article R. 104-24 du même code, la DREAL a consulté par courriel du 3 novembre 2020 l'agence régionale de santé en sa délégation départementale du Finistère qui a transmis une contribution le 18 novembre 2020.

Sur la base des travaux préparatoires de la DREAL de Bretagne, et après en avoir délibéré, la MRAe rend l'avis qui suit.

Pour chaque plan et document soumis à évaluation environnementale, une autorité environnementale désignée par la réglementation doit donner son avis et le mettre à disposition de la personne responsable et du public.


Cet avis porte sur la qualité du rapport de présentation restituant l'évaluation environnementale et sur la prise en compte de l'environnement par le plan ou document. Il vise à permettre d'améliorer sa conception, ainsi que l'information du public et sa participation à l'élaboration des décisions qui s'y rapportent. L'avis n'est ni favorable, ni défavorable et ne porte pas sur son opportunité.

Le présent avis est publié sur le site des MRAe. Il est intégré dans le dossier soumis à la consultation du public.

	Avis délibéré n° 2021-8480 / n°2021AB5 du 2 février 2021 Révision allégée n°2 du plan local d'urbanisme de Locronan (29)	2/9
---	---	-----

Sommaire

1.	Présentation du territoire, du projet et des enjeux environnementaux.....	4
	1.1 Présentation du territoire et du projet de révision allégée.....	4
	1.2 Principaux enjeux environnementaux du projet de révision allégée.....	6
2.	Qualité de la démarche d'évaluation environnementale.....	7
3.	Prise en compte de l'environnement.....	8
	3.1 Consommation des espaces naturels, artificialisation des sols agricoles et forestiers.....	8
	3.2 Préservation du patrimoine naturel et bâti.....	8
	3.3 Prise en compte des risques et limitation des nuisances.....	9
	3.4 Conclusion.....	9

 <small>Mission Régionale d'Aide à l'Urbanisme Région</small>	Avis délibéré n° 2021-8480 / n°2021AB5 du 2 février 2021 Révision allégée n°2 du plan local d'urbanisme de Locronan (29)	3/9
---	---	-----

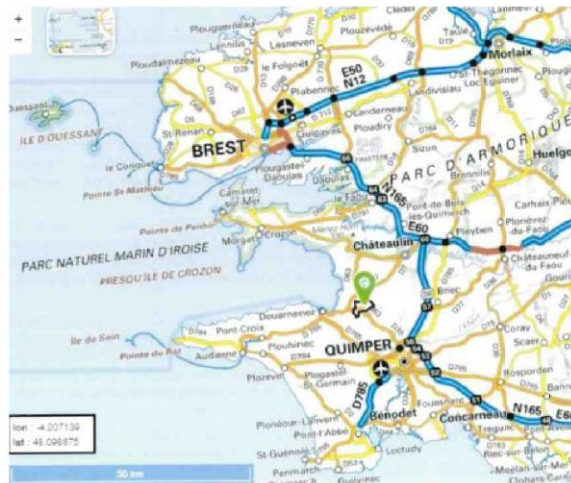
Avis

L'évaluation environnementale des projets de documents d'urbanisme est une démarche d'aide à la décision qui contribue au développement durable des territoires. Elle est diligentée au stade de la planification, en amont des projets opérationnels, et vise à repérer de façon préventive les impacts potentiels des orientations et des règles du document d'urbanisme sur l'environnement, à un stade où les infléchissements sont plus aisés à mettre en œuvre. Elle doit contribuer à une bonne prise en compte et à une vision partagée des enjeux environnementaux et permettre de rendre plus lisibles pour le public les choix opérés au regard de leurs éventuels impacts sur l'environnement.

1. Présentation du territoire, du projet et des enjeux environnementaux

1.1 Présentation du territoire et du projet de révision allégée

Locronan est une commune touristique du Finistère de 795 habitants (source INSEE 2017) située à 17 km au nord-ouest de Quimper.




