

---

# DEPARTEMENT DU FINISTERE

---

## COMMUNE DE LA FOREST-LANDERNEAU

### ENQUETE PUBLIQUE UNIQUE

13 février – 14 mars 2017

\*

### MODIFICATION N°1 DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE DE LA FOREST-LANDERNEAU

---

## I- RAPPORT

Jacques SOUBIGOU, commissaire enquêteur titulaire



# Sommaire

## Rapport d'enquête

### 1. Généralités

- 1.1 Préambule
- 1.2 Le projet de modification n°1 du PLU présenté à l'enquête publique
- 1.3 Le site du projet
  - 1.3.1. Incidences sur l'environnement
  - 1.3.2. La compatibilité avec la loi Littoral
  - 1.3.3. La compatibilité avec le SCOT du pays de Brest
  - 1.3.4. La population de la commune et la nécessité à l'ouverture à l'urbanisation
  - 1.3.5. La visite des lieux
- 1.4. La composition du dossier soumis à l'enquête

### 2. Déroulement de l'enquête publique

- 2.1 Phase préalable à l'ouverture de l'enquête
  - 2.1.1 Désignation de la commission d'enquête
  - 2.1.2 Réunions avec le maître d'ouvrage
  - 2.1.3 Publicité de l'enquête
- 2.2 Phase d'enquête publique
  - 2.2.1 Déroulement de l'enquête
  - 2.2.2 Ambiance générale de l'enquête
  - 2.2.3 Clôture de l'enquête
- 2.3 Phase postérieure à la période d'enquête
  - 2.3.1 Communication du procès-verbal de l'enquête au maître d'ouvrage
  - 2.3.2 Mémoire en réponse du maître d'ouvrage

### 3. Les avis des personnes publiques associées et consultées sur le projet de PLU

- 3.1 Contenu des avis formulés dans le cadre de la consultation des services de l'Etat et des personnes publiques associées

### 4. Les observations du public

- 4.1 Thèmes des observations
- 4.2 Synthèse des observations par thèmes

### 5. Communication du procès-verbal de synthèse de l'enquête et mémoire en réponse du maître d'ouvrage.

## **Conclusion du rapport**

## **Annexes**

- annexe 1 : procès-verbal de synthèse des observations
- annexe 2 : mémoire en réponse du maître d'ouvrage en date de mars 2017
- annexe 3 : certificat d'affichage établi par le Président de la CCPLD en date du 15 mars 2017
- annexe 4 : certificat d'affichage établi par le maire de la commune de La Forest-Landerneau en date du 15 mars 2017
- annexe 5: arrêté du Président de la CCPLD n° ARR-URBA-2017-02 du 18 janvier 2017 prescrivant l'ouverture et l'organisation d'une enquête publique relative à la modification n°1 du PLU de la commune de La Forest-Landerneau.
- annexe 6 : Courrier de Mme Christiane, LE ROUX C.1.
- annexe 7 : Courrier de M. et Mme Jean-Jacques et Marie-Hélène, KOGGE C.2.



# RAPPORT D'ENQUETE

## 1.1. Préambule

Par délibération du 26 juin 2015, le conseil de Communauté du Pays de Landerneau-Daoulas a engagé la procédure de transfert de compétence « plan local d'urbanisme, document d'urbanisme en tenant lieu et carte communale. Le transfert a été acté par l'arrêté préfectoral n°2015-300-0002 du 27 octobre 2015. Le transfert de compétence est effectif depuis le 1<sup>er</sup> décembre 2015.

La communauté de commune du Pays de Landerneau-Daoulas est donc compétente pour mener la procédure de modification n°1 du PLU de la commune de LA FOREST-LANDERNEAU ;

Par arrêté n°ARR-URBA 2017-02 en date du 18 janvier 2017, monsieur le Président de la Communauté de Communes du Pays de Landerneau-Daoulas (CCPLD) a décidé qu'il sera procédé du lundi 13 février au mardi 14 mars 2017 inclus, à l'ouverture d'une enquête publique concernant le projet de modification n° 1 du PLU de la commune de LA FOREST-LANDERNEAU.

L'objectif de la modification n°1 du PLU est :

- ♦ Ouvrir à l'urbanisation la zone 2AUc de Reun Izella, afin de réaliser une opération d'habitat pour pouvoir continuer à accueillir de nouveaux habitants.

La modification envisagée :

- Ne change pas les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durable,
- Ne réduit pas un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière,
- Ne réduit pas une protection édictée en raison des risques de nuisances, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance.

### Concertation préalable :

Conformément aux dispositions du code de l'urbanisme, la présente modification du PLU, n'implique pas une concertation préalable à l'enquête publique.

Par délibération motivée en date du 09 décembre 2016 le conseil de communauté, valide la justification de l'utilité de l'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AUc de Reun Izella à La Forest-Landerneau, au regard des capacités d'urbanisation en inexploitées dans les zones déjà urbanisées de la commune et de la faisabilité opérationnelle du projet dans cette zone.

Le Président de la communauté de communes du Pays de Landerneau-Daoulas, a saisi le Président du Tribunal Administratif de RENNES en décembre 2016 afin qu'il désigne un commissaire enquêteur en vue de procéder à l'enquête

## 1.2 Le projet de modification n° 1 du PLU présenté à l'enquête publique

L'agglomération de La Forest-Landerneau est positionnée sur le versant Nord de la rivière Elorn. Elle se compose d'un pôle urbain central, relayé par des entités secondaires au tissu urbain pavillonnaire de la Gare et le Penquer. Cette organisation urbaine très éclatée a favorisé l'apparition de nombreux espaces vacants au sein du tissu urbain existant.

La mise en œuvre d'orientations d'aménagement porte essentiellement sur l'intégration de ces greffes urbaines. Elle concerne l'ensemble des sites à urbaniser destinés à l'habitat et aux activités à court et moyen terme, des sites de Roudouzic, Bodilio, Beg Ar Groas et Reun Izella.

La commune de LA FOREST-LANDERNEAU est dotée d'un PLU approuvé le 14 mai 2008.

