

2 – CONCLUSION ET AVIS

Révisions allégées n° 1, 2, 3, et 4 du PLUi-H du Pays des Abers



Enquête publique 230169/35
nov-déc.-2023

Jean Luc PIROT
Commissaire-enquêteur

AVERTISSEMENT : Le rapport produit par le commissaire-enquêteur à l'issue de l'enquête publique est constitué de quatre éléments indissociables :

- 1.- Le rapport d'enquête*
- 2.- Les conclusions et avis du commissaire-enquêteur*
- 3.- Les annexes*

SOMMAIRE

II CONCLUSIONS.....	5
II.1 - Les évolutions soumises à enquête - généralités	5
II.2 - Le SCoT du Pays de Brest	6
II.3 - Le PLUiH du Pays des Abers	6
II.4 - Bilan de référence de consommation d'ENAF (du 1er janvier 2011 au 1er janvier 2021) pour la loi Climat et résilience	7
II.5 - Avis de l'Autorité environnementale	7
II.6 - Qualité des dossiers	8
II.7 - Les observations du public	9
II.7.1 - Présentation générale	9
II.7.2 - Observations reçues hors délai	9
II.7.3 - Observations hors périmètre de l'enquête	9
II.8 - Révision allégée n°1	10
II.8.1 - Présentation du projet de révision.....	10
II.8.2 - Incidences.....	11
II.8.1 - Avis de la MRAe.....	11
II.8.2 - Observations du public.....	12
II.8.3 - Avis des personnes publiques associées	14
II.8.3.1 Avis de la Direction Départementale des Territoires et de la Mer (DDTM)	14
II.8.3.2 Avis de la Chambre d'Agriculture	14
II.8.3.3 Avis du Pôle Métropolitain du Pays de Brest	14
II.9 - Révision allégée n°2	14
II.9.1 - Présentation du projet de révision.....	14
II.9.2 - Avis de la MRAe.....	15
II.9.3 - Observations du public.....	15
II.9.1 - Avis des personnes publiques associées	16
II.9.1.1 Avis de la Direction Départementale des Territoires et de la Mer (DDTM)	16
II.9.1.2 Avis du Pôle Métropolitain du Pays de Brest	16
II.10 - Révision allégée n°3	16
II.10.1 - Présentation du projet de révision.....	16
II.10.1 - Avis de la MRAe.....	17
II.10.2 - Observations du public.....	17
II.10.3 - Avis des personnes publiques associées	17
II.10.3.1 Avis de la Direction Départementale des Territoires et de la Mer (DDTM)	17
II.10.3.2 Avis de la Chambre d'Agriculture	18
II.10.3.3 Avis de la Chambre de Commerce et d'Industrie Métropolitaine Bretagne Ouest.....	18

II.11 - Révision allégée n°4	18
II.11.1 - Présentation du projet de révision.....	18
II.11.2 - Zonages et servitudes applicables.....	19
II.11.2.1 Zonage A2020.....	19
II.11.2.2 Protection de monuments historiques.....	19
II.11.2.3 Ouvrages de distribution de gaz naturel	20
II.11.2.4 Marges de recul	20
II.11.3 - Avis de la MRAe.....	20
II.11.4 - Observations du public.....	22
II.11.1 - Avis des personnes publiques associées	28
II.11.1.1 Avis de la Direction Départementale des Territoires et de la Mer (DDTM)	28
II.11.1.2 Avis de la Chambre d’Agriculture	28
II.11.1.3 Avis de la Chambre de Commerce et d’Industrie Métropolitaine Bretagne Ouest.....	28
II.11.1.4 Avis du Pôle Métropolitain du Pays de Brest	28
II.11.2 - Questionnement du commissaire-enquêteur	29
II.11.2.1 Phase de concertation	29
II.11.2.2 Implantation de l’activité de valorisation de biodéchets	29
II.11.2.3 Disponibilité foncière	30
II.11.2.4 Desserte de la zone 1AUE.....	31
II.11.2.5 Desserte de la zone 2AUE.....	31
II.11.2.6 Protection de la végétation existante	31
II.11.2.7 Existence de servitudes d’utilité publique.....	31
III Avis du commissaire-enquêteur.....	33
III.1 - Avis du commissaire-enquêteur sur la révision allégée n°1.....	33
III.2 - Avis du commissaire-enquêteur sur la révision allégée n°2.....	35
III.3 - Avis du commissaire-enquêteur sur la révision allégée n°3.....	37
III.4 - Avis du commissaire-enquêteur sur la révision allégée n°4.....	39

II CONCLUSIONS

II.1 - Les évolutions soumises à enquête - généralités

La Communauté de Communes du Pays des Abers procède à quatre révisions allégées de son Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUiH) :

- Le projet de révision allégée n°1 porte sur l'actualisation de la délimitation des espaces proches du rivage pour mieux considérer certains éléments de terrain et adapter le tracé des EPR aux réalités de terrain sur certains secteurs.
- Le projet de révision allégée n°2 vise à exclure du zonage Ns certaines habitations situées dans des secteurs dont la sensibilité environnementale est peu élevée pour les rattacher à la zone A ou N limitrophe : Keravel/Broennou à Landéda – Le Zorn, Saint-Michel, et à proximité du passage à Plouguerneau et ainsi permettre leur extension limitée.
- Le projet de révision allégée n°3 vise à modifier le classement en zone urbaine à vocation économique UE d'un secteur actuellement classé en zone naturelle à vocation économique NE afin de permettre la construction d'un nouveau bâtiment et l'extension d'une entreprise existante.
- Le projet de révision allégée n°4 vise à créer les conditions urbanistiques préalables à l'implantation d'un projet industriel de traitement et de valorisation de biodéchets à Kersaint-Plabennec à proximité de la RN 12.

Ces révisions ont l'objet d'une évaluation environnementale commune mais, comme le prévoit le code de l'urbanisme, ne traitent chacune que d'un seul type d'évolution.

Les avis des Personnes Publiques associées ont été recueillis dans le cadre d'une réunion d'examen conjoint qui s'est tenue le 21 septembre 2023 au siège de la Communauté de Communes du Pays des Abers. Ils sont repris ici au regard de chacune des révisions examinées.

L'impact sur les surfaces des différentes zones du PLUi est très faible au regard de la superficie impactée par chacune des révisions.

Type de zone	Zone	PLUi en vigueur		PLUi après révisions allégées		Évolution	
		Superficie	%	Superficie	%	Superficie	En %
Zones urbaines	UE	171,3638	0,2556	173,0476	0,2581	1,6837	0,0025
	UEc	22,5050	0,0336	22,5050	0,0336		
	UEcu	3,7857	0,0056	3,7857	0,0056		
	UEp	68,9237	0,1028	68,9237	0,1028		
	UEpt	30,0439	0,0448	30,0439	0,0448		
	UEt_i	3,7516	0,0056	3,7516	0,0056		
	UHa	149,6478	0,2232	149,6478	0,2232		

	UHb	4,5637	0,0068	4,5637	0,0068		
	UHc	1429,6451	2,1325	1429,6451	2,1325		
	UHt	11,0566	0,0165	11,0566	0,0165		
	UHt_i	92,5708	0,1381	92,5708	0,1381		
	UHt_i1	13,9741	0,0208	13,9741	0,0208		
	UL	6,6473	0,0099	6,6473	0,0099		
	US	177,8891	0,2653	177,8891	0,2653		
Zones à urbaniser	1AUE	43,0316	0,0642	45,1335	0,0673	2,1019	0,0031
	1AUEc	1,6165	0,0024	1,6165	0,0024		
	1AUH	98,9581	0,1476	98,9581	0,1476		
	1AUL	1,1397	0,0017	1,1397	0,0017		
	1AUS	10,0909	0,0151	10,0909	0,0151		
	2AUE	45,7991	0,0683	42,2443	0,0630	-3,5548	-0,0053
	2AUEp	4,2169	0,0063	4,2169	0,0063		
	2AUH	83,6230	0,1247	83,6230	0,1247		
	2AUS	10,7439	0,0160	10,7439	0,0160		
Zones agricoles	A2020	18095,3019	26,9914	18098,9983	26,9970	3,6964	0,0055
	Ao	4,1402	0,0062	4,1402	0,0062		
	Atvb	1394,4655	2,0800	1394,4655	2,0800		
Zones naturelles	N	3932,3779	5,8656	3930,7916	5,8633	-1,5863	-0,0024
	NE	10,5185	0,0157	8,6745	0,0129	-1,8440	-0,0028
	NH	11,6161	0,0173	11,6161	0,0173		
	NL	59,0262	0,0880	59,0262	0,0880		
	NM	41809,5574	62,3643	41809,5574	62,3643		
	NS	1393,5605	2,0787	1392,2199	2,0767	-1,3406	-0,0020
	NUS	31,0831	0,0464	31,0831	0,0464		

II.2 - Le SCoT du Pays de Brest

Le SCoT du Pays de Brest révisé a été approuvé par délibération à l'unanimité des votants par le Comité syndical du Pôle métropolitain du Pays de Brest le 19 décembre 2018.

La décision de révision du SCoT de 2011 avait été prescrite fin 2014 afin de rendre le document compatible avec les lois Grenelle II et ALUR et ainsi mieux prendre en compte les questions environnementales et la consommation du foncier agricole et naturel.

Une procédure de modification simplifiée du SCoT a ensuite permis d'intégrer le volet littoral de la loi ELAN. Cette modification a été approuvée par le comité syndical du Pôle métropolitain du Pays de Brest le 22 octobre 2019. Le SCoT est exécutoire dans sa dernière version depuis le 19 novembre 2019.

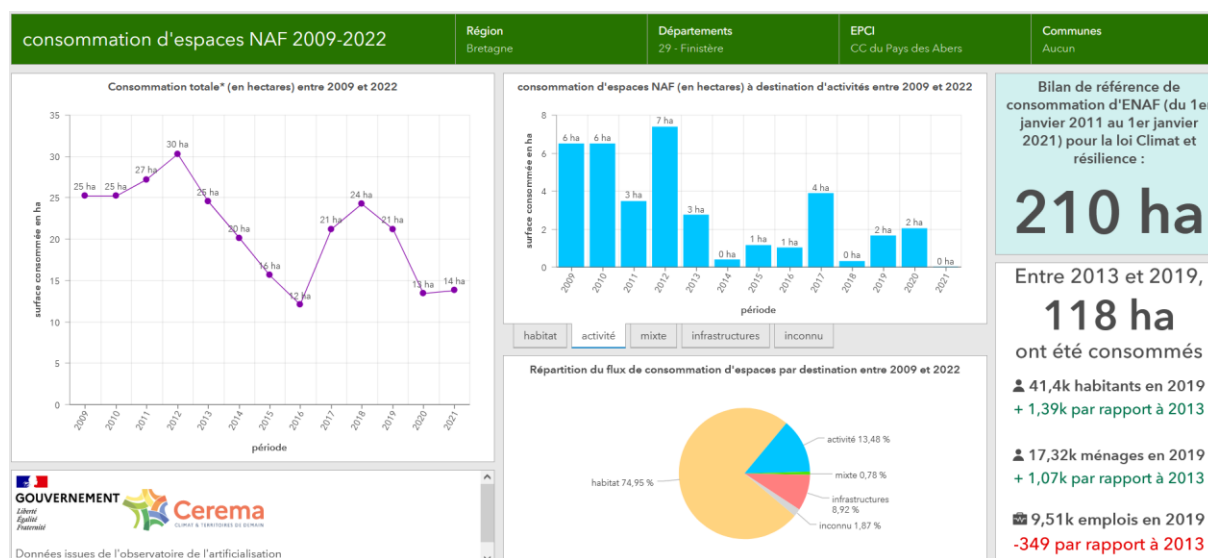
II.3 - Le PLUiH du Pays des Abers

Le Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant Plan Local de l'Habitat (PLUiH) a été approuvé le 30 janvier 2020, puis modifié le 23 juin 2022.

Une seconde révision du PLUi a été lancée par arrêté du 24 mars 2023.

Depuis, quatre procédures concomitantes de révision allégée ont été prescrites, en application de l'article L.153-34 du code de l'urbanisme, par délibérations du Conseil de Communauté n°4dcc230622, n°5dcc230622, et 6dcc230622 en date du 23 juin 2022 et 14dcc300323 du 30 mars 2023. Ce sont les objets soumis à enquête.

II.4 - Bilan de référence de consommation d'ENAF (du 1er janvier 2011 au 1er janvier 2021) pour la loi Climat et résilience



(Source : <https://cartagene.cerema.fr/portal/apps/dashboards/60b83e8a5a404a8890741da9e1ceeeef9>)

II.5 - Avis de l'Autorité environnementale

La MRAe de Bretagne a émis le 5 octobre 2023 un avis délibéré n°2023A867 portant sur les projets de révision allégée n°1, 2, 3, et 4 du PLUiH de la Communauté de Communes du Pays des Abers.

La synthèse de cet avis est la suivante :

« La communauté de communes du Pays des Abers procède à quatre révisions allégées de son plan local d'urbanisme intercommunal valant programme local de l'habitat (PLUiH). Ces révisions font l'objet d'une évaluation environnementale commune mais, comme le prévoit le code de l'urbanisme, ne traitent chacune que d'un seul type d'évolution.

Deux d'entre elles (numérotées 1 et 2) concernent les communes littorales et ont pour objet la modification du tracé de la limite des espaces proches du rivage ainsi que le déclassement d'habitations des espaces naturels remarquables (NS) en zones naturelles ou agricoles (N et A). Les deux autres (numérotées 3 et 4) concernent deux sites à l'intérieur des terres et visent le développement d'activités en modifiant également les zonages de ces secteurs.