Source : rapport d'évaluation

Locronan est labellisée « petite cité de caractère » et compte de nombreux éléments d'intérêt patrimonial. Elle est bordée par le site classé de la « montagne de Locronan ». Ce promontoire de 286 mètres se distingue par une crête boisée qui offre des points de vue remarquables ouverts jusqu'à la baie de Douarnenez.

La commune, de seulement 8 km², est caractérisée par un paysage agricole et un bocage assez préservé. Ce dernier présente un linéaire de haies de 35 km. Elle est par ailleurs traversée par les routes départementales RD7 en direction de Douarnenez et RD63 vers Quimper.

Depuis 2011, la commune appartient à la communauté d'Agglomération de Quimper Bretagne Occidentale. Elle est couverte par le schéma de cohérence territoriale (SCoT) de l'Odet ainsi que par un plan local d'urbanisme (PLU) approuvé le 17 juillet 2012.

	<p>Avis délibéré n° 2021-8480 / n°2021AB5 du 2 février 2021 Révision allégée n°2 du plan local d'urbanisme de Locronan (29)</p>	<p>4/9</p>
---	---	------------

L'objet de la révision allégée n°2 du plan local d'urbanisme (PLU) de Locronan est l'extension de la zone d'activité de Maner lac¹ avec 4 hectares supplémentaires ouverts à l'urbanisation (par une modification de zonage A en Ui). Il s'agit de terres agricoles actuellement cultivées en « maïs grain et ensilage ».

Cette zone d'activité accueille actuellement l'entreprise CADIOU (470 employés) spécialisée dans la fabrication de portails et de clôtures. La commune décrit dans son dossier le projet de l'entreprise : celle-ci souhaite obtenir des surfaces de stockage à proximité des bâtiments de production et installer un bâtiment haut². Elle propose également de déplacer les bassins d'infiltration d'eaux pluviales et d'installer un système de gestion de ses eaux usées, au nord de la zone d'extension.

A 50 mètres, au nord est du projet, se situe un bâtiment patrimonial identifié par le PLU : l'ancienne ferme de Kerbléon.



ZA de Maner lac

Source : GeoBretagne. En rouge, les limites communales


En 2012, le PLU prévoyait un peu plus de 8 hectares de nouvelles zones ouvertes à l'urbanisation, ne comprenant pas la zone d'activité Maner lac, qui comptait 6 hectares classés en zone Ui. Cette zone d'activité a fait l'objet d'une première extension pour l'installation de 3 nouveaux bâtiments de l'entreprise CADIOU. Cela avait donné lieu à la révision allégée n°1 du PLU de Locronan en 2017 et porté la zone à 8,35 hectares.

Ainsi, la révision allégée n°2 du PLU de Locronan a pour effet de doubler la surface de la zone économique de Maner Lac depuis l'élaboration du PLU en 2012 et de pratiquement doubler l'artificialisation des sols et espaces prévus par la commune en 2012.

Dans le rapport transmis, la collectivité indique que l'entreprise prévoit l'implantation d'un bâtiment qui serait placé perpendiculairement à la pente, ainsi qu'un ouvrage technique de gestion des eaux pluviales et des eaux usées, au nord du secteur. Des espaces de jardins potagers, à destination des employés sont également envisagés. Ces aménagements ne font toutefois pas l'objet d'une description plus précise, ni de proposition d'encadrement de la collectivité, par exemple, sous la forme d'une orientation d'aménagement et de programmation (OAP) ou d'un règlement plus prescriptif.