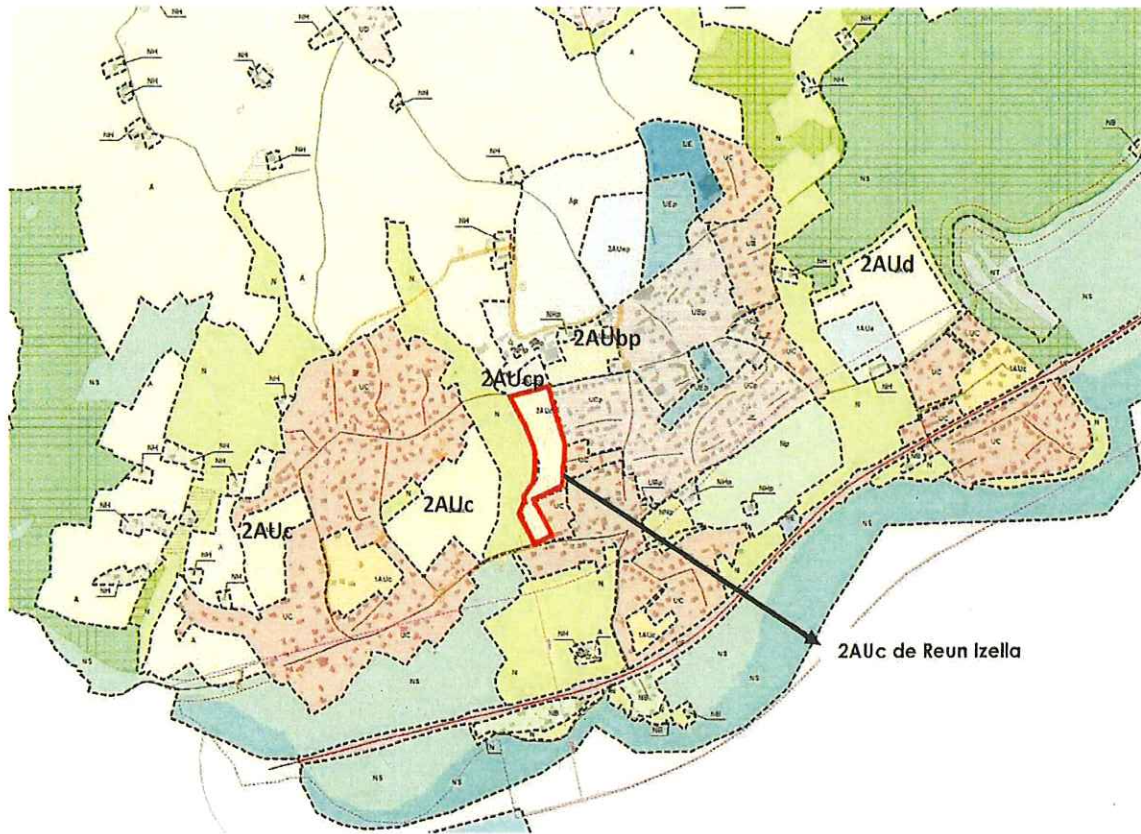
Une des orientations du PADD du PLU est d'assurer une répartition équilibrée des zones d'habitat futures sur l'ensemble de l'agglomération de La Forest-Landerneau, afin de garantir la pérennité des pôles urbains et lutter contre l'étalement urbain, de susciter une certaine programmation dans le temps et l'espace en



définissant des réserves d'urbanisation sur le long terme.

Le développement urbain a été prévu au travers de 3 zones AUc, deux étant situées au bourg et la troisième au village de la Gare.

Six Zones plus vastes ont été classées en zone 2AU, destinées à l'urbanisation future. Ces zones en vigueur au PLU, se répartissent en périphérie du bourg et du village de La Gare. Deux d'entre elles sont situées dans le périmètre de protection du captage d'eau de Castel Nevez.



### 1.3. Le site du projet

Le site du projet de Reun Izella s'étend sur une superficie de 2,6 hectares à l'Ouest de l'agglomération de LA FOREST-LANDERNEAU. Il se situe entre deux secteurs d'un tissu urbain pavillonnaire caractérisé à l'Est par des densités urbaines variables (10 logements/ha sur des lots compris entre 600 et 1300m<sup>2</sup>). Les franches environnantes Sud et Nord sont marquées par une urbanisation à des densités plus lâches et des parties agricoles. Une zone naturelle classée N au PLU longe la partie Ouest du site. Cette zone de par sa constitution en pente n'est pas aménagée et aucune liaison piétonne ne la traverse.

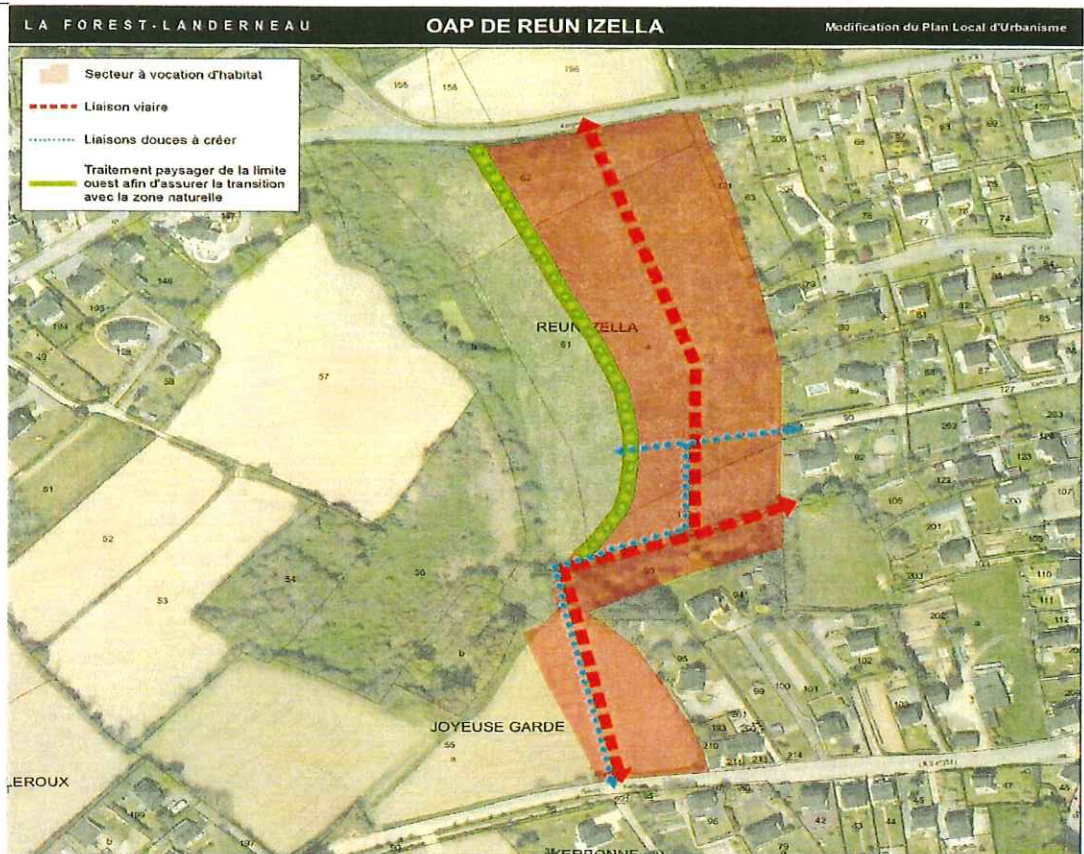
Elle est bordée au Nord par la route de Kergreac'h et au Sud par la RD233 (Le Relcq-kerhuon-Landerneau).

Le site est composé de 5 parcelles en friches (n°62-61-93-120-121) et d'une partie de parcelle exploitée par une activité légumière (n°55). L'ensemble présente une légère pente déclinant en direction du Sud vers l'estuaire de l'Elorn et également en pente vers l'Ouest en direction de la zone naturelle où coule le ruisseau qui va de Kergreac'h au lieu-dit Kerleroux puis se jette dans l'Elorn.