L'intercommunalité présente plusieurs aspects avec un littoral aux paysages et à la biodiversité remarquable, le plateau léonard aux sols fertiles et une interface avec les périphéries de Brest et de Landivisiau davantage artificialisée. Les quatre révisions présentées s'inscrivent dans ces différents contextes. Leur portée spatiale reste toutefois modérée.

Ces éléments ainsi que la qualité des dossiers amènent l'Ae à retenir comme enjeux principaux la qualité des paysages, la préservation de la biodiversité, et la gestion des eaux usées, en écartant des enjeux qui auraient pu se dessiner dans le cadre d'un projet de plus grande ampleur (fluidité et sûreté des déplacements, prévention des nuisances...).

L'évaluation des incidences du projet repose sur un état initial qui traite de l'ensemble des thématiques environnementales. Néanmoins, des informations précises sont attendues sur la biodiversité présente dans les secteurs que les révisions n°1, 3 et 4 permettront d'urbaniser. Par ailleurs, l'état initial devra être complété par des informations concernant l'état du système de gestion des eaux usées.

Le projet de révision n°1, en supprimant certaines parcelles des espaces proches du rivage (EPR), permettra une urbanisation de ces parcelles. Or les incidences environnementales de cette urbanisation ne sont pas évaluées dans le dossier, et les mesures d'évitement et de réduction éventuellement nécessaires pas définies.

Il n'est par ailleurs pas proposé de solutions de substitution raisonnables, ni d'analyse comparant celles-ci au projet retenu, pour les projets visés par les révisions n° 3 et 4. Cette omission résulte, pour la révision n° 3 de la nature du projet (il s'agit de permettre l'extension d'une entreprise).

In fine, la prise en compte des enjeux nécessite davantage de précisions sur la valeur et la fonctionnalité des milieux naturels locaux, notamment leur valeur paysagère et les pressions qu'ils subissent (eaux usées) afin de permettre à l'évaluation environnementale d'optimiser l'effet des mesures d'évitement, de réduction et de compensation ».

Les réponses apportées par la CCPA sont examinées ci-après dans le cadre de chacune des procédures.

II.6 - Qualité des dossiers

Le commissaire-enquêteur a constaté plusieurs difficultés de lecture, et donc de compréhension, dans les différentes pièces du dossier soumis à enquête.

De manière générale, les modifications graphiques sont présentées sous forme d'extraits de carte avant-après de trop petites dimensions, sans toponyme, et souvent avec utilisation de couleurs non contrastées, ce qui a rendu complexe la lecture pour le public (et le commissaire-enquêteur...), notamment pour le repérage des parcelles. Les textes des légendes sont parfois tronqués. Les échelles utilisées ne sont pas constantes pour une même modification.

Les « cartes de localisation » ne permettent pas avec certitude de localiser l'emplacement des modifications proposées.

Appréciation du commissaire-enquêteur : Des améliorations seront apportées au document final pour en faciliter la lecture, la compréhension et l'interprétation.

II.7 - Les observations du public

II.7.1 - Présentation générale

L'ensemble des observations et propositions recueillies dans le cadre de l'enquête ont été examinées. Elles sont reprises ci-après au regard de la procédure concernée et annotée de la réponse formulée par la CCPA.

Les observations reçues hors délai sont listées ci-après.

Les observations portant sur des thématiques étrangères aux objets des révisions allégées soumises à enquête sont également inventoriées ci-après. La CCPA a été invitée à en prendre connaissance, les analyser et leur donner éventuellement une suite dans le cadre d'une future procédure d'évolution du PLUiH.

II.7.2 - Observations reçues hors délai

(Les observations sont enregistrées en HD-n où n est un numéro d'ordre).

N°	Personne (Prénom – Nom)	Observations
HD001	Jean-René LE RU	Adressée par courriel à la CCPA le 6 nov.-23 avant ouverture de l'enquête – voir RE-@-001

II.7.3 - Observations hors périmètre de l'enquête

N°	Personne (Prénom – Nom)	Observations
RE-@-001	M. Pierre LE RU 14 rue Michel Le Nobletz - 29880 PLOUGUERNEAU M. Jean-René LE RU 4256 route du Conihout - 76480 JUMIEGES	Plusieurs fois, nous avons sollicité les autorités pour obtenir le classement de la parcelle A118 à Kerléo en zone constructible potentielle. Pour l'historique,Nous demandons que soit prise en compte cette situation particulière et anormale et qu'ainsi que cette parcelle puisse être requalifiée en zone constructible en devenir.
PL-R-001	Mme Jeannine MICHALET	Demande que la parcelle OE 1471 (Plouguerneau) soit classée constructible ;
PL-R-002	Mme ROUDAUT	Interrogation sur la possibilité de vendre une partie de terrain en bordure littorale (38 Korejou) Demande que la parcelle L478 soit classée constructible
PL-R-003	M. SALIOU St Thonan	Interrogation sur le classement de la parcelle CO 45 (Plouguerneau) en Uht_i
PL-R-004	M. et Mme JAOUEN	Demande que la parcelle BY 21 (Treguestan - Plouguerneau) soit classée constructible pour sa partie en bord de route
PL-R-006	M. HIRVOAS	Interrogation sur le classement de sa propriété 640 Mogueran Izella (Plouguerneau)
PL-R-007	Mme M-Françoise OGOR	Interrogation sur la constructibilité de la parcelle BN 40 (Reun - Plouguerneau)

PL-R-008	Mme M-Pierre CABON	Interrogations sur les limites NS le long de l'aber wrac'h en général et sur la parcelle ZD45 en particulier
PL-R-009	M. et Mme KERVELLA	Interrogation sur le classement de la parcelle BE187 (Razkolog – Plouguerneau) en N et non en UHt_i comme les parcelles mitoyennes, et les possibilités d'évolution de ces zonages.
PL-R-010	Mme Andrée LE BERRE	Interrogation sur les zonages N, NS et UHt_i autour de sa propriété (parcelle CO26 – 143, Porz down – Plouguerneau)
LA-R-001	M. Mme Philippe GILBERT	Nous voudrions bénéficier d'un rattachement des maisons et parcelles (AY 78, 81 et 82 – Dunes de Ste Marguerite – Landéda) à la zone constructible située à proximité. PJ : courrier de Me BUORS en date du 9 février 2023
LA-R-002	M. X..	Demande d'information sur la constructibilité d'un terrain situé à Kervigorn – Landéda
LA-R-004	Mme Catherine COUSTANCE	Zone constructible -> zone naturelle. Terrain familial, héritage des grands parents crève-cœur quand on sait qu'ils ont travaillé pour nous laisser ce bien. PJ : 2 courriers des 27 juin et 8 oct. 2020 et réponse de la CCPA du 20 mai 2021

À ces observations hors périmètre de l'enquête publique, la CCPA apporte l'une ou l'autre des réponses suivantes :

« La communauté de communes prend acte de cette observation. Néanmoins, cette demande ne relève pas des objets initiaux intégrés aux quatre- révisions allégées prescrites par la Communauté de communes. Enfin, conformément à l'article L.153-34 du code de l'urbanisme, la demande formulée, soit un classement en zone constructible, ne relève pas d'une procédure de révision allégée d'un document d'urbanisme. Pour ces raisons, cette observation n'appelle pas de réponse spécifique. »

« La communauté de communes prend acte de cette observation qui ne concerne pas les objets intégrés aux procédures de révision du PLUi et n'a pas de réponse spécifique à y apporter... ».

Appréciation du commissaire-enquêteur : dont acte. Au regard du nombre d'observations déposées ne concernant pas les évolutions soumises à enquête, la CCPA est toutefois invitée à s'interroger sur la qualité de sa communication en direction de la population.

II.8 - Révision allégée n°1

II.8.1 - Présentation du projet de révision

Le projet de révision allégée n°1 porte sur l'actualisation de la délimitation des espaces proches du rivage pour mieux considérer certains éléments de terrain et adapter le tracé des EPR aux réalités de terrain sur certains secteurs.

Cinq secteurs font l'objet d'un projet d'évolution de la délimitation des EPR :

- les fonds de l'Aber-Wrac'h et de l'Aber-Benoit pour tenir compte de la limite transversale de la mer,
- le Poulloc'h à Saint-Pabu,
- Milin Nevez à Tréglonou
- et enfin le secteur de Ganabrog à Landéda.

En termes de surfaces, cela représente une réduction de 35 ha entre le PLUi approuvé en 2020 et le projet de PLUi révisé. Cette différence s'explique essentiellement par la prise en compte de la limite transversale de la mer au-delà de laquelle, il n'y a pas lieu de délimiter des espaces proches du rivage.

Le projet de révision allégée nécessite de faire évoluer deux pièces du dossier de PLUi : le règlement graphique et le rapport de présentation.

II.8.2 - Incidences

La modification envisagée ouvre la voie à une urbanisation limitée des secteurs concernés, à l'exception du Poulloc'h déjà situé au sein d'un secteur déjà urbanisé

Le règlement du PLUi de la CCPA renvoie à l'application de l'article L.121-13 du code de l'urbanisme sans restriction locale :

Espaces proches du rivage

« Au sein des espaces proches du rivage délimités au règlement graphique, l'article L.121-13 du code de l'urbanisme s'applique. Il dispose que « L'extension limitée de l'urbanisation des espaces proches du rivage ou des rives des plans d'eau intérieurs désignés au 1° de l'article L. 321-2 du code de l'environnement est justifiée et motivée dans le plan local d'urbanisme, selon des critères liés à la configuration des lieux ou à l'accueil d'activités économiques exigeant la proximité immédiate de l'eau. Toutefois, ces critères ne sont pas applicables lorsque l'urbanisation est conforme aux dispositions d'un schéma de cohérence territoriale ou d'un schéma d'aménagement régional ou compatible avec celles d'un schéma de mise en valeur de la mer. En l'absence de ces documents, l'urbanisation peut être réalisée avec l'accord de l'autorité administrative compétente de l'État après avis de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites appréciant l'impact de l'urbanisation sur la nature. Le plan local d'urbanisme respecte les dispositions de cet accord. Dans les communes riveraines des plans d'eau d'une superficie supérieure à 1 000 hectares et incluses dans le champ d'application de la loi n° 85-30 du 9 janvier 1985, les autorisations prévues aux articles L. 122-20 et L. 122-21 valent accord de l'autorité administrative compétente de l'État au titre du troisième alinéa du présent article. » (Règlement écrit du PLUi – p.22)

II.8.1 - Avis de la MRAe

Il est difficile de comprendre si les modifications apportées aux EPR et au zonage des habitations en NS (objets des révisions numéros 1 et 2) correspondent à un travail partiel, issu de besoins du moment, ou bien à une expertise exhaustive du territoire concerné. Il sera opportun de le préciser au sein de l'évaluation environnementale pour une bonne compréhension de la démarche suivie.

CCPA : La nouvelle délimitation des espaces proches du rivage dans la révision allégée n°1 n'est pas une révision issue des besoins du moment mais une adaptation prenant mieux en compte les réalités territoriales.

Les deux modifications des EPR induisent une création de capacité à densifier uniquement au Poulloc'h à Saint-Pabu (SDU), ce qui n'est pas le cas à Landéda (zone UHC en continuité du Village de l'Aber Wrac'h). La modification de la limite des EPR dans ces deux quartiers vise à :

- **Rétablir une logique de quartier : Dans le PLUi ces quartiers sont classés en zone urbaine dans leur quasi-totalité, néanmoins, concernant le secteur du Poulloc'h, lorsque certaines parcelles se situaient à l'intérieur des EPR, aucune construction nouvelle n'était possible. Le recul de la limite des EPR à certains endroits permet donc de rétablir une logique de quartier qui figure au zonage du PLUi.**
- **Application stricte des critères de classement en EPR : Comme rappelé dans l'étude d'impact, le code de l'urbanisme ne précise pas les modalités de leur définition et de leur représentation cartographique. Mais l'étude de la jurisprudence permet de dégager trois critères, un espace étant considéré comme faisant partie des EPR lorsqu'il cumule au moins deux des critères suivants :**

- *La distance par rapport au rivage (moins d'1,5 km) ;*
- *La covisibilité Terre-Mer ;*
- *Les caractéristiques des espaces séparant les terrains de la mer (urbanisation, coupure physique, relief et configuration) ;*
- ***Délimitation élargie des EPR : en suivant les deux points précédents la nouvelle délimitation des EPR aurait pu se borner à extraire de la limite des EPR uniquement les parcelles faisant partie des zones urbanisées des quartiers du Poulloc'h et du Ganabrog, et laisser les parcelles agricoles en EPR. Néanmoins la réflexion de la collectivité a choisi dans la révision allégée n°1 de corriger la délimitation des EPR de manière plus élargie que limitative.***

La qualité des masses d'eau du territoire intercommunal, dégradée par leurs excès en nitrates, n'est pas suffisamment prise en compte par les évaluations environnementales qui ont porté sur le document d'urbanisme à ce jour. Mieux prendre en compte les exigences de qualité des masses d'eau.

CCPA : Les révisions allégées pourront conduire à une artificialisation mesurée et encadrée des sols (révision 1, 3 et 4) ce qui accentuera le ruissellement des eaux pluviales. Néanmoins le PLUi préconise l'infiltration des eaux pluviales à la parcelle et des techniques permettant de filtrer les eaux avant leur rejet dans le milieu naturel par l'intermédiaire d'équipements particuliers : noues filtrantes, bassins de rétention avec filtres et isolation possibles des eaux polluées, végétation permettant l'auto-filtration etc. Également, des bandes tampons pour les constructions à proximité de cours d'eau sont appliquées. Ces obligations et techniques contribuent à une meilleure qualité des eaux souterraines et superficielles.

Appréciation du commissaire-enquêteur : La révision allégée n°1 conduira effectivement à une artificialisation nouvelle pour des surfaces réduites. Les mesures règlementaires incluses dans le PLUi-H sont de nature à en limiter les incidences sur leur environnement proche.