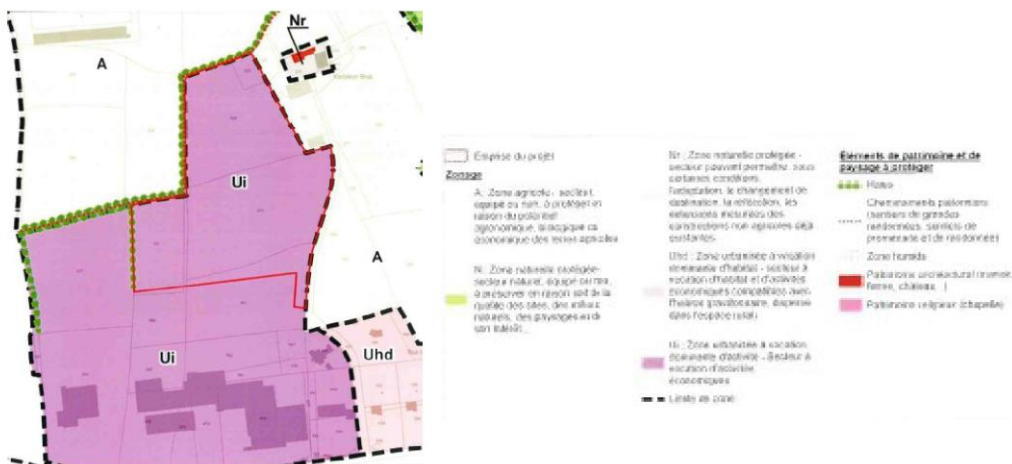
1 La zone d'activité est située le long de la RD7 vers Douarnenez.

2 Un bâtiment de stockage de matières premières équipé d'un transtockeur automatique.

	<p>Avis délibéré n° 2021-8480 / n°2021AB5 du 2 février 2021 Révision allégée n°2 du plan local d'urbanisme de Locronan (29)</p>	<p>5/9</p>
---	---	------------



Source : dossier




Source : dossier

1.2 Principaux enjeux environnementaux du projet de révision allégée

Au regard des effets attendus du fait de la mise en œuvre du plan d'une part, et des sensibilités environnementales du territoire d'autre part, les enjeux environnementaux de la révision allégée du plan local d'urbanisme de Locronan identifiés comme prioritaires par l'autorité environnementale sont :

- la qualité paysagère en raison de nombreux sites classés et des points de vue ouverts qui descendent progressivement vers la baie de Douarnenez ;

 MRAe Mission Régionale d'Appui Environnemental Région	Avis délibéré n° 2021-8480 / n°2021AB5 du 2 février 2021 Révision allégée n°2 du plan local d'urbanisme de Locronan (29)	6/9
--	---	-----

- la consommation d'espaces naturels ou agricoles liées à la nature de cette révision du PLU visant la suppression de 4 hectares de terres agricoles ;
- la trame verte et bleue en raison de la présence de massifs boisés et de linéaire de haies bocagères préservées ;
- les nuisances sonores liées à l'importance de l'activité et à la nature industrielle de l'entreprise Cadiou et à la présence d'un bâtiment d'habitation à 50 mètres au nord-est du site d'extension.

2. Qualité de la démarche d'évaluation environnementale

L'Ae se prononce sur le dossier transmis par la commune et constitué du complément au rapport de présentation intégrant une évaluation environnementale, du règlement graphique et de pièces de procédure.

- **État initial**

L'état initial a pour objectif de faire un état des lieux dynamique, sur le plan environnemental, des zones impactées par la révision du PLU. Cet état de l'environnement a vocation à être proportionné aux sensibilités et enjeux du territoire de manière à évaluer les incidences de l'extension à l'urbanisation de 4 hectares de terres agricoles. Or, le dossier présente un état initial de l'environnement très général, affirmant que les parcelles concernées par l'extension ne comportent ni zone humide, ni boisement, et que les éléments bocagers sont identifiés en tant que trame verte en continuité avec les haies des parcelles avoisinantes et font partie d'un corridor écologique mineur. La valeur et la fonctionnalité des haies (âge du bocage, présence de faune, éléments de fonctionnalité plus précis...) ne sont pas abordées alors même que le projet va entraîner la suppression d'une partie d'entre elles, sans indiquer comment elles seront remplacées. De même, le dossier ne comporte pas d'analyse des sols permettant de connaître leur aptitude à l'infiltration et donc les incidences potentielles des assainissements. Le dossier n'apporte pas d'information sur la maison présente au nord-est des parcelles concernées par l'extension (état des bâtiments, ferme habitée...) alors que celle-ci est, selon les informations publiques, un bâtiment patrimonial qui se retrouvera à 50 mètres de la zone Ui nouvellement définie. Le dossier ne présente pas non plus d'éléments concernant la mobilité des 500 employés (lieu d'habitation, moyens de transports) qui seront dans l'entreprise suite à l'extension, dans un contexte de recherche de diminution des émissions de gaz à effet de serre au niveau national.