Le secteur est situé en dehors du périmètre de protection du captage d'eau de Castel Nevez.











### 1.3.1 Les incidences sur l'environnement.

La commune de La Forest-Landerneau possède un patrimoine naturel et paysager de très grande qualité. Elle est concernée au Sud de son territoire par le site Natura2000 (FR5300024-rivière de l'Elorn. Elle se situe également non loin du site Natura2000 à près de 15kms, du site FR5300067 Tourbière de Lann Gazel qui se situe au Nord de la commune.

Les ensembles écologiques de l'estuaire de l'Elorn et la forêt de Landerneau font l'objet de mesures de protection strictes dans le cadre de l'identification des espaces remarquables au titre de la loi Littoral.

La zone objet de la modification n°1 du PLU est située en dehors des périmètres de protection ou d'inventaires des espaces naturels, sites classés, ZNIEFF, NATURA 2000.

Les parcelles concernées ne présentent pas de sensibilité environnementale particulière.

*La commune de La Forest-Landerneau est impactée par le rayon de protection (500m) de protection du monument historique « château de la Joyeuse Garde », classement en date du 06 octobre 1975. La situation des lieux et de l'environnement fait qu'il n'y a aucune co-visibilité avec ce monument.*

L'urbanisation future viendra conforter la silhouette urbaine de l'agglomération et ne bouleversera pas le paysage existant. Toutefois, l'OAP veillera à assurer la vue sur l'Elorn et la transition paysagère avec la zone N à l'ouest du site, zone non aménagée du fait de la forte déclivité.

L'impact sur l'agriculture est limité car les parcelles concernées par le projet n'ont plus de vocation agricole au Nord. Seules 0,5 ha au Sud de la zone sont déclarées à la PAC en tant que culture légumière.

Les eaux usées seront raccordées au réseau collectif existant. La capacité de la station d'épuration est de 2300 EH. Actuellement environ 37% de la capacité de la station d'épuration est utilisée, correspondant à 861 EH. Les besoins futurs liés à l'urbanisation de la zone 2AUc de Reun Izella sont limités à près de 55 EH. La station d'épuration de la commune est donc largement dimensionnée pour assurer le traitement des eaux usées actuelles et répondre aux besoins futurs.

Concernant la gestion des eaux pluviales, un schéma directeur d'assainissement des eaux





pluviales (SDAP), ainsi qu'un zonage ont été réalisés sur le territoire de la commune en 2011. Les zones 1AU et 2AU seront obligatoirement équipées d'ouvrages de rétention respectant un débit de fuite de 3l/s/ha. Il est envisageable de créer un dispositif de rétention commun à plusieurs zones urbanisables proches. La gestion des eaux pluviales se fera par la mise en place d'un ouvrage de régulation au niveau de la zone et via de l'infiltration à la parcelle et ou le raccordement au réseau d'assainissement pluvial.

L'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AUc de Reun Izella ne devrait donc pas avoir d'incidence notable sur le site NAURA2000 ou plus généralement sur l'environnement.

### 1.3.2. L'impact paysager

Le site s'inscrit dans une zone à caractère mixte puisque urbanisé à l'Est, naturelle et agricole à l'ouest puis de nouveau urbanisée. Le Nord du site est majoritairement agricole et le Sud en partie urbanisée et en zone naturelle puisque descendant jusqu'à la rivière Elorn.

Les parcelles composant le site sont :

- n°55 en partie exploitée par une production légumière,
- n°121-120 en friches.
- n°61-62 partie en firtches, partie en zone naturelle (N) où passe le ruisseau allant de Kergréac'h à Kerleroux et la rivière de l'Elorn.
- N°93 est partie intégrante d'une parcelle bâtie (n°94). Elle est plantée d'arbres, gazonnée et est séparée de la parcelle inférieure du site n°120 par un talus arboré et planté d'une haie de rhododendrons.
- Ce talus ne figure pas dans le dossier de présentation du projet, comme un élément protégé ou classé à préserver au PLU.
- Il semble qu'aucun habitat remarquable ni soit recensé.
- Aucune biodiversité animale n'est constatée sur le site. La zone d'étude n'interfère avec aucune des mesures d'inventaire, de gestion ou de protection répertoriées par la Direction Régionale de l'Environnement de l'aménagement de Bretagne.

Parcelle 93 Vue de l'intérieur séparée de la parcelle 120 par un talus arboré.





Parcelle 55 vue vers le Nord



Parcelle 120 vue vers le Sud en direction parcelle 93





### Parcelle 61 vue vers le Nord



#### **1.3.2. La compatibilité avec la loi Littoral**

La zone 2AUc de Reuin Izella se situe en continuité de la limite Ouest de l'agglomération du bourg. Son ouverture à l'urbanisation est compatible avec cette disposition de la loi Littoral relative à l'extension d'urbanisation.

#### **1.3.3. La compatibilité avec le SCOT du pays de Brest et le PLH de la CCPLD**

La commune de la Forest-Landerneau est comprise dans le périmètre du Schéma de Cohérence Territoriale (Scot) du pays de Brest, approuvé le 13 septembre 2011. Il prescrit notamment pour la commune un objectif de densité minimum de 12 logements/hectare. L'ouverture à l'urbanisation de la zone concernée, située en continuité du tissu bâti existant de l'agglomération, répond à l'objectif de densité du Scot approuvé qui est précisé dans le document d'OAP. Elle correspond également à l'objectif d'une meilleure économie de l'espace et de limitation de l'urbanisation diffuse.

La commune est par ailleurs concernée par le PLH de la CCPLD approuvé en juin 2015, pour la période 2015-2021. La production de logements visée est de 10 logts/an en moyenne, soit 60 sur la durée du PLH.

Le projet permet la production de 30 logements minimum (2,6ha = 12 logs/ha densité du Scot) et vise à répondre aux objectifs de production de logements du PLH.

**Le règlement graphique et le règlement écrit** sont la traduction réglementaire du PADD.

#### **1.3.4. La population de la commune et la nécessité à l'ouverture à l'urbanisation**

La population de la commune connaît une évolution variable depuis les années 1990. (+1,3% entre 1999 et 2008 et depuis 2008 +0,2%.





Si la commune reste jeune, elle connaît un certain vieillissement avec une hausse de la population de plus de 60 ans et une baisse de la population de moins de 30 ans. Il est également constaté une baisse de l'arrivée de nouveaux habitants et notamment de jeunes ménages avec un solde migratoire négatif et des ménages avec des enfants qui ne sont plus sous-représentés. Cette tendance a pour conséquence une baisse des effectifs scolaires. La commune dispose de deux écoles publiques et privées avec classes maternelles et primaires. (Pour les deux écoles 225 élèves en 2011-2012 et 195 pour l'année 2015-2016).

Le potentiel d'espaces disponibles au sein de l'espace urbanisé en zone U (zone urbaine à vocation d'habitat) est d'environ 3,37 ha sur le bourg et le secteur de la gare. A ce potentiel disponible en zone U, s'ajoute celui présent dans les zones AUc qui évolue doucement mais progressivement depuis le dernier recensement en 2008 de la Gare, de Bodilio et de Roudouzig, soit un potentiel théorique d'environ 5,6 ha.