Le travail présenté pour l'état initial de l'environnement est important mais trop peu souvent décliné à l'échelle des objets des différentes révisions. Ainsi les données nationales, régionales, départementales ou encore intercommunales ne peuvent servir de référence pour évaluer les incidences possibles des modifications apportées au document d'urbanisme. Il aurait notamment fallu que la valeur des paysages littoraux ou intérieurs, la biodiversité présente sur les parcelles qui seront urbanisées (révisions n° 1, 3, 4)

CCPA : Les parcelles sorties des EPR sont principalement des paysages de jardins (cf. Corine biotope 85.3), quelques grandes cultures (cf. Corine Biotope 82.11) et des cultures entremêlées de végétation : Haies et talus (cf. Corine Biotope 82.2).

Appréciation du commissaire-enquêteur : Dont acte.

II.8.2 - Observations du public

SP-R-0001	Cts LAOT	Les cts LAOT confirment leur souhait de pouvoir construire sur les parcelles AO 14-15-16 et donnent en conséquence un avis favorable à la révision n°1 sur le secteur du Poulloc'h.
		<i>CCPA : La communauté de communes prend acte de cette observation et n'a pas de réponse spécifique à y apporter.</i> Appréciation du commissaire-enquêteur : Dont acte

@-002	Nicole LABIHAT	<p>Concernée par l'éventuel recul de la ligne de rivage à Saint-Pabu, je me permets de participer à cette enquête publique. Propriétaire d'un terrain qui est devenu inconstructible voici quelques années, je n'arrive pas à comprendre cette décision. Ce terrain est desservi par une route communale et peut être équipé, il y a des maisons aux très proches alentours, d'où notre incompréhension ds cette décision de rendre ces terrains inconstructibles ou même semi constructibles...le rivage est quand même loin, d'ailleurs l'Aber n'est même pas visible vu les constructions qui s'érigent entre le rivage et ces terrains...on parle aussi de préserver le paysage mais quels paysages ? Les paysages ce sont les bords de côte qui sont pourtant construits jusqu'à moins de 100 m du rivage et ce depuis des années et là vous parlez de terrains que vs voulez préservés, travaillés et pollués par les agriculteurs , ne croyez-vous pas que si des familles venaient s'installer à Saint-Pabu , ce serait plus bénéfique...Je vous demande donc de bien vouloir faire votre révision dans le bon sens et de reculer la ligne du rivage afin que ces terrains en bord de la route communale Tanguy Jacob soient constructibles et permette l'installation de nouvelles familles.</p> <p>Vous en souhaitant bonne réception Mme LABIHAT Nicole Parcelle AO 15 - 11 rue Tanguy Jacob – Saint Pabu</p> <p>Selon l'information transmise par les services municipaux, le terrain concerné est la parcelle AO 15 - 11 rue Tanguy Jacob – Saint Pabu</p> <p>CCPA : La révision allégée n°1 porte sur l'adaptation à la marge de la délimitation des espaces proches du rivage mais ne porte pas sur l'évolution de la délimitation des secteurs constructibles au niveau de la rue Tanguy Jacob. De plus, l'observation de Mme Labihat ne vise pas précisément une parcelle. Le tracé proposé sur le secteur du Poulloc'h tient compte des critères de distance par rapport à la mer, de covisibilité et de caractère des espaces séparant les terrains de la mer permettant ainsi d'établir une délimitation cohérente.</p> <p>Appréciation du commissaire-enquêteur : Dont acte. Le commissaire-enquêteur note toutefois que l'identification de la parcelle concernée aurait pu conduire à une réponse plus précise.</p>
LA-R-003	Mme Marie-Françoise CABON	<p>Je vous prie de mettre l'intégralité de mon terrain en zone constructible (parcelle 834 – Ganabrog – Landéda) PJ : courrier + 2 plans</p> <p>CCPA : La communauté de communes prend acte de cette observation. Néanmoins, cette demande ne relève pas des objets initiaux intégrés aux quatre- révisions allégées prescrites par la Communauté de communes. Enfin, conformément à l'article L.153-34 du code de l'urbanisme, la demande formulée, soit un classement en zone constructible, ne relève pas d'une procédure de révision allégée d'un document d'urbanisme. Pour ces raisons, cette observation n'appelle pas de réponse spécifique.</p> <p>Appréciation du commissaire-enquêteur : Dont acte.</p>
PL-R-011	Mme M-Pierre CABON	<p>Demande de modification de zonage de NS en A pour les parcelles ZD 59 et 83 (Kervidot – Plouguerneau) Annexion d'un courrier adressé au Président de la CCPA + 4 pièces annexes</p>

		<p>CCPA : La communauté de communes prend acte de cette observation qui ne concerne pas les objets intégrés aux procédures de révision du PLUi et n'a pas de réponse spécifique à y apporter.</p> <p>Appréciation du commissaire-enquêteur : Dont acte.</p>
--	--	---

II.8.3 - Avis des personnes publiques associées

Le projet de révision allégée n°1 du PLUi a été présenté aux Personnes Publiques Associées lors d'une réunion technique en date du 9 février 2023 afin de recueillir leurs avis et observations avant l'arrêt du projet. La prise en compte de certaines observations des représentants des services de l'État et du pôle métropolitain du Pays de Brest a nécessité des adaptations à la marge du projet qui ont été validées en Commission Aménagement du 21 février 2023, notamment, la suppression d'un secteur d'évolution à Kroaz Anez- Stread Glaz à Landéda.

II.8.3.1 Avis de la Direction Départementale des Territoires et de la Mer (DDTM)

La DDTM conteste l'absence de covisibilité dans le secteur de Poulloc'h (Saint-Pabu) en raison de l'existence de vues partielles pouvant varier selon les saisons et la végétation.

CCPA : Il s'est avéré que les vues du secteur du Poulloc'h vers la mer n'ont pas été perçues au cours de l'analyse de terrain réalisée fin novembre 2022.

Appréciation du commissaire-enquêteur : Lors de sa visite sur place, il n'a pas été possible au commissaire-enquêteur de visualiser une vue vers le domaine maritime.

II.8.3.2 Avis de la Chambre d'Agriculture

La Chambre d'Agriculture interroge sur les impacts et les contraintes générées par les évolutions pour l'activité agricole. En réponse, la CCPA renvoie cette question à un examen global dans le cadre de la révision en cours du SCoT du Pays de Brest.

CCPA : En effet, la limite des EPR a fait l'objet d'une adaptation très ponctuelle et limitée, la question d'une reprise globale en lien avec les travaux du SCoT sera envisagée dans le cadre d'une révision globale du document d'urbanisme une fois que le nouveau SCoT sera approuvé et dans ce cadre, la question de l'impact et des contraintes de cette délimitation sur les sites agricoles sera étudiée.

II.8.3.3 Avis du Pôle Métropolitain du Pays de Brest

Le Pôle Métropolitain explicite la démarche de reprise des EPR engagée dans le cadre de la révision du SCOT.

CCPA : Cette observation n'appelle pas de réponse.

II.9 - Révision allégée n°2

II.9.1 - Présentation du projet de révision

Le projet de révision allégée n°2 vise à adapter à la marge le classement en espace remarquable (zone NS) appliqué à certaines parcelles bâties et habitées du territoire et ainsi permettre l'extension limitée de quelques habitations.

En termes de nombres d'habitations, sur un total de 180 bâtiments recensés en zone NS, seules 6 habitations ont été sélectionnées sur la base de critères précis permettant

d'évaluer la sensibilité du site (hors bande 100 m, sites protégés, secteur soumis au risque de submersion marine).

La réduction du zonage NS représente une superficie de 1, 7 ha.

Le projet de révision allégée n°2 du PLUi a été présenté aux Personnes Publiques Associées lors d'une réunion technique en date du 9 février 2023 afin de recueillir leurs avis et observations avant l'arrêt du projet. La Commission Aménagement du 21 février 2023 a émis un avis favorable sur ce dossier.

Le projet de révision allégée nécessite de faire évoluer deux pièces du dossier de PLUi : le règlement graphique ainsi que le rapport de présentation.

II.9.2 - Avis de la MRAe

La révision allégée n° 2 concerne six habitations. Cependant, le dossier ne précise pas l'importance des agrandissements autorisés, ce qui ne permet pas d'apprécier les incidences de cette évolution du PLUiH dans le contexte d'espaces littoraux proches de sites classés, de sites inscrits, de sites Natura 2000, de sentiers côtiers et d'habitations volumineuses ou représentant une forte occupation des sols. Préciser l'importance des agrandissements autorisés.

CCPA : La sélection des secteurs pouvant bénéficier d'une évolution exclues les habitations en secteur sensible, soit les sites Natura 2000, les ZNIEFF, les secteurs concernés par un arrêté de biotope, les secteurs soumis au risque de submersion marine et situés dans la bande des 100 m.

Au-delà, les dispositions définissant les possibilités d'extension et de constructions sont précisées au sein du règlement écrit du PLUi et plus précisément au sein de chaque chapitre dédié à chacun des zonages. L'importance des agrandissements autorisables sont donc appréciables au sein des documents constitutifs du PLUi. Ainsi, les extensions et annexes demeurent assez restreintes dans les zones N et A permettant aux habitants concernés d'améliorer leur logement. D'autant plus que les habitations ciblées disposent déjà d'une surface au sol plutôt grande, ce qui limite leurs possibilités d'extensions puisque les surfaces d'extensions diminuent plus la surface initiale du bâtiment est grande.

II.9.3 - Observations du public

N°	Personne (Prénom – Nom)	Observations
PL-R-005	M. MERLIN & Mme LA PRAIRIE	Demande de renseignements sur la modification de limite N/NS concernant leur parcelle AW 41 (Saint Michel – Plouguerneau) CCPA : Cette observation n'appelle pas de réponse.
@-001	Mmes Aurélie MARZIOU et Bénédict MARZIOU	Nous souhaitons donc savoir au vu de la révision allégée si nous pouvons avoir espoir que leur permis d'extension puisse être acceptée sur la zone de l'aber-benoît à St Pabu. Il est tellement regrettable pour nous (les enfants) et nos parents de ne pas pouvoir se projeter. Je précise que c'est leur maison principale depuis 1984 (construction faite sur un terrain familial) cela devient une nécessité pour eux d'avoir une chambre et une salle de bain au rez-de-chaussée (je précise extension en bois sans fioriture en respectant la nature et le domaine maritime). (extrait – Projet d'extension en PJ)

		<p>CCPA : La révision allégée n°2 permet de faire évoluer le zonage de certaines habitations localisées en zone Ns sur la base d'une méthodologie qui cible uniquement les bâtiments situés en dehors de la bande de 100 m. L'habitation qui fait l'objet de la demande est située dans cette bande des 100 m qui interdit toute possibilité d'extension hors espaces urbanisés dans les communes littorales. C'est pourquoi la communauté de communes ne peut répondre favorablement à cette demande. L'article L121-6 du code de l'urbanisme dispose en effet qu'en dehors des espaces urbanisés, les constructions ou installations sont interdites sur une bande littorale de 100 mètres à compter de la limite haute du rivage.</p>
--	--	---

II.9.1 - Avis des personnes publiques associées

II.9.1.1 Avis de la Direction Départementale des Territoires et de la Mer (DDTM)

La DDTM demande de lister de façon exhaustive les sites protégés retenus.

La possibilité d'extension d'une maison d'habitation dans le secteur de Menez-Scao (Plouguerneau) est susceptible d'un impact paysager.

CCPA : En vue de l'approbation, le dossier sera complété en indiquant précisément les sites protégés retenus dans la méthodologie établie.

Comme l'a souligné le Pôle Métropolitain du Pays de Brest, les possibilités d'extension restent limitées en zone N : 30 % ou 40 m² d'emprise au sol supplémentaire sans dépasser 9 m de hauteur soit R+1+ combles.

II.9.1.2 Avis du Pôle Métropolitain du Pays de Brest

En réponse à l'observation de la DDTM, le Pôle Métropolitain fait observer les faibles possibilités d'extension dans les sites protégés visés par cette révision.

CCPA : Cette observation n'appelle pas de réponse.

II.10 - Révision allégée n°3

II.10.1 - Présentation du projet de révision

Le projet de révision allégée n°3 vise à faire évoluer le classement des parcelles concernées par la zone NE à Quistinnic sur la commune de Coat-Méal pour y appliquer une zone urbaine à vocation économique (UE) permettant ainsi la construction d'un nouveau bâtiment d'activité.

L'évolution du zonage NE vers un zonage UE concerne une superficie de 1,67 ha.

Le projet de révision allégée n°3 du PLUi a été présenté aux Personnes Publiques Associées lors d'une réunion technique en date du 9 février 2023 afin de recueillir leurs avis et observations avant l'arrêt du projet. La Commission Aménagement du 21 février 2023 a émis un avis favorable sur le dossier

Le projet de révision allégée nécessite de faire évoluer deux pièces du dossier de PLUi-H : le règlement graphique ainsi que le rapport de présentation.

II.10.1 - Avis de la MRAe

Le travail présenté pour l'état initial de l'environnement est important mais trop peu souvent décliné à l'échelle des objets des différentes révisions. Ainsi les données nationales, régionales, départementales ou encore intercommunales ne peuvent servir de référence pour évaluer les incidences possibles des modifications apportées au document d'urbanisme. Il aurait notamment fallu que la valeur des paysages littoraux ou intérieurs, la biodiversité présente sur les parcelles qui seront urbanisées (révisions n° 1, 3, 4)

CCPA : La parcelle concernée par la révision allégée n°3 à Coat-Méal n'est plus cultivée depuis plus de 10 ans, il s'agit partiellement d'une zone de stockage et de stationnement ainsi que d'une prairie mésophile de fauche (cf. code biotope 38.2).