L'état initial est donc insuffisant en particulier sur les points cités et ne peut conduire à une analyse appropriée des incidences de l'extension envisagée.

- **Justification des choix et scénarios alternatifs**

Toute démarche d'évaluation environnementale comprend nécessairement des scénarios alternatifs et la justification des choix attestant de la démarche qui consiste à éviter, réduire et , à défaut, compenser les incidences négatives de la révision du PLU sur l'environnement.

Ici, d'autres parcelles sont disponibles dans le secteur de la zone d'activité de Maner lac. Le dossier avance que l'entreprise avait envisagé d'acquérir des parcelles à l'ouest du site actuel, ces dernières étant situées sur la parcelle de Plonévez-Porzay, tout en écartant ce scénario pour des motifs purement administratifs (le terrain étant situé sur une autre commune). La collectivité justifie, sur le plan économique, la nécessité d'ouvrir des espaces disponibles pour l'entreprise CADIOU pour assurer sa compétitivité sur le marché mais ne présente pas de scénario alternatif ni de justification des choix en s'appuyant sur des éléments environnementaux. Le dossier ne comporte en particulier pas de recherche de limitation de l'artificialisation des sols par optimisation des espaces disponibles ou densification de l'implantation actuelle.

L'Ae recommande à la commune de compléter l'évaluation environnementale en justifiant les choix et en étudiant les alternatives possibles à l'extension de l'urbanisation sur 4 hectares de terres agricoles dont les enjeux environnementaux doivent par ailleurs être plus complètement analysés.

 <p>MRAe Mission Régionale d'Appui à l'Évaluation Région</p>	<p>Avis délibéré n° 2021-8480 / n°2021AB5 du 2 février 2021 Révision allégée n°2 du plan local d'urbanisme de Locronan (29)</p>	<p>7/9</p>
---	---	------------

3. Prise en compte de l'environnement

3.1 Consommation des espaces naturels, artificialisation des sols agricoles et forestiers

Depuis l'élaboration du PLU en 2012, les extensions successives (dont la présente de 4 hectares) de la zone d'activités de Maner lac conduisent à plus que doubler la surface de cette zone d'activité. Ainsi, le projet de révision allégée n°2 porte cette surface (Ui) à 12,35 hectares contre 6 hectares prévus initialement. De même, elle double pratiquement la surface artificialisée qui était prévue par la commune en 2012.

Les choix retenus pour la localisation et le dimensionnement de la surface de 4 hectares ne sont pas justifiés au regard des incidences de l'artificialisation des terres agricoles qui va à l'encontre des objectifs nationaux et régionaux visant « zéro artificialisation nette » des terres.

En outre, cette extension urbaine ne fait pas l'objet d'une orientation d'aménagement et de programmation (OAP) ce qui ne permet pas de cadrer un aménagement précis et stable de la zone. La collectivité reprend à son compte le projet industriel esquissé par l'entreprise Cadiou : la construction d'un bâtiment haut³ de stockage, le regroupement des dispositifs d'assainissements des eaux, la création de jardins, de parkings, de panneaux photovoltaïques sans que ce projet ne soit en aucun cas encadré dans le document d'urbanisme. Ce projet pourrait évoluer, dans le sens d'une atteinte aggravée à l'environnement sans que le PLU n'apporte les garanties (règlement écrit, OAP) appropriées permettant de l'éviter.

L'Ae recommande à la commune d'encadrer le projet par des prescriptions afin de définir un aménagement plus précis du secteur au regard des incidences environnementales de ce dernier et le cas échéant, de revoir la localisation ou le dimensionnement des zones d'extension en lien avec l'objectif de « zéro artificialisation nette ».