En réalité :

Sur la zone de la Gare 1 seul terrain pouvant accueillir une seule maison est disponible à la construction.

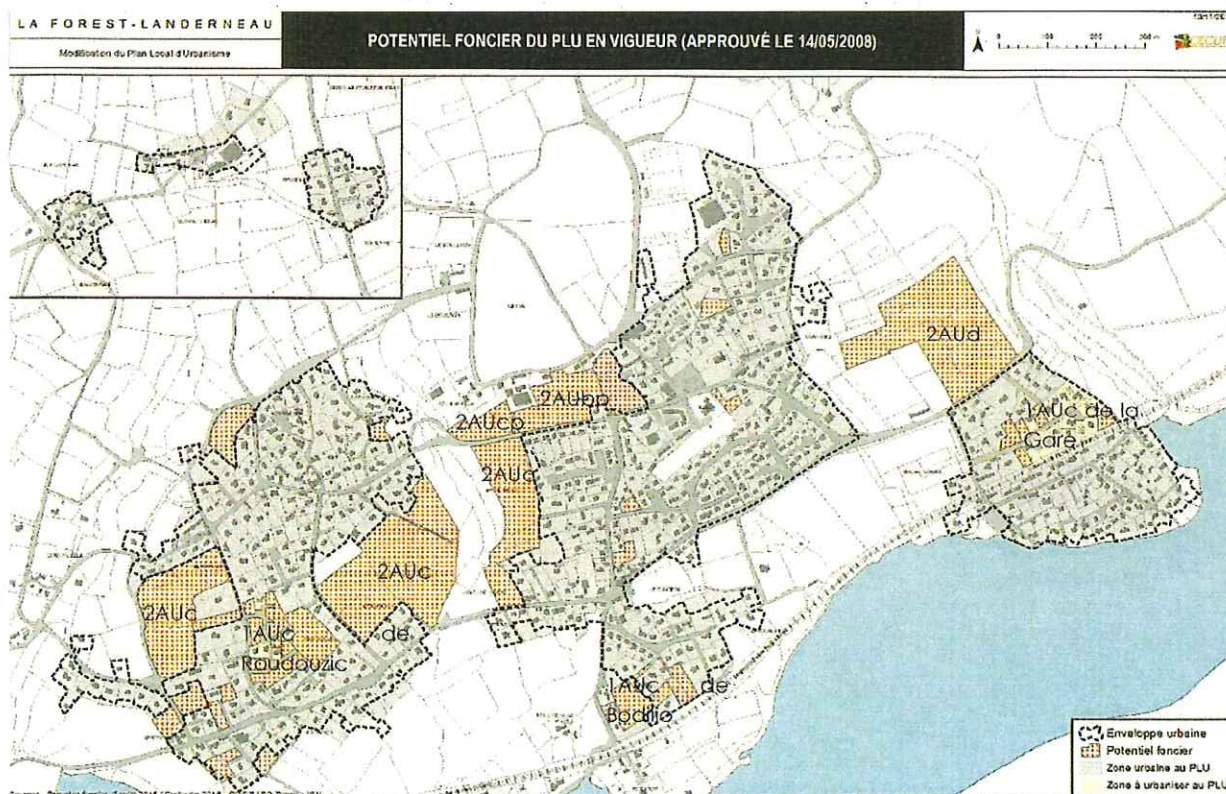
Sur la zone de bodilio, la rétention foncière opérée par les propriétaires et le problème d'accès rendent l'aménagement de la zone difficile.

Sur la zone de de Roudouzig 6 parcelles restent disponibles. Sur la partie Est, une parcelle de 0,8 ha demeure non bâtie du fait de la rétention, d'une rétention de la part du propriétaire, non vendeur.

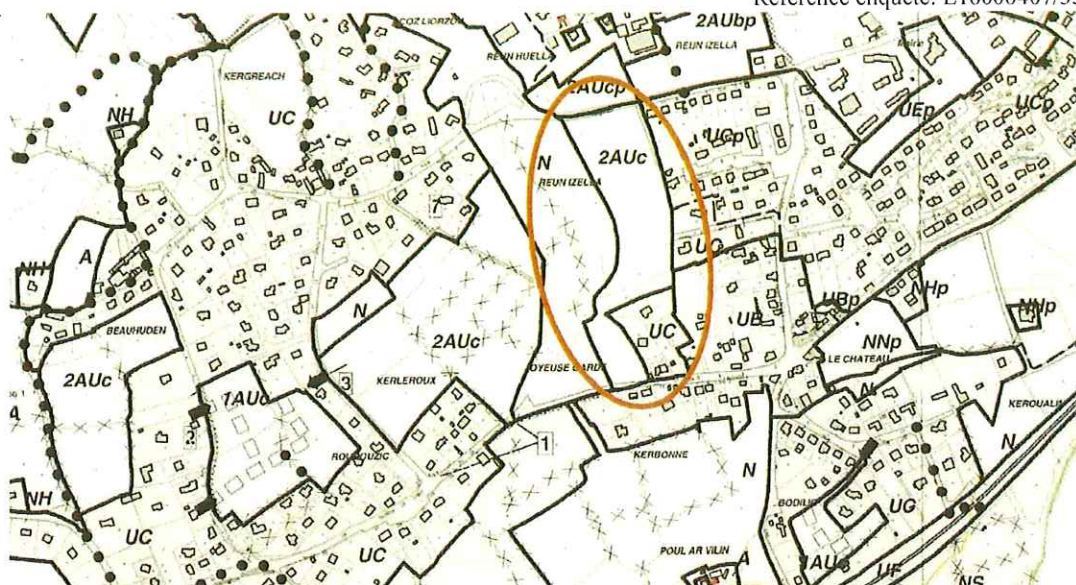
En conclusion seul un potentiel d'environ 0,5 ha est en réalité mobilisable à court ou moyen terme au sein d'es zones AU.

Les secteurs mobilisables sont très peu nombreux et peu adaptés à la réalisation d'opérations d'ensemble et par conséquence peu attractif pour des opérateurs fonciers.