II.10.2 - Observations du public

CM-R-001	M. Loïc MENGUY Groupe Hextenso	<p>Notre entreprise est implantée aux 3 curés depuis 2007. Nous nous sommes développés au fil des années pour arriver aujourd'hui à 17 salariés et 6 sociétés présentes sur la zone. Notre activité principale est la construction de maisons bois, avec une préfabrication en atelier de panneaux de bois de forte dimension (jusqu'à 10 m). Notre atelier arrive à saturation, nous envisageons la construction d'un nouvel atelier de grande portée avec pont roulant qui nous permettra de nous développer et pérenniser notre activité à Coat-Méal.</p> <p>Pour ce faire, les règles d'urbanisme ne nous permettent pas de construire ce bâtiment aux dimensions souhaitées. Raison pour laquelle la modification de la zone est vitale, cruciale, pour le maintien de nos activités à Coat-Méal.</p> <p>Sans cette modification de zonage, nous n'aurons pas d'autre solution que de planifier une délocalisation. Notre objectif est de continuer notre développement à Coat-Méal, nous nous y plaisons et nos salariés résident à 10 km en moyenne du site.</p> <p>Cordialement,</p> <p>CCPA : La communauté de communes prend acte de cette observation qui va dans le sens de l'objet du projet de révision allégée n°3 et permet de l'appuyer.</p>
----------	-----------------------------------	--

II.10.3 - Avis des personnes publiques associées

II.10.3.1 Avis de la Direction Départementale des Territoires et de la Mer (DDTM)

La DDTM rappelle son opposition au classement du secteur de Quistinic (Coat-Méal) en zone UE lors de l'élaboration du PLUi-H, lui préférant un zonage NE en raison du risque d'extension en zone AUE dans le cadre d'une évolution future du document d'urbanisme. Elle préconise d'appliquer à ce secteur un zonage de type STECAL permettant des constructions nouvelles de façon encadrée.

CCPA : La DDTM a rappelé lors de la réunion d'examen conjoint qu'elle n'était pas favorable à ce classement sans formuler de façon explicite une opposition.

Lors de l'élaboration du PLUi approuvé en 2020, la DDTM avait exprimé la volonté de ne pas classer le secteur en question en zone UE mais en NE (qui n'est pas considéré comme un STECAL car il ne permet pas de constructions nouvelles). Un zonage UE expose à un risque de création d'une extension en AUE dans le cadre

d'une future procédure. La DDTM a estimé que cette évolution du zonage constituait une « porte ouverte » au développement de ce secteur isolé.

La volonté de ne pas étendre ce secteur qui ne constitue pas une ZAE communautaire est affirmée. Il n'y a aucune velléité de développement de ce secteur, cette évolution de zonage constitue uniquement une réponse à un besoin économique et à une problématique de sécurité sur un site bénéficiant de tous les accès aux réseaux et qui sera contenu par le zonage A2020 environnant la zone NE et assurant la protection des terres agricoles à 20 ans.

L'objectif est aussi d'éviter que cette entreprise bien implantée sur le territoire et en développement quitte la communauté de communes. L'évolution de ce type de secteur isolé serait incompatible et même contraire aux orientations du PADD en matière de développement économique et de préservation de l'espace agricole.

II.10.3.2 Avis de la Chambre d'Agriculture

La Chambre d'Agriculture ne s'oppose pas.

CCPA : Cette observation n'appelle pas de réponse.

II.10.3.3 Avis de la Chambre de Commerce et d'Industrie Métropolitaine Bretagne Ouest

La CCI donne un avis favorable.

CCPA : Cette observation n'appelle pas de réponse.

II.11 - Révision allégée n°4

II.11.1 - Présentation du projet de révision

Le projet de révision allégée n°4 vise à créer les conditions urbanistiques préalables à l'implantation d'un projet industriel de traitement et de valorisation de biodéchets à Kersaint-Plabennec à proximité de la RN 12.

L'implantation de ce projet industriel nécessite un besoin de foncier à vocation économique de 2 ha et, de ce fait, la création d'une zone 1AUE sur la parcelle cadastrée ZM 455 au sein d'un secteur classé en zone agricole A2020 au PLUi approuvé en 2020.

Afin de respecter le compte foncier du SCoT du Pays de Brest, les superficies de terres agricoles ouvertes à l'urbanisation sont compensées par une réduction de la superficie de la zone 2AUE de Goarem Goz de 3,5 ha (parcelles cadastrées ZM reclassées partiellement en zones A et N).

Le projet de révision allégée n°4 nécessite de faire évoluer trois pièces du dossier de PLUi : le règlement graphique, les orientations d'aménagement et de programmation ainsi que le rapport de présentation



II.11.2 - Zonages et servitudes applicables

II.11.2.1 Zonage A2020

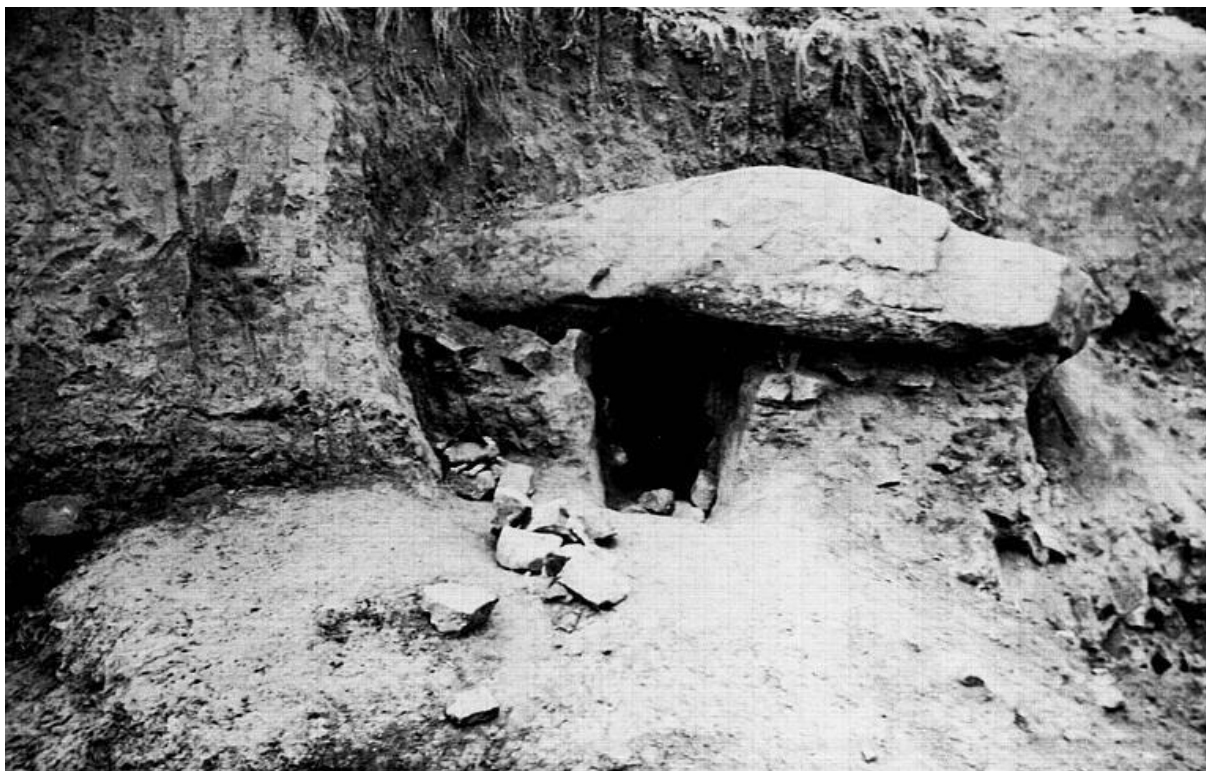
Conformément à l'article R.151-22 du Code de l'Urbanisme, « les zones agricoles sont dites " zones A ". Peuvent être classés en zone agricole les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. »

Le rapport de présentation du PLUi-H en vigueur présente les zones A2020 comme des zones A, en précisant :

« Par ailleurs, conformément au SCoT et afin de donner une lisibilité foncière à long terme aux exploitants agricoles, le présent PLUi garantit une pérennité à 20 ans de l'activité agricole dans la zone A2020 à compter de son approbation. La date de départ de cette garantie est l'année d'approbation du présent PLUi, à savoir 2020. Cette disposition est compatible avec le passage d'une partie de la zone A en zone 2AU avant la fin de la période des 20 ans, à condition qu'il n'y ait pas de remise en cause de l'activité agricole sur ces terrains avant l'échéance. De manière exceptionnelle, une dérogation pourra cependant être apportée à ce principe de pérennité à 20 ans en cas de projet d'intérêt général. »

II.11.2.2 Protection de monuments historiques

L'existence du Tumulus de Goarem an Dorguenn, inscrit à l'inventaire des monuments historiques par arrêté du 30 juin 1966, génère un périmètre de protection de 500 m englobant la totalité de la zone 2AUe actuelle et environ la moitié de la parcelle ZM 515.



II.11.2.3 *Ouvrages de distribution de gaz naturel*

L'ensemble du secteur, y compris l'essentiel de la parcelle ZM 515 est concerné par une servitude « I3 - Ouvrages de distribution de gaz naturel - Zones d'effets du au risque technologique »

II.11.2.4 *Marges de recul*

La marge de recul (dite « Loi Barnier ») fixée par l'article L111-6 du code de l'urbanisme s'applique le long de la RN12.

II.11.3 - Avis de la MRAe

La recherche de solutions de substitution raisonnables à la révision n° 4 est a priori attendue compte tenu de la multiplicité des zonages concernés et de leurs modifications.

CCPA : D'autres sites ont fait l'objet d'étude et de prospection sur le territoire de Landivisiau, de Guipavas et une rencontre a été organisée avec la Sous-Préfète de Morlaix.

Le projet étant suivi par le G4DEC (service d'économie circulaire créé par 4 collectivités : Pays d'Iroise, Pays des Abers, Pays de Landerneau Daoulas, Pays des Légendes), dès l'origine, les 4 collectivités ont été sollicités au travers du G4DEC par les porteurs de projet dans le cadre d'une réflexion partagée. Après une possibilité envisagée sur le territoire du Pays d'Iroise, très rapidement, les contraintes de positionnement de la zone (proximité des producteurs de déchets, nécessité de temps de transport réduit entre l'unité de valorisation et les unités de méthanisation et donc implantation nécessaire à proximité immédiate d'une infrastructure majeure de transport) ont orienté vers les 2 collectivités que sont la CCPA et CAPLD.

Les contraintes calendaires et liées à la faisabilité réglementaire ont écarté la possibilité d'implantation sur le secteur de Lanvian (territoire de la CAPLD).

La mise en œuvre de trois premières procédures de révision alléguée engagées en juin 2022 suivant leur cours sur le Pays des Abers ont constitué une opportunité.

La disponibilité du foncier répondant aux critères sur une surface de 2 ha et la volonté d'accueil de la collectivité de ce type de projet d'intérêt général, innovant et structurant pour le territoire ont constitué des atouts supplémentaires qui ont permis d'entériner le choix du site.

Le travail présenté pour l'état initial de l'environnement est important mais trop peu souvent décliné à l'échelle des objets des différentes révisions. Ainsi les données nationales, régionales, départementales ou encore intercommunales ne peuvent servir de référence pour évaluer les incidences possibles des modifications apportées au document d'urbanisme. Il aurait notamment fallu que la valeur des paysages littoraux ou intérieurs, la biodiversité présente sur les parcelles qui seront urbanisées (révisions n° 1, 3, 4)

CCPA : La parcelle agricole concernée par la révision allégée n°4 est une parcelle cultivée de type grandes cultures (cf. Corine Biotope 82.11). L'ouverture de cette parcelle est compensée par le maintien en zone agricole d'une superficie équivalente de parcelles actuellement dédiées à une urbanisation future. Ces parcelles concernées par la compensation agricole et naturelle sont des parcelles agricoles de grande culture également, une zone humide, formation riveraine de saules (cf. Corine biotope 44.1).

Il aurait également été nécessaire de décrire l'efficacité de la gestion des eaux usées pour les sites appelés à se densifier compte tenu des recommandations de l'Ae déjà formulées précédemment à l'occasion de l'élaboration du PLUiH sur ce sujet (part d'assainissement individuel non conforme, performance insuffisante de la station d'épuration de Kersaint-Plabennec) afin que la conclusion d'une absence d'enjeu « assainissement » soit effectivement démontrée.

CCPA : Le schéma directeur Eau et Assainissement qui couvre l'ensemble du territoire et qui réunit les études de zonage d'assainissement relatives à chaque commune composant le Pays des Abers a été approuvé le 19 octobre 2023 par le Conseil de Communauté. Les données récentes issues de ces études n'ont donc pas pu être intégrées à l'évaluation environnementale des projets de révision allégée (dossier transmis en juillet 2023 pour avis à la MRAe). Le rapport sera complété en vue de son approbation à l'appui des éléments suivants.

La CCPA produit une fiche d'analyse concernant le secteur de Goarem Goz (zone 2AUe) extraite de l'étude de zonage d'assainissement réalisée dans le cadre du schéma directeur et indique qu'en raison de la bonne aptitude des sols à l'infiltration et de l'éloignement du réseau existant, l'étude préconise un assainissement autonome sur cette zone. Le projet de zone 1AUe (objet de la révision allégée n°4) limitrophe de la zone 2AUe présente les mêmes caractéristiques (aptitudes des sols, contraintes techniques...) et donc devrait faire l'objet d'une préconisation similaire ce qui permettra de ne pas surcharger la station d'épuration existante.