3.2 Préservation du patrimoine naturel et bâti

◆ Biodiversité et trame verte et bleue

Sur la zone d'activité de Maner Lac, un talus est identifié comme élément de paysage à préserver. En outre, un bocage comportant 345 mètres linéaires de haies s'étend en périphérie de la zone du projet d'extension. Le projet de révision du PLU prévoit la préservation de ces éléments en périphérie ouest et nord de la zone de projet.


Il aurait été nécessaire d'évaluer la valeur des éléments et la fonctionnalité de la trame verte et bleue, en particulier les haies intérieures ainsi que la possibilité de créer **une zone bocagère « d'interface » en limite nord-est du site en extension**, à proximité de la zone à vocation d'habitation existante, tant pour le renforcement de la trame verte et bleue qu'en raison des aspects paysagers et des nuisances évoquées ci-après.

◆ Qualité paysagère

Le projet vise l'installation d'un bâtiment de stockage et le regroupement de dispositifs de traitement des eaux usées et pluviales sur des parcelles adjacentes à l'actuel site industriel. Compte tenu de la taille de l'entreprise (500 employés) et de sa nature industrielle, le site risque d'être très visible. En outre, la zone de Maner Lac s'inscrit en point haut, à 120 mètres, dans un paysage vallonné offrant des vues potentielles sur la baie de Douarnenez (cette dernière étant, selon le dossier, déjà visible depuis certains points de la zone d'activité existante). Le bourg de caractère de Locronan dispose également d'un centre historique comportant de nombreux bâtiments classés au titre des monuments historiques.

L'absence d'OAP ne permet pas au PLU de garantir la qualité paysagère de l'extension d'urbanisation dont le caractère présage une certaine hauteur ni, au-delà, de maintenir l'harmonie paysagère du secteur, au travers notamment des vues lointaines sur ce dernier. Les haies périphériques de la zone d'activité ne permettront sans doute pas de garantir la discrétion des nouvelles constructions qui devraient voir leur volumétrie et leur coloris encadrés par un minimum de prescriptions et non laissés à l'appréciation de

3 Le règlement écrit précise plafonner la hauteur de la zone Ui à 12 mètres de hauteur.

	Avis délibéré n° 2021-8480 / n°2021AB5 du 2 février 2021 Révision allégée n°2 du plan local d'urbanisme de Locronan (29)	8/9
---	---	-----

l'instructeur du ou des permis de construire.

L'Ae recommande à la commune d'évaluer les incidences paysagères du projet (points de vue, zone d'aménagement près des habitations, aménagement de l'espace d'épuration des eaux, etc.) et, le cas échéant d'encadrer l'aménagement du secteur afin d'éviter, réduire et compenser les incidences négatives sur l'environnement dans sa dimension paysagère.

3.3 Prise en compte des risques et limitation des nuisances

◆ Nuisances

L'évaluation ne fait pas état des nuisances (sonores, olfactives, rejets atmosphériques...) et risques potentiels pour la santé engendrés par l'activité. Pourtant, selon le projet présenté par la collectivité dans son dossier, au-delà de la construction du bâtiment, sont prévus des espaces de stockage qui engendreront potentiellement des nuisances sonores (déplacements motorisés, chargements, etc.) en particulier vis-à-vis du bâtiment d'habitation situé au nord-est de la zone. Ces nuisances pourraient être encore intensifiées si le projet final diffère, compte tenu de l'absence d'encadrement de la collectivité sur cette zone.

L'Ae recommande à la commune de compléter l'évaluation environnementale en étudiant les risques de nuisances liées à l'extension de l'activité industrielle de l'entreprise et de limiter ces nuisances par un aménagement encadré, le cas échéant, par la création d'une zone tampon adaptée.

◆ Déplacements

L'entreprise CADIOU emploie actuellement 470 employés. Le dossier ne comporte pas d'analyse des flux de déplacements dans cette commune touristique. L'analyse des déplacements, en particulier de ceux liés à l'entreprise, permettrait d'encadrer les trajets domicile-travail vers cette zone éloignée du bourg. Le PLU pourrait étudier ces flux et les encadrer afin de favoriser les modes actifs et les modes de transports collectifs appropriés (co-voiturage par exemple).