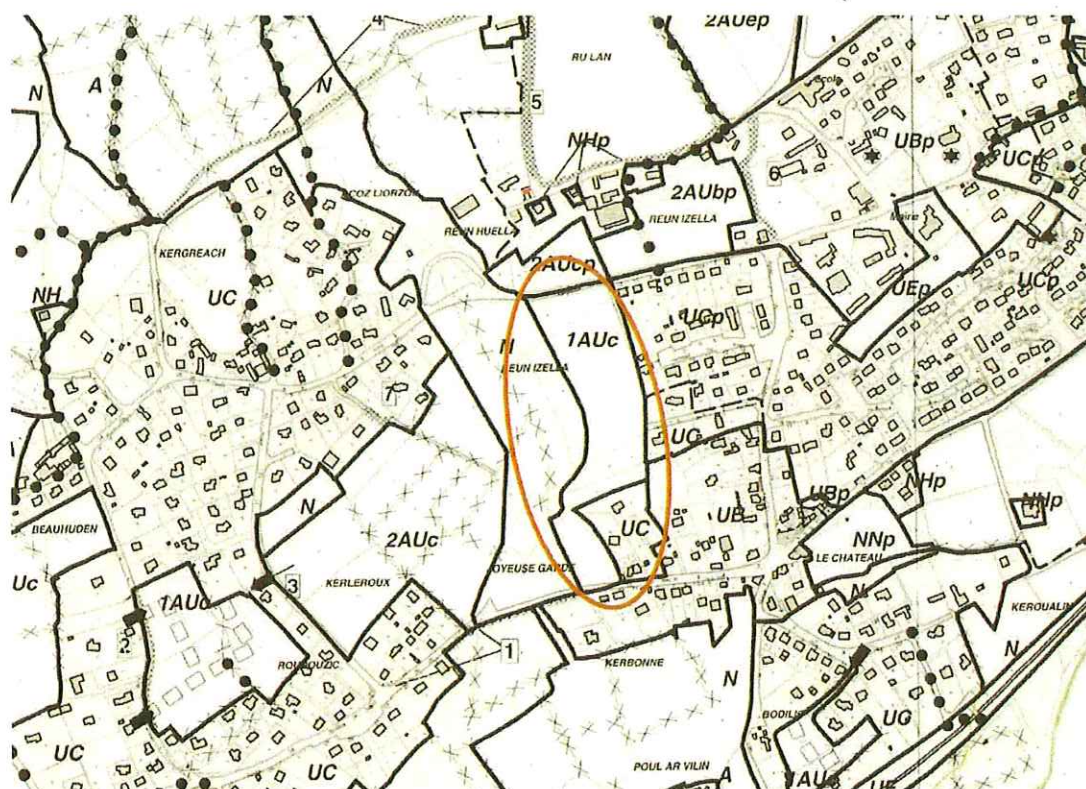
L'urbanisation de la zone 2AUc de Reun Izella permettra la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, d'ici la mise en place du fur PLUi.







Extrait de la planche graphique du secteur de Reun Izella au PLU en vigueur, approuvé le 14 mai 2008



Extrait de la planche graphique du secteur de Reun Izella au PLU après modification n°1

### 1.3.5. Visite des lieux

Avant l'ouverture de l'enquête, puis en cours d'enquête, une visite de l'ensemble du site concerné par le projet et des environnant a été effectué par mes soins.

Tous les renseignements et plans sont conformes à la réalité « terrain ».

Lors de la visite des lieux aucune observation ou remarque n'est reçue des riverains immédiats, exploitants agricoles, ou toutes autres personnes rencontrées, concernées directement ou indirectement par le projet.

La publicité de l'enquête publique par voie d'affichage était en place sur le site du projet, mais également en mairies de La Forest-Landerneau et au siège de la communauté de communes du pays de landerneau-Daoulas. En ces lieux, l'affichage était visible de l'extérieur, sur la voie publique.



Sur le terrain, le commissaire enquêteur a effectivement constaté les possibilités de la mise en œuvre du projet, sa faisabilité, les inconvénients ou avantages de sa réalisation.

#### **1.4. Composition du dossier soumis à enquête P.L.U.**

Le dossier soumis à l'enquête comprend toutes les pièces réglementaires prévues, à savoir :

La notice explicative

- Les pièces du PLU modifiées
- Le règlement graphique modifié après modification n°1

Les orientations d'aménagement modifiées après modification n°1

Les pièces de procédure

Les pièces administratives

Les pièces de l'enquête publique

Un exemplaire de l'arrêté de monsieur le Président de la CCPLD en date du 18 janvier 2017 fixant les dates et les modalités de l'enquête

Les registres (2) d'enquête publique, destinés au recueil des observations du public.

## **2 DEROULEMENT DE L'ENQUETE PUBLIQUE**

### **2.1 Phase préalable à l'ouverture de l'enquête**

#### ***2.1.1 Désignation de la commission d'enquête***

Le commissaire enquêteur a été désigné par M. le Président du Tribunal Administratif de Rennes par décision N°E16000407/35 en date du 23 décembre 2016.

#### ***2.1.2 Réunions avec le maître d'ouvrage***

Le 27 décembre 2016 contact téléphonique avec le Maire de la commune de La Forest-Landerneau, monsieur Yvon, BESCOND, rendez-vous fixé en mairie le 04 janvier 2017, pour aborder le dossier.

Le 04 janvier 2017 réunion en mairie de La Forest-Landerneau avec le Maire M. Yvon, BESCOND. Réception du dossier qui sera soumis à l'enquête publique (incomplet). La réunion a porté sur la présentation générale de la commune, l'objet du projet de modification du PLU, la mise en œuvre des modalités de l'enquête (dates d'enquête, nombre de permanences, modalités de publicité). Les modalités de l'enquête sont reprises dans l'arrêté du Président de la CCPLD n° ARR-URBA-2017-02 du 18 janvier 2017. Le maître d'ouvrage est le Président de la communauté de communes du pays de Landerneau-Daoulas (CCPLD) et Mme Angeline, MEROUR de la CCPLD est chargée du suivi du dossier, en sa qualité de chargée de mission PLUi.

Le 11 janvier contact téléphonique avec Mme Angeline, MEROUR à la CCPLD. Le dossier définitif sera transmis dès réception de l'avis des PPA. Le dossier soumis à l'enquête publique est reçu à domicile le 28 janvier 2017.

Le 02 février 2017 réunion en mairie de La Forest-Landerneau avec le maire et Mme Angeline, MEROUR. Ont été abordés les points pouvant faire l'objet d'observations, de contestations du public, les risques supposés au cours de l'enquête, les oppositions au projet. Abordé également l'avenir et le développement à terme du projet, ses enjeux, ses difficultés possibles de réalisation en particulier avec l'application de la loi littoral. Lors de cette réunion il a été rappelé le contexte et la nécessité de la modification n°1 du PLU, objet du projet soumis à enquête et répondu aux questions posées par le commissaire enquêteur suite à la lecture du dossier définitif.

Ce même jour à l'issue de la réunion, visite personnelle du site par le commissaire enquêteur.





### 2.1.3 Publicité de l'enquête

L'information du public concernant la tenue de l'enquête a été réalisée conformément à l'article 10 de l'arrêté du Président de la communauté de Communes du Pays de Landerneau-Daoulas.

L'avis au public faisant connaître l'ouverture de l'enquête a été publié dans deux journaux locaux, rubrique "annonces légales", dans les délais réglementaires:

1<sup>er</sup> avis : éditions Ouest-France et Le Télégramme du 15/12/2016

2<sup>ème</sup> avis : éditions Ouest-France et Le Télégramme du 26/01/2017

L'arrêté du Président de la CCPLD annonçant l'enquête a été affiché en mairie de La Forest-Landerneau et au siège de la CCPLD à Landerneau d'une manière visible de l'extérieur des locaux.