La révision allégée n° 4, qui vise l'implantation d'un site de valorisation de biodéchets, supprime près de 2 hectares de terres agricoles mais compense cette perte par l'abandon de parcelles destinées à une urbanisation nouvelle. Cette compensation, d'une superficie double, présente aussi l'avantage d'un reclassement mixte (N et A). Elle se présente donc comme satisfaisante, d'autant plus qu'elle permet aussi l'évitement d'une zone humide (avec le reclassement d'une zone constructible en zone naturelle « N ») et qu'elle cherche à relier des espaces végétalisés sous la forme d'un corridor. Elle présente aussi l'avantage de distancier une zone d'habitat (en N) d'un secteur à vocation future d'activités. Cependant, en écho aux remarques précédentes portant sur le sujet des continuités écologiques, ne sont pas suffisamment pris en compte :

- L'effet d'une densité d'espaces artificialisés accrue par effet de cumul (centre commercial, unités de méthanisation, projet) ;
- Le contexte de la proximité immédiate d'une route à 2 x 2 voies (RN 12), obstacle majeur aux déplacements des espèces sauvages et créant une barrière entre milieux.

Il en va de même pour l'intérêt fonctionnel, très relatif, de la partie du zonage naturel qui correspond en fait aux délaissés d'un nœud routier.

Cette situation appelle donc une révision de la démarche ERC qui a été appliquée, et qui devra être construite sur une réelle démonstration de l'intérêt fonctionnel des milieux naturels nouvellement zonés en N et aussi menée à l'échelle des effets de l'extension de la zone d'activités projetée.

Il conviendra par ailleurs de confirmer le maintien d'une voie de circulation entre les deux parcelles codées A2020 pour éviter la formation d'une enclave agricole.

Enfin, les lacunes citées au titre de la qualité de l'analyse ne permettent pas à l'Ae de se prononcer sur les enjeux de la gestion des eaux usées.

CCPA : La barrière créée par la RN 12 ne peut être appréciée à l'échelle de ce projet et n'est pas la conséquence de la révision allégée n°4 du PLUi. Cette remarque est donc considérée comme sans objet.

En ce qui concerne l'appréciation des continuités écologiques du secteur, celle-ci a été appréhendée par la création et la protection de corridors en périphérie des zones 2AUe et 1AUe afin de permettre la circulation des espèces dans des secteurs aujourd'hui empruntés. En effet, les parcelles agricoles faisant l'objet d'un classement en zone à urbaniser sont très pauvres en espèces inventoriées et ne constitue actuellement en aucun cas un corridor écologique.

A l'inverse, les secteurs constituant des corridors actuellement sont pleinement protégées par l'évolution du PLUi inscrites dans cette révision allégée n°4 :

- **Protection de la zone humide Nord/Sud à l'Est de la zone 2AUe**
- **Liaison de cette zone humide avec le secteur Ouest par la création d'une zone naturelle en limite Sud de la zone 2AUe,**
- **Intégration de préconisations environnementales dans l'OAP notamment pour les limites Ouest de la zone 1AUe, secteur concerné par la présence de petit boisement défini comme humide.**

Il n'est donc pas prévu de faire évoluer les OAP et les continuités écologiques au-delà de ce qui est déjà prévu.

II.11.4 - Observations du public

KP-R-001	Mme HUMILY	<p>Demande d'information sur le projet sous-tendu par la révision et regrette le manque de communication en direction de la population locale sur celui-ci.</p>
		<p>CCPA : La concertation avec la population concernant la révision allégée n°4 a été organisée du 11 avril 2023 au 9 juin 2023 : des informations concernant la révision allégée n°4 ont été diffusées via les bulletins d'informations municipaux et sur le site internet de la Communauté de communes. Des documents relatifs à la procédure étaient téléchargeables sur le site : dossier de concertation, délibérations ..., Un dossier de concertation ainsi qu'un registre ont été mis à disposition de la population à l'hôtel de communauté afin de recueillir les observations du public, les délibérations de prescription ont été affichées pendant un mois à l'hôtel de communauté, la possibilité était offerte d'adresser un courrier au Président de la communauté de communes... Au terme de cette période de concertation, les élus de la Communauté de Communes ont tiré le bilan de la concertation lors du conseil du 23 juin 2023. En complément et afin d'informer plus largement encore sur la révision allégée n°4, une réunion publique d'information a également été organisée le 4 octobre à Kersaint-Plabennec en dehors de la période de concertation.</p>
KP-R-002	M. Jean Yves Roquinarc'h (ancien maire)	<p>N'exprime pas d'avis sur le projet, mais a émis le souhait de vérifier la conformité du dossier d'enquête.</p> <p>CCPA : Observation qui n'appelle pas de réponse.</p>
KP-R-003	M. et Mme SIMON	<p>Expriment leurs inquiétudes vis-à-vis du projet de traitement des biodéchets, notamment des gênes susceptibles d'affecter le voisinage :</p>

		<ul style="list-style-type: none"> • en termes d'évolution de la circulation notamment de poids lourds • en raison de nuisances olfactives • en raison de nuisances sonores • en termes d'hygiène publique <p>CCPA : L'objet de l'enquête publique n'est pas le projet en tant que telle mais l'évolution du PLUi. Le projet soutenu et projeté sur ce secteur suivra sa propre procédure, ses propres modalités de concertation et sollicitera ses propres autorisations administratives. Les éléments présentés lors de la réunion publique du 04 octobre 2023 indiquent un trafic de quelques points lourds dont le nombre sera fonction du tonnage traité (7 à 10 par jour). Le prévisionnel d'activité prévoit 7 à 10 camions maximum chaque jour qui s'engageront tous vers la RD59, soit une augmentation de moins de 1% du trafic sur cette voie. En ce qui concerne les autres nuisances abordées, les porteurs de projet ont d'ores et déjà indiqués que tout le process se passerait au sein d'un bâtiment (en clos couvert) sans traitement à l'air libre. Tous ces éléments feront l'objet de mesures et de dispositifs conditionnant les autorisations administratives nécessaires à l'exploitation du site. Ce n'est pas l'objet de l'enquête publique.</p>
KP-R-004	M. Jean BESCOND	<p>L'ouverture à l'urbanisation de la parcelle ZM515 a pour effet d'engendrer le mitage d'un vaste domaine agricole d'au moins 25/30 ha qui l'entoure.</p> <p>Cette ouverture à l'urbanisation n'est pas en conformité avec le SCoT du Pays de Brest et notamment le chapitre II-3.3 du DOO qui spécifie le maintien pendant 20 ans de cette parcelle dans l'espace agricole.</p> <p>Sans vouloir mettre en cause la sincérité des auteurs de ce projet, il m'apparaît cependant illogique que l'implantation du projet de se fasse pas en priorité à partir des parcelles situées dans la prolongation de la ZA de Goarem Goz, classée en 2AUE et pré dédiées à l'urbanisation.</p> <p>Un manque de surfaces urbanisables ne peut être évoqué alors que près de 8 ha en 2AUE dont 3 ha disponibles à la vente pour ma part, et un besoin simplement estimé à 2 ha pour ce projet.</p> <p>Par ailleurs dans l'esprit de cette affaire, on déshabille Paul pour habiller Pierre : le fait de réaliser le déclassement pour moitié de ma parcelle et celle qui l'avoisine en zone agricole stricte (A2020) pour une durée de 20 ans m'apparaît absolument discriminatoire.</p> <p>Il est indiqué à 2 reprises dans le bilan de concertation validé le 23 juin 23 en conseil communautaire de la CCPA qu'une publication a été faite dans le Télégramme du 19 janvier</p> <ul style="list-style-type: none"> - la révision n°4, enclenchée que bien plus tard le 30 mars 2023 ne pouvait donc pas faire l'objet au 19 janvier soit 2 mois avant - à ma connaissance et après recherche aucun avis de présentation n'a été publié depuis le 30 mars dans le Télégramme <p>J'ai reçu un courrier daté du 18/09/23 de CCPA/Mairie de Kersaint qui m'invitait à une réunion de présentation/information/concertation à propos du zonage.</p> <p>2 remarques :</p>

	<p>- à cette date, le conseil communautaire avait déjà mis fin à la phase de concertation préalable et validé le bilan de concertation lors de sa séance du 22 juin 2023</p> <p>- de plus, ce courrier que j'ai reçu le 9/11 fait état d'une réunion le mercredi 4 octobre soit un mois après !</p> <p>Le DOO admet une dérogation au principe de pérennité à 20 ans en cas de projet d'intérêt général. Mais ce projet n'est reconnu d'intérêt général que s'il est porté par une collectivité publique. Ce n'est pas le cas ici où le projet, selon mes informations par un groupement privé dénommé "Breizh Bio Déchets" qui réunit plusieurs exploitants agricoles dans le cadre d'une gestion privée et lucrative.</p>
	<p>CCPA :</p> <p><i>La parcelle ZM 515 est limitrophe de la zone d'extension classée en 2AUe de Goarem Goz. La révision allégée n°4 va permettre une phase d'aménagement transitoire qui s'intégrera à terme dans un ensemble cohérent s'appuyant sur l'aménagement d'ensemble de la zone 2AUe qui fera le lien entre la zone UE de Goarem Goz et la zone 1AUe occupée par le projet de valorisation de biodéchets. De plus, la partie de la parcelle soustraite à l'espace agricole se situe à l'angle de la route départementale 59 et du chemin de Dour ar C'Hovez sans créer de mitage à proprement parlé.</i></p> <p><i>L'article II-3.3 du DOO du Scot du Pays de Brest implique de préserver à long terme les terres agricoles et traduit cet objectif par une disposition reprise par le PLUi du Pays des Abers en tant qu'il classe les terres agricoles en zone A2020. Conformément à ce même article II-3.3, ce projet de révision allégée n°4 mobilise la dérogation édictée en cas de projet d'intérêt général. En effet, le projet motivant cette révision allégée du PLUi revêt un caractère d'intérêt général par le fait qu'il participe à un projet industriel de production énergétique à partir de la valorisation des biodéchets.</i></p> <p><i>Ce choix d'implantation a été conditionné par la disponibilité foncière immédiate de ces terrains ce qui n'était pas le cas initialement des terrains situés dans le périmètre de la zone 2AUe et par le fait que la parcelle ZM 515 est beaucoup moins contrainte par le passage d'une servitude gaz qui entrave fortement l'aménagement de certaines parcelles actuellement classées en 2AUe. La parcelle ZM515 est concernée par la servitude d'utilité publique i3 car classée en parcelle affectée mais elle reste faiblement impactée dans son extrémité Ouest par la zone de passage de la canalisation. En complément, la temporalité induite par un aménagement d'ensemble que nécessite l'ouverture d'une vaste zone couvrant près de 16 ha n'était pas compatible avec la temporalité du projet dont le besoin en foncier ne représente que 2 ha.</i></p> <p><i>La CCPA ne possède aucun foncier immédiatement disponible et classé en zone 1AUe pour permettre l'accueil de ce type de projets dans un périmètre demandé par le porteur de projet et rendu nécessaire par le process industriel. De la même manière, aucune autre offre foncière à proximité directe de la RN12 n'a été formulée au porteur de projet dans un rayon d'environ 15 kilomètres autour du site retenu.</i></p> <p><i>Le choix du déclassement partiel de ces parcelles vers un zonage A 2020 constitue à la fois une compensation du projet de révision allégée et s'explique par la servitude liée au passage d'une canalisation de transport de gaz qui grève considérablement les possibilités d'aménagement de la parcelle ZL019.</i></p> <p><i>Le bilan de la concertation fait état d'une publication d'un article relatif à la concertation en date du 19 janvier et il y a une erreur car l'article a été publié le 13 janvier 2023 comme en atteste l'article scanné qui est annexé au bilan de la concertation. Une seconde parution était prévue en avril 2023, l'article a été transmis au télégramme pour parution qui l'a dans un premier temps considéré en tant qu'avis administratif. Suite à plusieurs échanges avec les différents</i></p>

		<p><i>services du journal quotidien local Le Télégramme, l'article n'a finalement pas été publié en page locale comme cela était prévu initialement.</i></p> <p><i>Cette réunion d'information à destination des riverains a été organisée afin d'introduire l'enquête publique liée à la procédure de révision allégée n°4 du PLUi qui allait être menée. L'objectif de cette réunion était de présenter en détail les éléments de la révision allégée n°4 aux propriétaires et riverains de la zone d'activités économiques de Goarem Goz ainsi que d'illustrer les motivations de cette procédure par une présentation du projet industriel soutenu.</i></p> <p><i>Un projet d'intérêt général peut relever de l'initiative privé, cela ne constitue pas une contradiction. La finalité du projet est de pouvoir produire du biogaz qui sera injecté dans le réseau prévu à cet effet à partir de déchets actuellement incinérés. Le principe est de valoriser un déchet produit localement pour produire du biogaz qui permet de : - Répondre aux évolutions règlementaires auxquelles est confronté le territoire, - Participer aux objectifs fixés par le PCAET du Pays des Abers qui sont de tendre vers l'autonomie énergétique du territoire et de développer une production d'énergie décarbonée- Contribuer à la Stratégie Nationale Bas Carbone de 2019 et à la souveraineté énergétique territoriale</i></p> <p><i>Au regard des éléments et des explications précédentes, la collectivité souhaite poursuivre la procédure afin de faire aboutir le projet.</i></p>
KP-R-005	Monsieur le Maire de Kersaint-Plabennec	<p>La révision allégée n°4 n'est pas remise en cause par la municipalité de Kersaint Plabennec. Toutefois, le développement économique de cette zone serait mieux harmonisé si elle ne se faisait qu'entre le chemin d'exploitation n°29 et la RN 12 sur les parcelles ZL241, ZL124, ZL142, ZL 146, ZL17, ZL19, ZL20.</p> <p>La commission développement économique/agriculture élargie à l'ensemble des élus du conseil municipal de Kersaint Plabennec s'est réunie le 22 mai 2023. Elle souhaite attirer votre attention sur le fait que l'implantation de ce type de projet va générer un trafic plus important de camion sur le chemin d'exploitation n°29 et sur le CD 59 reliant la sortie de voie express à Plabennec. Il est nécessaire de prendre en compte le décalage temporel entre le développement industriel de cette parcelle et celui des parcelles ZL 241 et ZL 124 classées en 2AUE.</p> <p>Si cette révision allégée est validée, Il faudra donc anticiper ces désagréments routiers en incluant rapidement une phase de réflexion et de programmation de travaux afin d'améliorer la sécurité routière autour de la parcelle ZM422 et de limiter très fortement le flux de véhicules vers le quartier de DOUR AR CHOVEZ. Si cela n'est pas fait, le développement de la zone de Goarem Goz sera très mal perçu par les habitants de Kersaint Plabennec</p> <p>CCPA : La communauté de communes prend acte de l'observation de Monsieur le Maire de Kersaint-Plabennec se basant sur un avis d'une commission municipale extérieure au projet. Pour rappel, la zone 1AUe projetée se situe au sein d'une zone d'activités économiques de compétence communautaire. La CCPA tient à souligner que cette enquête publique ne porte pas sur le projet industriel mais plutôt sur une évolution du PLUi et du classement de parcelles sur le secteur de Goarem Goz afin de permettre l'implantation d'activités économiques sur un secteur classé par le SCoT comme un secteur économique</p>