3.4 Conclusion

Depuis l'élaboration du PLU en 2012, les extensions successives de la zone d'activités de Maner lac conduisent, au regard de la révision allégée n°2 du PLU, à doubler la surface de cette zone d'activité et à pratiquement doubler l'artificialisation de la commune, sans que les justifications n'en soient apportées par l'évaluation environnementale et sans qu'aucune mesure de réduction ou de compensation ne soit envisagée. L'état initial très sommaire ne permet pas de déterminer les enjeux précis et les incidences réelles de ce projet d'extension d'une zone U1 à la place d'une zone A.

En outre, le projet d'extension de l'urbanisation n'est pas encadré par une OAP. En l'état, le PLU n'apporte donc aucune garantie quant à la qualité paysagère, la préservation et le renforcement de la trame verte et bleue ainsi que vis-à-vis de la prévention des nuisances à l'égard des tiers.


Si elles doivent être proportionnées aux enjeux, la démarche d'évaluation environnementale et sa présentation dans le rapport doivent néanmoins être menées de manière suffisante pour garantir l'absence d'incidence notable et présenter les choix d'un point de vue environnemental. Compte tenu de l'objectif de « zéro artificialisation nette », l'évaluation environnementale de la modification présentée doit être revue et la modification de zonage suffisamment encadrée par une OAP, selon les recommandations ci-dessus.

Fait à Rennes, le 3 février 2021

Le Président de la MRAe Bretagne,



Philippe VIROULAUD

	<p>Avis délibéré n° 2021-8480 / n°2021AB5 du 2 février 2021 Révision allégée n°2 du plan local d'urbanisme de Locronan (29)</p>	<p>9/9</p>
---	---	------------



Quimper, le **23 NOV. 2020**

Direction régionale
des affaires culturelles
de Bretagne

Unité départementale de
l'architecture et du patrimoine

Affaire suivie par
Patrick CATHELAIN

poste : 02.98.95.32.02
patrick.cathelain@culture.gouv.fr

L'architecte des bâtiments de France

à

Préfecture du Finistère
Bureau de la coordination
Aménagement du territoire
Madame Françoise Peron

42 boulevard Dupleix
29 320 QUIMPER cedex

Objet: Locronan – plan local d’urbanisme – révision allégée n°2 – avis UDAP

Réf:

Vous m’avez envoyé pour avis la révision allégée n°2 du plan local d’urbanisme de la commune de Locronan, et je vous en remercie. Cette révision allégée a pour but de permettre l’extension d’une entreprise industrielle en modifiant le zonage de plusieurs parcelles, supprimant une zone agricole (A) au profit d’une zone industrielle (Ui). A ce sujet, je ferai les remarques suivantes :

- 23 monuments historiques sont présents sur la commune de Locronan. La montagne de Locronan est classée au titre des sites naturels. La commune bénéficie également des labels « Plus beau village de France » et « Petite cité de caractère ». Enfin, les élus ont fait savoir qu’ils souhaitaient se doter d’un Site patrimonial remarquable. Une délibération en ce sens a déjà été votée ;

- Les parcelles concernées par la modification du zonage proposée dans cette révision allégée ne sont pas situées dans une zone patrimoniale sensible, distantes de 1 kilomètre du centre-bourg. Si de nouvelles constructions industrielles seraient sans impact direct sur le patrimoine architectural local, il convient toutefois de souligner que depuis le centre-bourg, notamment depuis les jardins du manoir de Saint-Guérolé (propriété communale librement accessible), on bénéficie d’une vue de très grande qualité sur le grand paysage, composé d’un premier plan rural s’ouvrant sur la baie de Douarnenez. L’entreprise à l’origine de la demande de modification de zonage est implantée dans ce premier plan rural. Si les bâtiments actuels, par leur volumétrie et leur teinte, ne perturbent pas les vues, il conviendrait de s’assurer qu’il en soit de même pour de futures extensions ;

Unité départementale de l'architecture et du patrimoine
3 rue Brizeux – 29000 QUIMPER
Téléphone 02 98 95 32 02
<http://www.bretagne.culture.gouv.fr>

- la demande de modification de zonage porte sur une superficie de 4 hectares, alors que l'on comprend dans le dossier présenté que seule une petite partie serait destinée à la construction d'une extension, le reste étant destinée à la création d'espaces verts, de jardins, ce qui ne semble pas incompatible avec un zonage agricole.