L'avis a également été affiché par les soins du pétitionnaire en plusieurs endroits de la commune de La Forest-Landerneau sur le site concerné par le projet.

Les affiches, conformes aux caractéristiques fixées par l'arrêté ministériel du 24 avril 2012, étaient visibles et lisibles de la voie publique en mairie de La Forest-Landerneau et au siège de la CCPLD à Landerneau.

Lors de ses visites sur le terrain avant l'ouverture de l'enquête et au cours de l'enquête publique, le commissaire enquêteur a constaté la réalité de l'affichage et son maintien tant sur la commune qu'au siège de la CCPLD.

L'avis d'enquête et le dossier complet ont été publiés sur le site internet de la commune et de la CCPLD.

La publicité de l'enquête a été relayée dans le bulletin d'informations communales de la commune.

Les mesures prises montrent que le public a pu être largement informé de la tenue de l'enquête. Le devoir d'information des citoyens a donc été scrupuleusement accompli.







## 2.2 Phase d'enquête publique

### 2.2.1 Déroulement de l'enquête

L'enquête a été ouverte le lundi 13 février 2017 à 9h00 et clôturée le mardi 14 mars 2017 à 17h. Elle s'est déroulée sur 30 jours consécutifs.

Le commissaire enquêteur s'est tenue à la disposition du public en mairie de La Forest-Landerneau durant 04 demi-journées de 9h à 12h et/ou de 14h à 17h.





Lors de l'enquête, les visiteurs ont eu un accès direct à l'ensemble du dossier. Le dossier d'enquête complets ainsi que les registres étaient déposés sur la table à la disposition de celles et ceux qui le souhaitaient tant en mairie de La Forest-Landerneau qu'au siège de la CCPLD à Landerneau. La totalité du dossier d'enquête était également consultable sur le site internet de la commune et de la CCPLD.

Quelques rares personnes, sans pouvoir chiffrer, ont consulté les dossiers en mairie hors des permanences du commissaire enquêteur. Ce dernier a reçu 05 personnes lors de ses permanences en mairie. Deux visites sur le terrain ont été réalisées pendant l'enquête publique et a permis de rencontrer les membres d'une famille directement concernée par la modification n°1 du PLU.

### **2.2.2 Ambiance générale de l'enquête**

Les intervenants se sont manifestés majoritairement lors des permanences du commissaire enquêteur ^puisque aucune observation ne figure sur les deux registres d'observations ouverts à cet effet en mairie de La Forest-Landerneau et à la CCPLD à Landerneau. Les permanences se sont déroulées dans le calme et un excellent rapport d'échange avec le rare public. Chaque intervenant a pu être entendu, s'exprimer librement, faire part de ses observations sur le projet soumis à enquête ou formuler des demandes particulières, trouver des explications à ses interrogations. Le commissaire enquêteur a incité les intervenants à formuler leurs observations par écrit (registre, courrier ou mail).

Courriers reçus par le commissaire enquêteur :

C1- Courrier manuscrit de Mme. Christiane, LE ROUX, propriétaire allée de Kervalan, La Forest-Landerneau.

C2- Courrier manuscrit de M. et Mme Marie-Hélène et Jean-Jacques, KOGGE, propriétaires allée de Kervalan, La Forest-Landerneau.

Résumé des permanences

J'ai assuré une permanence dans les locaux de la mairie de La Forest-Landerneau :

- Lundi 13février de 09h00 à 12h00
- Samedi 25 février de 09h00 à 12h00
- Jeudi 09 mars de 13h30 à 17h00
- Mardi 14 mars de 14h00 à 17h00

Lors des permanences :

05 personnes se sont présentées au commissaire enquêteur. Il est à noter que sur le nombre global de personnes ayant prises contact avec le commissaire enquêteur, lors des quatre permanences, aucune d'entre elles n'était directement concernée par le projet en général. Trois venaient s'opposer au projet d'aménagement d'une voie douce devant emprunter leur allée privée et deux venaient se renseigner pour solliciter l'acquisition d'une petite parcelle en limite de leur propriété.

Aucune réelle négation n'est faite sur l'intérêt du projet.

02 courriers ont été transmis au commissaire enquêteur.

Aucune mention sont inscrites sur les deux registres d'enquête.

### **2.2.3 Clôture de l'enquête**

L'enquête publique s'est achevée le mardi 14 mars 2017 à 17h00. Les deux registres d'enquête, ne comportant aucune observation écrites), auxquels étaient jointes 2 courriers « lettres manuscrites », ont été clos par le commissaire enquêteur à l'issue de la dernière permanence.



## **2.3 Phase postérieure à la période d'enquête**

### **2.3.1 Communication du procès-verbal de l'enquête au maître d'ouvrage**

Le 17 mars 2017, le commissaire enquêteur a rencontré M. Yvon, BESCOND, JEFFROY, maire de La commune de La Forest-Landerneau, Mme Angeline, MEROUR chargée de mission PLUi pour la communauté de communes du pays de Landerneau-Daoulas. L'objet de cette réunion était de faire part au maître d'ouvrage du déroulement de l'enquête, des observations formulées, des points de cristallisation des observations, des questions du commissaire-enquêteur et de la remise du procès-verbal d'enquête...

Le commissaire enquêteur a invité le maître d'ouvrage à produire ses observations éventuelles dans un délai de 15 jours en application de l'article L.123-18 du Code de l'Environnement.

### **2.3.2 Mémoire en réponse du maître d'ouvrage**

Le commissaire enquêteur a reçu le mémoire en réponse du maître d'ouvrage, avec une copie par courrier électronique à la date du 1<sup>er</sup> avril 2017.

## **3 LES AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES ET CONSULTEES SUR LE PROJET DE PLU**

Un certain nombre de personnes publiques, les établissements publics de coopération intercommunale directement concernés, ont été destinataires du projet relatif à la modification n°1 du PLU de la commune de La Forest-Landerneau.





**3.1. Contenu des avis formulés dans le cadre de la consultation des services de l'Etat et des personnes publiques associées (PPA)**

Remarques	Modifications envisagées par la communauté après l'enquête publique
<b>Pôle Métropolitain du Pays de Brest (mail)</b>	
Pas d'avis délivré par le Pôle Métropolitain du Pays de Brest sur les modifications	-
<b>Ville de Landerneau (courrier)</b>	
Pas d'observation sur le projet	-
<b>Chambre des Métiers et de l'Artisanat du Finistère (courrier)</b>	
Avis favorable sur le projet de modification du PLU	-
<b>Préfecture du Finistère (courrier)</b>	
<p><b>Justification de l'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AUc de Reun Izella</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ En l'état du dossier présenté, la démonstration de la nécessité de l'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AUc de Reun Izella est insuffisante. La non-disponibilité pour les zones urbaines ne ressort pas, à l'exception d'un secteur.</li> <li>▪ Avant sa mise en enquête publique, le dossier devra être remanié en ce sens.</li> </ul>	<p>Le caractère mobilisable ou non pour les zones urbaines sera précisé et étoffé afin de renforcer la démonstration de la nécessité de l'ouverture à l'urbanisation.</p> <p>Concernant la prise en compte de l'avis de la Préfecture avant la mise à enquête publique du dossier, l'article L.153-43 du code de l'Urbanisme précise que <i>'à l'issue de l'enquête publique, ce projet, éventuellement modifié pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier, des observations du public et du rapport du commissaire ou de la commission d'enquête, est approuvé par délibération de l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale ou du conseil municipal'</i>. Les avis des Personnes Publiques Associées dont celui de la Préfecture sont donc joints au dossier soumis à enquête publique et seront pris compte à l'issue de l'enquête publique. Le dossier ne sera modifié qu'au moment de l'approbation afin de tenir compte de ces avis, et non pas préalablement avant l'enquête publique.</p>