		<p><i>d'intérêt Pays. Cette évolution du PLUi prévoit de manière concomitante les orientations d'aménagement permettant d'anticiper les effets d'un développement sur ce secteur. De ce fait, un certain nombre de dispositions sont prévues : - sécurisation du carrefour avec la RD59,- implantation des entrées/sorties des zones Nord et Sud par rapport au chemin d'exploitation n°29 de manière coordonnée et permettant un aménagement sécurisé, à proximité de la RD59 et interdisant des trafics de poids lourds vers le lieu-dit Dour Ar C'Hovez. Enfin, le trafic potentiel engendré par l'extension de la zone de Goarem Goz ne sera pas augmenté par la révision allégée n°4, la superficie de foncier classée en zone AUE étant réduite au terme de la révision allégée n°4. Le trafic est même éloigné des résidences les plus proches par l'évolution du zonage.</i></p>
KP-R-006	Anonyme	<p>L'auteur de cette contribution fait l'historique de ce dossier en soulignant qu'au travers des articles de presse consacrés au sujet, les porteurs du projet semblent poursuivre leurs recherches d'implantation plus de six mois après la prescription de la révision allégée engagée par la CCPA. Il en ressort l'absence comparative préalable et une communication évasive vis-à-vis du grand public.</p> <p>Le projet nécessite 2 ha, la zone de Goarem Goz dispose de 16 ha classés en 2AUE : Une argumentation ou une pré-étude démontrant que même un huitième de cette surface ne peut être utilisé conforterait la révision N04 allégée.</p> <p>L'auteur attire l'attention sur la démolition de talus existant sur la parcelle ZM422 lors de l'élaboration du PLUi en 2020 et considère dès lors que les représentations graphiques proposées dans les différents documents soumis à enquête sont donc erronées.</p> <p>L'auteur conteste la notion de continuité évoquée de la parcelle ZM422 au reste de la zone de Goarem Goz en raison des distances avec les bâtiments existants les plus proches. Il considère que le chemin d'exploitation n°29 constitue la limite naturelle entre l'activité agricole et l'activité économique.</p> <p>Il conteste l'indication dans le dossier que le projet ne se situe pas dans un secteur habité et souligne la présence d'une douzaine d'habitation à moins de 300 m.</p> <p>Enfin, reprenant les critères mis en avant pour le choix de l'implantation : centralité du nord Finistère et proximité immédiate d'un axe routier, il considère que Pour être crédible et objectif sur l'implantation de ce projet, une pré-étude, sans préjugé de son résultat, au niveau de certaines dessertes de cette partie centrale aurait permis de dresser les avantages et inconvénients de différents hypothétiques sites</p>
		<p><i>CCPA : Des implantations de ce type ne font habituellement pas l'objet d'étude comparative considérant qu'il s'agit d'une initiative privée et non d'un projet public. C'est donc une concurrence entre les territoires pour accueillir des projets économiques en fonction des disponibilités dont les collectivités bénéficient. La CCPA ne possède aucun foncier immédiatement disponible et classé en zone 1AUE pour permettre l'accueil de ce type de projet dans un périmètre demandé par le porteur de projet et rendu nécessaire par le process industriel. De la même manière, aucune autre offre foncière à proximité directe de la RN12 n'a été formulée au porteur de projet dans un rayon d'environ 15</i></p>

		<p><i>kilomètres autour du site retenu. Le talus qui borde la parcelle ZM 422 existe toujours et il est identifié au titre de l'article L.151-23 du CU, en revanche les deux talus intérieurs n'existent plus en effet. La parcelle ZM 422 est plus éloignée des habitations situées dans le hameau de Dour ar C'hovez que la zone classée en 2AUe. Il existe quelques habitations isolées situées entre 200 m et 400 m du site.</i></p>
RE-@-004	M. Alain AUFFRET – 13 Pen Ar Forest 29800 SAINT-DIVY	<p>1/Le choix d'ouvrir à l'urbanisation la parcelle ZM0515 contribue à déstructurer un vaste espace agricole environnant de plusieurs dizaines d'hectares.</p> <p>2/ Il y a non-conformité avec le SCOTT du pays de Brest qui spécifie le maintien de cette parcelle pendant 20 ans dans l'espace agricole (A2020) selon article II-3.3 du DOO.</p> <p>3/ Il aurait été plus cohérent que l'implantation du projet se fasse en priorité à partir des parcelles situées dans la prolongation de la ZA de Goarem Goz classées en AUE et pré dédiées à une urbanisation. Un manque de surface urbanisable ne peut être évoqué car plus de 8 ha sont classées en 2AUE (pour 2 ha nécessaire au projet) dont 3 ha disponibles à la vente immédiate par M. BESCOND jean, propriétaire de la parcelle ZL0019. (Inscrit sur le rapport du commissaire-enquêteur/passage à Kersaint/14/12).</p> <p>4/La révision de ce PLUI engendre le saucissonnage de la parcelle de M. Bescond en 2 parties et celle attenante et provoque l'enclavement de leurs parties Sud !!!</p> <p>5/ L'avis de réunion publique de concertation inscrit dans le bulletin municipal de Kersaint du mois de Mai fait état d'une évolution de zonage nécessaire à l'implantation d'un projet industriel de production énergétique à partir de biodéchets. Après écoute du commissaire enquêteur, Il apparaît qu'il n'y a pas d'implantation de dispositif de production d'énergie sur place et ce projet consiste pour l'essentiel en un à un vaste dépôt d'ordures ménagères et de déchets agricoles (lisier de porcs et fumier). Cet avis n'est pas sincère et a été de nature à tromper toute la population !!</p>
		<p>CCPA : Le secteur de Goarem Goz est identifié par le SCoT comme zone d'intérêt Pays pour le développement des activités économiques en lien avec le secteur de Lanvian à Saint-Divy. Ce secteur s'insère dans un projet global de développement du foncier économique à l'Est du territoire métropolitain en bordure de la RN 12. L'objectif est donc de conforter et développer en priorité cet espace stratégique pour accueillir de nouvelles activités économiques diversifiées. La réflexion a été de s'appuyer sur le foncier disponible à proximité de la ZA existante et à proximité des infrastructures de transport.</p> <p>Le DOO du SCoT en page 42 (chapitre II-3-3) spécifie que : "De manière exceptionnelle, une dérogation pourra cependant être apportée à ce principe de pérennité à 20 ans en cas de projet d'intérêt général." (Cf. réponse à la ligne 24)</p> <p>Se référer à la réponse ligne 25</p> <p>À noter que de la prescription de la révision allégée n°4 à l'arrêt par le conseil de communauté du 23 juin 2023, aucune offre n'a été transmise à la CCPA pour la vente de la parcelle ZL019. Cette intention a été formulée à partir de la réunion publique du mois d'octobre 2023.</p> <p>L'objet de l'enquête publique n'est pas le projet en tant que telle mais l'évolution du PLUi. Le projet soutenu et projeté sur ce secteur suivra sa propre</p>

		<p><i>procédure, ses propres modalités de concertation et sollicitera ses propres autorisations administratives.</i></p> <p><i>Cette observation traduit une incompréhension totale de l'intention et du potentiel projet pouvant s'y installer. Les éléments repris dans l'observation sont erronés, traduisent une réelle méconnaissance du projet pourtant largement présenté aux riverains.</i></p>
--	--	---

II.11.1 - Avis des personnes publiques associées

II.11.1.1 Avis de la Direction Départementale des Territoires et de la Mer (DDTM)

La DDTM interroge le devenir de la zone 2AUE dans le cadre de la perspective « Zéro Artificialisation Nette », car le projet de zone 1AUE n'est pas en continuité d'une zone U et 1AU.

CCPA : Cette zone est considérée d'intérêt Pays par le SCoT et elle constitue, de par sa proximité avec la RN 12 notamment, un secteur prioritaire de développement pour la CCPA avant 2031.

La configuration de la zone de Goarem Goz prévoit son extension sur sa partie Est jusqu'à la RD59. L'extension est donc située en continuité d'une zone d'activités existante. Pour des raisons de logique d'aménagement, la première phase d'aménagement se situerait sur la partie Est en façade de la RD59. Par ailleurs, des réserves foncières sont en cours de constitution sur la zone 2AUE permettant de raisonnablement penser que l'urbanisation sera réalisée à moyen terme.

II.11.1.2 Avis de la Chambre d'Agriculture

La Chambre d'Agriculture se déclare favorable au projet de gestion des biodéchets que la révision vise à permettre.

CCPA : Le site choisi (parcelle ZM 515) est limitrophe de la zone d'extension classée en 2AUE de Goarem Goz. La révision allégée n°4 va permettre une phase d'aménagement transitoire qui s'intégrera à terme dans un ensemble cohérent s'appuyant sur l'aménagement d'ensemble de la zone 2AUE qui fera le lien entre la zone UE de Goarem Goz et la zone 1AUE occupée par le projet de valorisation de biodéchets.

De plus, la partie de la parcelle soustrait à l'espace agricole se situe à l'angle de la route départementale 59 et du chemin de Dour ar C'Hovez sans créer de mitage à proprement parlé.

Ce choix d'implantation a été conditionné par la disponibilité foncière immédiate de ces terrains ce qui n'était pas le cas initialement des terrains situés dans le périmètre de la zone 2AUE et par le fait que la parcelle ZM 515 est beaucoup moins contrainte par le passage d'une servitude gaz qui entrave fortement l'aménagement de certaines parcelles actuellement classées en 2AUE. La parcelle ZM515 est concernée par la servitude d'utilité publique i3 car classée en parcelle affectée mais elle reste faiblement impactée dans son extrémité Ouest par la zone de passage de la canalisation.

En complément, la temporalité induite par un aménagement d'ensemble que nécessite l'ouverture d'une vaste zone couvrant près de 16 ha n'était pas compatible avec la temporalité du projet dont le besoin en foncier ne représente que 2 ha.

II.11.1.3 Avis de la Chambre de Commerce et d'Industrie Métropolitaine Bretagne Ouest

La CCI donne un avis favorable.

CCPA : Cette observation n'appelle pas de réponse.

II.11.1.4 Avis du Pôle Métropolitain du Pays de Brest

Le Pôle Métropolitain confirme que cette zone est d'intérêt Pays et que l'implantation envisagée est favorisée par le SCoT. Il interroge le dimensionnement de la zone en cohérence avec les besoins.

CCPA : La CCPA précise en effet que les besoins en surfaces ont été étudiés de manière rationnelle avec les porteurs de projet. Les bâtiments couvriront une surface d'environ 6000 à 7000 m². Une marge a été prévue pour l'éventuelle extension raisonnée du site. Un espace suffisant est aussi nécessaire pour le passage et la giration des véhicules, le stationnement des employés ainsi que la gestion des eaux pluviales à la parcelle.

II.11.2 - Questionnement du commissaire-enquêteur

II.11.2.1 Phase de concertation

La procédure de révision allégée n°4 a été prescrite par délibération du 30 mars 2023. Le 22 juin suivant, le conseil de communauté a tiré le bilan de la concertation et arrêté le projet de révision.

L'annexe 1 aux délibérations du 22 juin ne contient pas de justificatifs de la parution d'un article dans un journal départemental relatif à cette révision allégée n°4.

Si l'extrait du bulletin municipal de Kersaint-Plabennec du mois de mai 2023 indique qu'un « dossier de concertation est disponible en mairie jusqu'au 9 juin 2023 », il ne contient aucune information sur les modalités de cette concertation qui se serait tenue du 11 avril au 9 juin 2023.

Pouvez-vous préciser les conditions réelles dans lesquelles s'est tenue la phase de concertation ?

CCPA : La concertation avec la population concernant la révision allégée n°4 a été organisée du 11 avril 2023 au 9 juin 2023 : des informations concernant la révision allégée n°4 ont été diffusées via le bulletin d'information municipal de Kersaint-Plabennec et sur le site internet de la Communauté de communes. Des documents relatifs à la procédure étaient téléchargeables sur le site : dossier de concertation, délibérations ... Un dossier de concertation ainsi qu'un registre ont été mis à disposition de la population à l'hôtel de communauté afin de recueillir les observations du public, la délibération de prescription a été affichée pendant un mois à l'hôtel de communauté, la possibilité était offerte d'adresser un courrier au Président de la communauté de communes...

Au terme de cette période de concertation, les élus de la Communauté de communes ont tiré le bilan de la concertation lors du conseil du 23 juin 2023.

En complément et afin d'informer plus largement encore sur la révision allégée n°4, une réunion publique d'information a également été organisée le 4 octobre à Kersaint-Plabennec en dehors de la période de concertation.