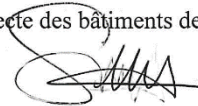
En conclusion, j'émet un avis favorable à cette proposition de révision allégée n°2 aux conditions suivantes :

- la volumétrie des nouveaux bâtiments, notamment la hauteur, devra se caler sur les volumétries déjà présentes sur le site afin de garantir l'homogénéité du bâti dans le paysage ;
- la teinte des nouveaux bâtiments devra être mate, non brillante, sombre, garantissant à ces nouveaux bâtiments de se fondre dans le grand paysage ;
- la modification du zonage devra se limiter à l'emprise des nouvelles extensions prévues, sans intégrer les superficies de jardins.

Enfin, compte tenu de l'importance de la superficie supprimée du zonage agricole (A), on regrettera l'absence de mesures compensatoires.

Je reste à votre disposition pour tout renseignement complémentaire.

L'architecte des bâtiments de France



Soazick Le Goff-Duchâteau

copie : DDTM du Finistère



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

Monsieur Antoine GABRIELE
Maire
1 place de la Mairie
29180 LOCRONAN

→ **Référence** à rappeler dans toutes vos correspondances
N° : 335566/DIRAM/POPLAN/AD

Rennes, le - **5 NOV. 2020**

Objet : Invitation réunion après arrêt du projet de révision allégée N°2 du PLU

Monsieur le Maire,

Je vous informe que la Région a bien réceptionné les éléments concernant votre dossier : Invitation réunion après arrêt du projet de révision allégée N°2 du PLU le 28 octobre 2020 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.

Ce projet Breizh Cop nous concerne toutes et tous. La volonté du Conseil régional est bien de faire de la Breizh Cop une démarche volontariste, où l'engagement prime sur les normes. Le volet réglementaire de cette démarche, incarné par le Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires (SRADDET), vient renforcer les engagements pris par l'ensemble des acteurs.

À l'issue de deux années de co-construction avec et dans les territoires, le Conseil régional a arrêté le projet de SRADDET le 28 novembre 2019. Ce projet arrêté inclut les objectifs et les « règles générales » que les documents d'urbanisme infra régionaux auront à appliquer après enquête publique, puis adoption du schéma régional.

Dans la continuité des engagements volontaires et partagés pour le développement durable de la Bretagne pris par les collectivités dans le cadre de la démarche Breizh Cop, nous vous invitons à anticiper et intégrer dès aujourd'hui les objectifs et règles générales du SRADDET dans l'élaboration ou la révision des documents de planification que votre territoire peut compter : Schémas de Cohérence Territoriale (SCOT), Plans Locaux d'Urbanisme communaux ou Intercommunaux (PLU-I), Programmes Locaux de l'Habitat (PLH)... et ce avant même l'adoption du schéma régional, en avance de phase sur son opposabilité et son application réglementaire.

L'engagement des collectivités et établissements publics par le biais des documents d'urbanisme et de planification est central pour atteindre les objectifs Breizh Cop à l'échelle régionale.

Afin de faciliter cette prise en compte anticipée et volontaire du SRADDET par les documents infra régionaux, le projet arrêté du schéma régional est consultable sur www.breizhcop.bzh.

Comptant sur votre mobilisation dans la mise en œuvre de ce projet d'avenir, je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de mes salutations très distinguées.

Pour le Président du Conseil régional,

La cheffe du Pôle
planifications territoriales

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

Catherine GUEGUEN

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