<p><b>Les trames bocagères à conserver</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Les trames bocagères à conserver figurant sur le plan d'ensemble en dernière page des orientations d'aménagement ne sont pas représentées à l'OAP de la zone concernée.</li> <li>▪ Sur la base de ce plan d'ensemble, la planche 3.3 du règlement graphique 'patrimoine à préserver' serait logiquement à mettre en concordance.</li> </ul>	<p>Les traits verts représentés sur le plan d'ensemble des OAP ne correspondent pas à une trame bocagère à conserver, mais en réalité aux cheminements piétons à créer dans le cadre de l'aménagement du secteur. Il s'agit d'une erreur de représentation. La représentation des cheminements piétons sera corrigée pour ne pas porter à confusion.</p> <p>Compte-tenu de la réponse ci-dessus, la seconde remarque est sans objet.</p>
<p><b>Zonage d'assainissement des eaux pluviales</b></p> <p>La notice fait état de la réalisation d'un zonage d'assainissement des eaux pluviales réalisé en 2011. Un arrêté sera donc à prendre par la CCPLD pour annexer ce document au PLU (en annexe). L'arrêté de mise à jour des annexes du PLU portera également sur l'annexion au PLU de la Servitude d'Utilité Publique (SUP) (AC1) correspondant au monument historique inscrit du manoir de la Grande Palud.</p> <p>La collectivité vérifiera que les dispositions du zonage d'assainissement des eaux pluviales ne contreviennent pas à celles du PLU, et le cas échéant modifiera ces dernières.</p> <p>Le dossier devra faire ressortir plus nettement comment les modalités de gestion des eaux pluviales prévues tiennent compte de ce zonage d'assainissement.</p>	<p>Les annexes du PLU seront mises à jour par arrêté afin d'intégrer le zonage d'assainissement des eaux pluviales.</p> <p>La mise à jour des Servitudes d'Utilité Publiques concernant le manoir de la Grande Palud est prévue très prochainement.</p> <p>Les règles inscrites au PLU concernant la gestion des eaux pluviales sont assez souples.</p> <p>La notice de présentation comporte la carte de zonage issue du Schéma Directeur des Eaux Pluviales avec un zoom sur le secteur de Reun Izella. La localisation de l'ouvrage prévu sera précisée dans la notice, ainsi que ses caractéristiques.</p>
<p><b>Mise en compatibilité avec le PLH 2015-2021</b></p> <p>La présente procédure devrait également être l'occasion pour la CCPLD d'assurer la mise en compatibilité du PLU avec le PLH à l'instar de procédures déjà menées par la CCPLD</p>	<p>La règle relative à la servitude de mixité sociale est mise à jour dans le cadre des procédures d'évolution des documents d'urbanisme de la CCPLD lorsque ceux-ci avaient intégré explicitement, dans leur règlement écrit notamment, les seuils d'application du précédent PLH. Ceci n'est pas le cas pour le PLU de la Forest-Landerneau qui ne fait pas mention dans le règlement écrit d'une règle relative à l'application d'un pourcentage de production de logements locatifs sociaux dans une opération de logements.</p>

**CCI BREST (courrier)**

Pas d'observation particulière sur le projet de modification du PLU

#### **4. LES OBSERVATIONS DU PUBLIC**

Le projet de modification n°1 du PLU a fait l'objet de **03 observations** réparties comme suit :

- 02 observations transmises par courriers, référencées C.1 et C.2. Aucune
- 01 observation verbale.
- Aucune observation sur les deux registres ouverts.

##### **4.1 Thèmes des observations**

Le refus d'accès à une voirie privée.

La demande de révision du projet de classement d'une parcelle et du maintien de son talus arboré.

##### **4.2. Synthèse des observations par thème**

Observations générales sur le projet de PLU

Aucun n'intervenant considère que le projet de modification du PLU est surdimensionné notamment en terme de logements à construire.

D'aucun ne s'inquiète des conséquences d'un tel développement urbain sur le traitement des eaux usées, de la gestion des eaux pluviales, des déchets, des infrastructures nouvelles nécessaires....

Les deux observations reçues verbalement, puis par courriers manuscrits, ne portent pas sur l'ensemble du projet, mais essentiellement sur le projet d'aménagement de l'OAP de Reun Izella, qui prévoit un cheminement doux, débouchant sur une voie privée. Le projet laisse penser que le public pourra utiliser une allée privée pour accéder vers le centre bourg. Les propriétaires s'opposent à ce passage sur leurs biens privés. Ils proposent la cession de cette voirie au domaine public.

L'observation verbale, concerne la parcelle n°93. La propriétaire et les héritiers (indivision), ne souhaitent pas le classement en zone 1AU et demande le maintien en 2AU, n'étant pas vendeurs. Ils demandent également le maintien du talus arboré qui sépare cette parcelle des parcelles objet du projet de modification du PLU. Ils restent cependant en accord pour céder une petite partie de cette parcelle vers l'Ouest pour permettre une communication, de préférence « douce » entre les deux parties du projet.

**En conclusions de l'ambiance et l'avis général des personnes s'étant manifestées ou rencontrées par le commissaire enquêteur, elles ne sont pas opposées au projet dans son ensemble.**

**Les seules observations recueillies ne portent pas atteinte au projet dans sa généralité, s'agissant de situation de détails qui devront être réglées lors de la réalisation du schéma d'aménagement du secteur objet du projet.**

#### **5. COMMUNICATION DU PROCES-VERBAL DE SYNTHESE DE L'ENQUETE ET MEMOIRE EN REPONSE DU MAITRE D'OUVRAGE**

Le commissaire enquêteur a proposé au maître d'ouvrage d'apporter ses commentaires aux constatations effectuées précédemment et a formulé quelques questions complémentaires visant à éclairer la compréhension du projet.

L'ensemble constitue le procès-verbal de synthèse (annexe 1);



Ce procès-verbal a été présenté par le commissaire enquêteur au Maire de la commune de La Forest-Landerneau le 17 mars 2017 et à Mme Angeline, MEROUR chargée de mission PLUi à la Communauté de Communes du Pays de Landerneau-Daoulas, également chargée du suivi du dossier d'enquête. Un exemplaire a été remis au maître d'ouvrage qui dispose, conformément à l'article R.123-18 du Code de l'environnement, d'un délai de quinze jours pour produire ses observations éventuelles sous la forme d'un mémoire en réponse.