Le bilan de la concertation fait état d'une publication d'un article relatif à la concertation en date du 19 janvier et il y a une erreur car l'article a été publié le 13 janvier 2023 comme en atteste l'article scanné qui est annexé au bilan de la concertation. Une seconde parution était prévue en avril 2023, l'article a été transmis au télégramme pour parution qui l'a dans un premier temps considéré en tant qu'avis administratif. Suite à plusieurs échanges avec les différents services du télégramme, l'article n'a finalement pas été publié en page locale comme cela était prévu initialement. L'article (version PDF en date du 05/04/2023) transmis au journal local est annexé à ce document.

Enfin, la CCPA a fait le choix volontairement d'organiser une réunion d'information sur la révision allégée n°4 en octobre 2023 afin de détailler les diverses évolutions aux riverains et propriétaires directement concernés par cette évolution. Cette information sous la forme d'une réunion publique a aussi permis de présenter le projet motivant cette évolution et ainsi répondre aux diverses questions des personnes présentes. Cette action n'étant pas dans la phase de concertation, elle ne peut être considérée comme telle néanmoins, elle participe à la bonne information du public.

II.11.2.2 Implantation de l'activité de valorisation de biodéchets

La séquence « éviter, réduire, compenser » a pour objectif d'établir des mesures visant à éviter les atteintes à l'environnement, à réduire celles qui n'ont pu être évitées et, le cas échéant, à compenser les effets qui n'ont pu être ni évités, ni suffisamment réduits.

La révision allégée n°4 décrit les contraintes de localisation du projet d'implantation d'une unité de valorisation de bio déchets : proximité des producteurs de déchets, nécessité de temps de transport réduit entre l'unité de valorisation et les unités de

méthanisation réparties sur le nord Finistère et donc d'implantation à proximité immédiate d'une infrastructure majeure de transport (RN 12). Le dossier précise qu'« autour de cet axe, la CCPA possède plusieurs zones d'activité mais qui ne bénéficient d'aucune disponibilité foncière permettant d'accueillir cette activité dont les besoins sont de l'ordre de deux hectares ». Il apparaît ainsi que le choix d'implantation est plus dicté par une volonté d'implantation sur le territoire de la CCPA que par une recherche élargie à la zone d'intervention du porteur de projet. Pouvez-vous préciser si une ou plusieurs autres implantations ont pu être étudiées sur la base de ces critères et les raisons qui ont conduit à privilégier le site envisagé ?

CCPA : D'autres sites ont fait l'objet d'étude et de prospection sur le territoire de Landivisiau, de Guipavas et une rencontre a été organisée avec la Sous-Préfète de Morlaix.

Le projet étant suivi par le G4DEC (service d'économie circulaire créé par 4 collectivités : Pays d'Iroise, Pays des Abers, Pays de Lanerneau Daoulas, Pays des Légendes), dès l'origine, les 4 collectivités ont été sollicités au travers du G4DEC par les porteurs de projet dans le cadre d'une réflexion partagée. Après une possibilité envisagée sur le territoire du Pays d'Iroise, très rapidement, les contraintes de positionnement de la zone (proximité des producteurs de déchets, nécessité de temps de transport réduit entre l'unité de valorisation et les unités de méthanisation et donc implantation nécessaire à proximité immédiate d'une infrastructure majeure de transport) ont orienté vers les 2 collectivités que sont la CCPA et CAPLD.

Les contraintes calendaires et liées à la faisabilité réglementaire ont écarté la possibilité d'implantation sur le secteur de Lanvian (territoire de la CAPLD).

La mise en œuvre de trois premières procédures de révision allégée engagées en juin 2022 suivant leur cours sur le Pays des Abers ont constitué une opportunité.

La disponibilité du foncier répondant aux critères sur une surface de 2 ha et la volonté d'accueil de la collectivité de ce type de projet d'intérêt général, innovant et structurant pour le territoire ont constitué des atouts supplémentaires qui ont permis d'entériner le choix du site.

II.11.2.3 Disponibilité foncière

Le projet de révision allégée n°4 explique le choix d'implantation retenu par un manque de disponibilité foncière au sein de la zone d'activité économique reconnue d'intérêt pays par le SCoT du Pays de Brest.

Il apparaît que le conseil communautaire de la CCPA a décidé le 5 octobre 2023 l'acquisition des parcelles ZL260 et ZL262 d'une superficie de 56 490 m² d'une part, de la parcelle ZL142 pour 2 482 m² d'autre part, parcelles incluses dans la zone 2AUE. Dans le cadre de l'enquête (KP-R-004), Monsieur Jean BESCOND se déclare vendeur de la parcelle ZL19 également incluse dans la zone 2AUE actuelle.

Dans ces conditions pouvez-vous confirmer le manque de disponibilité foncière et l'impératif de sortir du secteur voué initialement à l'activité ?

CCPA : Ce choix d'implantation a été conditionné par la disponibilité foncière immédiate de ces terrains ce qui n'était pas le cas initialement des terrains situés dans le périmètre de la zone 2AUE et par le fait que la parcelle ZM 515 est beaucoup moins contrainte par le passage d'une servitude gaz qui entrave fortement l'aménagement de certaines parcelles actuellement classées en 2AUE. La parcelle ZM 515 est concernée par la servitude d'utilité publique i3 car classée en parcelle touchée mais est légèrement concernée dans son extrémité Ouest par la zone de passage de la canalisation.

En complément, la temporalité induite par un aménagement d'ensemble que nécessite l'ouverture d'une vaste zone couvrant près de 16 ha n'était pas compatible avec la temporalité du projet dont le besoin en foncier ne représente que 2 ha.

La CCPA ne possède aucun foncier immédiatement disponible et classé en zone 1AUE pour permettre l'accueil de ce type de projets dans un périmètre demandé par le porteur de projet et rendu nécessaire par le process industriel. De la même manière, aucune autre offre foncière à proximité directe de la RN12 n'a été formulée au porteur de projet dans un rayon d'environ 15 kilomètres autour du site retenu.

II.11.2.4 *Desserte de la zone 1AUE*

L'OAP à créer porte exclusivement sur la parcelle ZM 515. Contrairement aux indications fournies, celle-ci n'est ni longée par la RD 59, ni semble-t-il, par une voie communale au sud.

L'accès ne semble pouvoir se faire que par la parcelle ZM 424 qui appartiendrait à la commune de Kersaint-Plabennec, ouverte aujourd'hui à la circulation générale, mais interdite aux véhicules de plus de 3.5 tonnes en raison de ses caractéristiques (largeur limitée interdisant tout croisement – structure de chaussée - ...). Cet accès est dénommé localement chemin d'exploitation n°29.

Pouvez-vous confirmer cet état de fait et, le cas échéant, les mesures engagées pour modifier la domanialité de la voie et permettre une desserte aux caractéristiques adaptées aux besoins de la zone 1AUE ?

CCPA : Absence de réponse à la question posée.

II.11.2.5 *Desserte de la zone 2AUE*

Les observations relatives à la desserte de la zone 1AUE sont également applicables à la desserte de la zone 2AUE.

L'aménagement du carrefour sur la RD 59 semble nécessiter des emprises foncières sur les propriétés riveraines qui auraient pu utilement être identifiées par des emplacements réservés.

Pouvez-vous préciser le cas échéant l'état d'avancement des études préalables : accord du Département, emprises nécessaires, etc... ?

CCPA : Absence de réponse à la question posée.

II.11.2.6 *Protection de la végétation existante*

Les haies existantes au nord de la zone 2AUE et au sud de la zone 1AUE sont identifiées au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme.

Pouvez-vous préciser les mesures envisagées dans le cadre de l'aménagement éventuel de la zone 1AUE pour maintenir la biodiversité de part et d'autre de la voie concernée ?

CCPA : Absence de réponse à la question posée.

II.11.2.7 *Existence de servitudes d'utilité publique*

La zone 1AUE envisagée sur la parcelle ZM 515 est pour partie incluse au sein du périmètre de protection de monuments historiques (Tumulus de Goarem an Dorguenn) et affectée par une servitude « I3 - Ouvrages de distribution de gaz naturel - Zones d'effets du au risque technologique ».

Le programme de l'OAP précisant que cette zone est affectée à la valorisation de biodéchets, il conviendrait de vérifier la cohabitation possible de l'activité avec les risques technologiques induits par la présence de ces ouvrages de transport de gaz.

CCPA : Absence de réponse à la question posée.

Les changements de destination devront être conformes aux spécifications des canalisations et installations annexes de transport de gaz et de leurs SUP.

Il convient d'éviter la création de zone urbaine (U) ou zone à urbaniser (AU) dans les SUP des ouvrages GRTgaz et la densification des zones déjà ouvertes à l'urbanisation.

✓ Orientations d'Aménagement et de Programmation :

L'attention doit être attirée sur les risques potentiels que présentent les ouvrages et inciter à la vigilance en matière de maîtrise de l'urbanisation dans les zones d'effets. Les

projets de rénovation, de développement urbain et autres orientations d'aménagements doivent être cohérents avec cette préoccupation et si possible privilégier des zones non impactées par nos ouvrages.

Des incompatibilités peuvent exister et un dispositif particulier peut être prescrit pour améliorer la sécurité. Il sera donc nécessaire de consulter GRTgaz dès l'émergence du projet.

Nous vous rappelons que GRTgaz ne souhaite pas se prononcer de manière favorable à la réalisation de projets d'urbanisme dans les zones de dangers associées à ses ouvrages. Il conviendra d'éloigner autant que possible tout projet des ouvrages impactant le territoire de cette commune.

III Avis du commissaire-enquêteur

III.1 - Avis du commissaire-enquêteur sur la révision allégée n°1

Au terme de l'enquête publique portant sur la révision allégée n°1 du PLUi-H de la Communauté de Communes du Pays des Abers afin de permettre une actualisation des espaces proches du rivage sur les six secteurs :

- Le Poulloc'h à Saint-Pabu
- Milin Nevez à Tréglonou
- Kroas Aotred/Ganabrog à Landéda
- Tariec à Tréglonou
- Amont du Moulin du Châtel à Lannilis
- Amont de l'Aber Wrac'h entre Lannilis et Plouguerneau

Cette enquête publique s'étant déroulée du 13 novembre (9h) au 15 décembre 2023 (17h00),

Le commissaire-enquêteur estime :

Participation du public :

Aux termes de la délibération du conseil de communauté en tirant le bilan, la phase de concertation s'est déroulée dans le respect des conditions posées par le code de l'urbanisme et la décision de lancement de la procédure de révision.

Outre une publicité réalisée dans le respect des dispositions applicables aux enquêtes publiques, l'information a été portée par différents médias : sites internet de la CCPA et des communes adhérentes, bulletins d'informations municipales.

Toutefois, au regard du nombre de personnes ayant fait la démarche de venir à la rencontre du commissaire-enquêteur pour déposer des observations sans lien avec l'une ou l'autre des évolutions proposées, l'établissement devrait s'interroger sur la qualité de sa communication en direction des citoyens.

Qualité du dossier :

De manière générale, le dossier d'enquête est de qualité. Il aurait toutefois gagné en lisibilité si les différents extraits de carte qu'il comprend avaient été présentés dans un format plus important, avec des couleurs plus contrastées et des indications toponymiques, etc...

Objectifs :

La révision n°1 vise à une application stricte des critères de classement en Espaces Proches du Rivage (EPR) tels qu'ils ressortent de l'étude de la jurisprudence, à défaut de précision quant aux modalités de leur définition et de leur représentation cartographique par le code de l'urbanisme. Trois critères se dégagent, un espace étant

considéré comme faisant partie des EPR lorsqu'il cumule au moins deux des critères suivants :

- La distance par rapport au rivage (moins d'1,5 km) ;
- La covisibilité Terre-Mer ;
- Les caractéristiques des espaces séparant les terrains de la mer (urbanisation, coupure physique, relief et configuration) ;

Incidences :

La révision allégée n°1 conduira au travers de l'actualisation des espaces proches du rivage sur les six secteurs concernés à une artificialisation nouvelle pour des surfaces réduites. Les mesures règlementaires incluses dans le PLUi-H sont de nature à en limiter les incidences sur leur environnement proche.

En conséquence, le commissaire-enquêteur émet un

AVIS FAVORABLE

À l'approbation du projet tel qu'il a été soumis à l'enquête publique.

À MILIZAC-GUIPRONVEL,
le 15 janvier 2024
Le Commissaire-enquêteur,



Jean Luc PIROT

III.2 - Avis du commissaire-enquêteur sur la révision allégée n°2

Au terme de l'enquête publique portant sur la révision allégée n°2 du PLUi-H de la Communauté de Communes du Pays des Abers visant à exclure du zonage Ns certaines habitations situées dans des secteurs dont la sensibilité environnementale est peu élevée pour les rattacher à la zone A ou N limitrophe :

- Keravel/Broennou à Landéda
- Le Zorn, Saint-Michel, et à proximité du passage à Plouguerneau

Cette enquête publique s'étant déroulée du 13 novembre (9h) au 15 décembre 2023 (17h00),

Le commissaire-enquêteur estime :

Participation du public :

Aux termes de la délibération du conseil de communauté en tirant le bilan, la phase de concertation s'est déroulée dans le respect des conditions posées par le code de l'urbanisme et la décision de lancement de la procédure de révision.

Outre une publicité réalisée dans le respect des dispositions applicables aux enquêtes publiques, l'information a été portée par différents médias : sites internet de la CCPA et des communes adhérentes, bulletins d'informations municipales.

Toutefois, au regard du nombre de personnes ayant fait la démarche de venir à la rencontre du commissaire-enquêteur pour déposer des observations sans lien avec l'une ou l'autre des évolutions proposées, l'établissement devrait s'interroger sur la qualité de sa communication en direction des citoyens.

Qualité du dossier :

De manière générale, le dossier d'enquête est de qualité. Il aurait toutefois gagné en lisibilité si les différents extraits de carte qu'il comprend avaient été présentés dans un format plus important, avec des couleurs plus contrastées et des indications toponymiques, etc...

Objectifs :

Le projet de révision allégée n°2 vise à adapter à la marge le classement en espace remarquable (zone NS) appliqué à certaines parcelles bâties et habitées du territoire et ainsi permettre l'extension limitée de quelques habitations.

Incidences :

Le projet de révision allégée n°2, adopté, permettra à un nombre extrêmement réduit d'habitations existantes de vivre.

En termes de nombre d'habitations, sur un total de 180 bâtiments recensés en zone NS, seules 6 habitations ont été sélectionnées sur la base de critères précis permettant d'évaluer la sensibilité du site (hors bande 100 m, sites protégés, secteur soumis au risque de submersion marine).

De plus, le règlement du PLUi-H limite fortement les conditions d'extension de l'existant, la limite étant d'autant plus sévère que l'existant est important.

Dès lors, les incidences négatives sur un milieu environnant déjà anthropisé ne peuvent être qu'extrêmement limitées.

En conséquence, le commissaire-enquêteur émet un

AVIS FAVORABLE

À l'approbation du projet tel qu'il a été soumis à l'enquête publique.

À MILIZAC-GUIPRONVEL,
le 15 décembre 2024
Le Commissaire-enquêteur,


Jean Luc PIROT

III.3 - Avis du commissaire-enquêteur sur la révision allégée n°3

Au terme de l'enquête publique portant sur la révision allégée n°3 du PLUi-H de la Communauté de Communes du Pays des Abers visant à modifier le classement en zone urbaine à vocation économique UE d'un secteur actuellement classé en zone naturelle à vocation économique NE afin de permettre la construction d'un nouveau bâtiment et l'extension d'une entreprise existante.

Cette enquête publique s'est déroulée du 13 novembre (9h) au 15 décembre 2023 (17h00),

Le commissaire-enquêteur estime :

Participation du public :

Aux termes de la délibération du conseil de communauté en tirant le bilan, la phase de concertation s'est déroulée dans le respect des conditions posées par le code de l'urbanisme et la décision de lancement de la procédure de révision.

Outre une publicité réalisée dans le respect des dispositions applicables aux enquêtes publiques, l'information a été portée par différents médias : sites internet de la CCPA et des communes adhérentes, bulletins d'informations municipales.

Toutefois, au regard du nombre de personnes ayant fait la démarche de venir à la rencontre du commissaire-enquêteur pour déposer des observations sans lien avec l'une ou l'autre des évolutions proposées, l'établissement devrait s'interroger sur la qualité de sa communication en direction des citoyens.

Qualité du dossier :

De manière générale, le dossier d'enquête est de qualité. Il aurait toutefois gagné en lisibilité si les différents extraits de carte qu'il comprend avaient été présentés dans un format plus important, avec des couleurs plus contrastées et des indications toponymiques, etc...

Objectifs :

La CCPA affirme sa volonté de ne pas étendre ce secteur qui ne constitue pas une ZAE communautaire. Elle indique qu'il n'y a aucune velléité de développement de ce secteur, cette évolution de zonage constituant uniquement une réponse à un besoin économique et à une problématique de sécurité sur un site bénéficiant de tous les accès aux réseaux et qui sera contenu par le zonage A2020 environnant la zone NE et assurant la protection des terres agricoles à 20 ans.

L'objectif est aussi d'éviter que cette entreprise bien implantée sur le territoire et en développement quitte la communauté de communes. L'évolution de ce type de secteur isolé serait incompatible et même contraire aux orientations du PADD en matière de développement économique et de préservation de l'espace agricole.

La parcelle concernée par la révision allégée n°3 à Coat-Méal n'est plus cultivée depuis plus de 10 ans, il s'agit partiellement d'une zone de stockage et de stationnement

Incidences :

Cette évolution limitée permettra le maintien sur site et l'extension d'une entreprise dont l'activité principale, la construction de maisons bois (avec une préfabrication en atelier de panneaux de bois de forte dimension : jusqu'à 10 m) contribue à l'évolution positive des pratiques de la construction immobilière au regard des problématiques du réchauffement climatique.

La parcelle concernée n'est actuellement plus cultivée mais partiellement utilisée comme d'une zone de stockage et de stationnement.

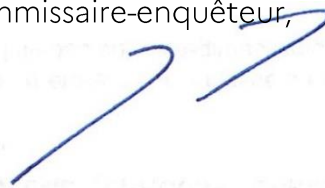
Les règles applicables à la construction permettront d'imposer un traitement des eaux usées et pluviales sur site en limitant leurs incidences éventuelles sur l'environnement immédiat.

En conséquence, le commissaire-enquêteur émet un

AVIS FAVORABLE

À l'approbation du projet tel qu'il a été soumis à l'enquête publique.

À MILIZAC-GUIPRONVEL,
le 15 janvier 2024
Le Commissaire-enquêteur,



Jean Luc PIROT

III.4 - Avis du commissaire-enquêteur sur la révision allégée n°4

Au terme de l'enquête publique portant sur la révision allégée n°4 du PLUi-H de la Communauté de Communes du Pays des Abers visant à modifier le classement en zone à urbaniser à court terme à vocation économique 1AUE d'un secteur d'une superficie de 2ha05 actuellement classé en zone agricole A (zone, équipée ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique, et économique). En compensation, il est proposé d'affecter

- un secteur de 2ha actuellement classé en zone à urbaniser à moyen terme à vocation économique 2AUE en zone N (zone naturelle à préserver en raison de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages)
- un secteur de 1ha80 actuellement classé en zone à urbaniser à moyen terme à vocation économique 2AUE en zone A2020 (zone à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique, et économique)

afin de permettre l'implantation d'une activité industrielle visant à la création d'énergie à partir de la valorisation de biodéchets.

Cette enquête publique s'est déroulée du 13 novembre (9h) au 15 décembre 2023 (17h00),

Le commissaire-enquêteur estime :

Participation du public :

Aux termes de la délibération du conseil de communauté en tirant le bilan, la phase de concertation se serait déroulée dans le respect des conditions posées par le code de l'urbanisme et la décision de lancement de la procédure de révision.

S'agissant plus particulièrement de la révision allégée n°4, il ressort des observations recueillies et du mémoire en réponse que l'article prévu dans la presse quotidienne régionale par la délibération initiale n'est jamais paru. Si cette difficulté n'est sans doute pas directement imputable à l'établissement public qui en a été informé, celui-ci ne semble pas avoir pris de mesures complémentaires afin d'y pallier dans le temps prévu pour la concertation.

La CCPA indique toutefois avoir organisé le 4 octobre 2023 une réunion d'information (et non de concertation) en direction des quelques riverains ou propriétaires directement impactés. Il ressort de l'observation de Monsieur BESCOND que celui-ci n'aurait reçu d'invitation à cette rencontre que le 9 novembre suivant.

Outre une publicité réalisée dans le respect des dispositions applicables aux enquêtes publiques, l'information a été portée par différents médias : sites internet de la CCPA et des communes adhérentes, bulletins d'informations municipales.

Toutefois, au regard du nombre de personnes ayant fait la démarche de venir à la rencontre du commissaire-enquêteur pour déposer des observations sans lien avec l'une ou l'autre des évolutions proposées, l'établissement devrait s'interroger sur la qualité de sa communication en direction des citoyens.

Qualité du dossier :

De manière générale, le dossier d'enquête est de qualité. Il aurait toutefois gagné en lisibilité si les différents extraits de carte qu'il comprend avaient été présentés dans un format plus important, avec des couleurs plus contrastées et des indications toponymiques, etc...

Projet d'intérêt général :

L'objectif de la révision est de créer les conditions d'accueil d'une unité de traitement de biodéchets préalablement à leur valorisation dans diverses unités de méthanisation situées dans l'ensemble du nord Finistère. Ce projet est porté par un groupement d'agriculteurs. Il permettrait aux intercommunalités du territoire de disposer d'un élément de réponse à la généralisation à compter du 1er janvier 2024, conformément au droit européen et à la loi anti gaspillage du 10 février 2020, de l'obligation du tri des biodéchets par tous les professionnels et les particuliers.

Il convient de rappeler cependant que la révision allégée porte sur une évolution du PLUi-H et non sur le projet de traitement des biodéchets lui-même.

Localisation :

Les contraintes d'exploitation mises en avant par les porteurs du projet d'unité de traitement : proximité des producteurs de déchets, nécessité de temps de transport réduit entre l'unité de valorisation et les unités de méthanisation existantes les ont conduits à rechercher une implantation à proximité immédiate d'une infrastructure majeure de transport.

La nature industrielle de l'activité interdit son implantation au sein d'une zone A.

Selon les informations communiquées, cette recherche n'aurait pu aboutir dans l'une ou l'autre des zones d'activités existantes le long de la RN12.

Opportunité foncière :

La CCPA dispose à Goarem goz d'une zone 2AUE située le long de la RN12 et desservi par un échangeur. A la date de lancement de la procédure de révision, cet établissement ne possédait pas de disponibilité foncière au sein de cette zone 2AUE et a acquis la maîtrise foncière d'une parcelle agricole en dehors du périmètre de la zone dont elle est séparée par une voirie. C'est donc un simple effet d'aubaine qui a conduit la CCPA à envisagé la création d'une nouvelle zone 1AUE sur ce secteur agricole, où la nature industrielle de l'activité projetée interdit son implantation sans modification du zonage d'urbanisme.

Le conseil communautaire de la CCPA a décidé le 5 octobre 2023 l'acquisition des parcelles ZL260 et ZL262 d'une superficie de 56 490 m² d'une part, de la parcelle ZL142 pour 2 482 m² d'autre part, parcelles incluses dans la zone 2AUE. Dans le cadre de l'enquête (KP-R-004), Monsieur Jean BESCOND se déclare vendeur de la parcelle ZL19 également incluse dans la zone 2AUE actuelle.

Ainsi, la CCPA ne peut se prévaloir, à la date d'ouverture de l'enquête publique de l'absence de disponibilité foncière au sein d'une zone dédiée à l'activité.

Il est à noter de plus que les dispositions nouvelles de l'article L.300-6 du code de l'urbanisme lui offre désormais la possibilité de faire évoluer son PLUi-H dans des délais procéduraux rapides.

Opportunité procédurale :

Ainsi que l'indique la CCPA dans son mémoire en réponse, « la mise en œuvre de trois premières procédures de révision allégée engagées en juin 2022 suivant leur cours sur le Pays des Abers ont constitué une opportunité. La disponibilité du foncier répondant aux critères sur une surface de 2 ha et la volonté d'accueil de la collectivité de ce type de projet d'intérêt général, innovant et structurant pour le territoire ont constitué des atouts supplémentaires qui ont permis d'entériner le choix du site ».

Il apparaît ainsi que l'ensemble de la procédure et le dossier correspondant ont été menés dans des conditions de délais nuisant à une bonne administration du projet. On notera ainsi à titre d'exemple dans la réponse à question de la MRAe relative à l'assainissement la mention « Le projet de zone 1AUe (objet de la révision allégée n°4) limitrophe de la zone 2AUe présente les mêmes caractéristiques (aptitudes des sols, contraintes techniques...) et donc devrait faire l'objet d'une préconisation similaire ce qui permettra de ne pas surcharger la station d'épuration existante. », révélant ainsi qu'aucune étude spécifique n'a été menée sur le site même.

Zonage A2020 :

La révision porte sur la création d'une zone 1AUe sur une parcelle actuellement classée en zone A2020.

Ce classement créé dans le PLUi-H conformément au SCoT et afin de donner une lisibilité foncière à long terme aux exploitants agricoles, devait garantir une pérennité à 20 ans de l'activité agricole dans la zone A2020 à compter de 2020. De manière exceptionnelle, une dérogation peut cependant être apportée à ce principe de pérennité à 20 ans en cas de projet d'intérêt général.

Ce principe de pérennité est rappelé par la CCPA dans le cadre de son mémoire en réponse pour la révision allégée n°3 : « Cette évolution de zonage [...] sera contenu par le zonage A2020 environnant la zone NE et assurant la protection des terres agricoles à 20 ans ».

La CCPA ne peut se prévaloir à Coat-Méal d'une protection de l'espace agricole qu'elle remet en cause à Kersaint-Plabennec, fut-ce dans le cadre d'une dérogation au profit d'un projet d'intérêt général alors même que des solutions de substitution raisonnable existent.

Servitude « I3 - Ouvrages de distribution de gaz naturel » :

L'ensemble du secteur, y compris l'essentiel de la parcelle ZM 515 est concerné par une servitude « I3 - Ouvrages de distribution de gaz naturel - Zones d'effets du au risque technologique ». Pour des raisons de sécurité, cette servitude n'est pas décrite précisément au PLUi-H. Malgré la demande qui en a été faite par le commissaire-enquêteur, le porter à connaissance relatif n'a pu lui être communiqué. Les conditions de création de la zone 1AUe au regard de cette servitude n'ont pas pu être examinées dans le cadre de la procédure de révision.

En conclusion, le projet de révision allégée n°4 apparait comme un projet d'opportunité de modification du PLUi-H au service d'un projet industriel de traitement de biodéchets bénéficiant ainsi d'un effet d'aubaine, et non de l'aboutissement d'une réflexion stratégique menée dans le souci de l'intérêt général.

En conséquence, le commissaire-enquêteur émet un

AVIS DÉFAVORABLE

À l'approbation du projet tel qu'il a été soumis à l'enquête publique.

À MILIZAC-GUIPRONVEL,
le 12 janvier 2024
Le Commissaire-enquêteur,



Jean Luc PIROT