Mme Angeline, MEROUR, chargée du dossier d'enquête auprès de la CCPLD à Landerneau a transmis au commissaire enquêteur son mémoire en réponse intégralement annexé au présent rapport (annexe 2).

### **Conclusion de la partie rapport**

Le présent rapport relate les événements qui ont ponctué la procédure d'élaboration de la modification n°1 du plan local d'urbanisme de La Forest-Landerneau. Il s'agit d'une procédure diligentée par le Président de la communauté de communes du pays de Landerneau-Daoulas (CCPLD) dont est partie la commune de La Forest-Landerneau. Par délibération du 26 juin 2015, le conseil de Communauté du Pays de Landerneau-Daoulas a engagé la procédure de transfert de compétence « plan local d'urbanisme, document d'urbanisme en tenant lieu et carte communale. Le transfert a été acté par l'arrêté préfectoral n°2015-300-0002 du 27 octobre 2015. Le transfert de compétence est effectif depuis le 1<sup>er</sup> décembre 2015.

La communauté de commune du Pays de Landerneau-Daoulas est donc compétente pour mener la procédure de modification n°1 du PLU de la commune de LA FOREST-LANDERNEAU ;

La commune de la Forest-Landerneau est dotée d'un PLU approuvé le 14 mai 2008 et rendu exécutoire le 04 juin 2008. C'est sur la demande de la commune que la CCPLD engage la procédure de modification n° 1 du PLU.

Par arrêté n°ARR-URBA 2017-02 en date du 18 janvier 2017, monsieur le Président de la Communauté de Communes du Pays de Landerneau-Daoulas (CCPLD) a décidé qu'il sera procédé du lundi 13 février au mardi 14 mars 2017 inclus, à l'ouverture d'une enquête publique concernant le projet de modification n° 1 du PLU de la commune de LA FOREST-LANDERNEAU.

L'objectif de la modification n°1 du PLU est :

◆ Ouvrir à l'urbanisation la zone 2AUc de Reun Izella, afin de réaliser une opération d'habitat pour pouvoir continuer à accueillir de nouveaux habitants.

La modification envisagée :

- Ne change pas les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durable,
- Ne réduit pas un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière,
- Ne réduit pas une protection édictée en raison des risques de nuisances, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance.

La population locale s'est totalement désintéressée par le projet soumis à l'enquête. La preuve en est puisque seulement 5 personnes ont pris attache avec le commissaire enquêteur lors de ses permanences. L'information faite autour du projet et la publicité faite autour de cette enquête n'apporte aucune remarque négative. Il n'a d'ailleurs pas été fait état d'une publicité insuffisante, ou d'une mauvaise qualité de l'information donnée au public sur le projet.

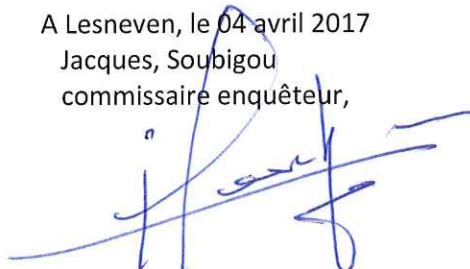
Les requêtes ne portent pas sur le projet en général, mais sur des points de détails qui ne sont pas de nature à le remettre en cause.

Après avoir rapporté, dans cette première partie, le contenu des interventions enregistrées et la manière dont s'est déroulée l'enquête publique, il s'agit maintenant de formuler, dans une seconde partie, des conclusions sur les projets de modification n°1 du plan local d'urbanisme, présenté par la communauté de communes du pays de Landerneau-Daoulas à la demande de la commune de La Forest-Landerneau.

---

*En tenant compte de toutes les considérations développées dans mon rapport, des observations recueillies et notamment des éléments et critères retenus en faveur de l'intérêt général de la commune au regard de l'objet soumis à l'enquête publique,*  
*J'émet un « **AVIS FAVORABLE** » à la poursuite de la procédure de modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de La Forest-Landerneau, tel que le dossier a été présenté à l'enquête publique et compte-tenu de ce que contient mes conclusions et avis.*

A Lesneven, le 04 avril 2017  
Jacques, Soubigou  
commissaire enquêteur,



## **Annexes**

- Annexe 1 : procès-verbal de synthèse des observations
- Annexe 2 : mémoire en réponse du maître d'ouvrage en date de mars 2017
- Annexe 3 : certificat d'affichage établi par le Président de la CCPLD en date du 15 mars 2017
- Annexe 4 : certificat d'affichage établi par le maire de la commune de La Forest-Landerneau en date du 15 mars 2017
- Annexe 5 : arrêté du Président de la CCPLD n° ARR-URBA-2017-02 du 18 janvier 2017 qui prescrit l'ouverture et l'organisation d'une enquête publique relative à la modification n°1 du PLU de la commune de La Forest-Landerneau.
- annexe 6 : Courrier de Mme Christiane, LE ROUX C.1.
- annexe 7 : Courrier de M. et Mme Jean-Jacques et Marie-Hélène, KOGGE C.2.



Le 15 mars 2017

Le commissaire enquêteur  
à  
Monsieur Patrick, LECLERC,  
Président de la communauté de communes  
du pays de LANDERNEAU-DAOULAS

*relative à l'ouverture sur la commune de LA FOREST- LANDERNEAU, d'une enquête relative à la modification n°1 du Plan Local d'urbanisme.*

**Référence :** arrêté du Président de la Communauté de Commune du Pays de Landerneau-Daoulas en date du 18 janvier 2017.

**Pièce jointe :** - Liste de questions induites par l'analyse du dossier et des observations.

Monsieur le Président,

En application de l'article R.123-18 du Code de l'environnement je vous remets le procès-verbal des observations recueillies dans les divers registres, courriers et mails recueillis au cours de l'enquête qui s'est déroulée du 13 février 2017 au 14 mars 2017.

Aucune observation manuscrite n'a été portée sur les deux registres ouverts dans le cadre de la présente enquête publique. Les propriétaires des terrains objet du projet n'ont pas pris contact avec le commissaire enquêteur. La population locale s'est totalement désintéressé du projet. Seuls deux personnes désireuses d'acquérir une petite parcelle intégrée au projet, trois propriétaires de l'espace envisagé être emprunté par une voie douce au projet et le propriétaire d'une parcelle intégrée au Sud du projet, ont pris attache ou ont été rencontrés par le commissaire enquêteur. Il a paru opportun de résumer et de synthétiser ces observations principal thème apparu au cours de cette enquête. Les questions du commissaire enquêteur, induites par l'analyse du dossier et des observations clôturent ce document.

Conformément aux dispositions de l'article R 123-18 du Code de l'Environnement, je vous demande de m'adresser sous 15 jours vos observations éventuelles en réponse à la lecture de ce procès-verbal, des tableaux de synthèse et de la liste de questions joints.

Veuillez agréer, Monsieur le Président, l'expression de mes sincères salutations.

Remis et commenté au Président de la communauté de communes  
du pays de LANDERNEAU-DAOUALS en la personne de M. Patrick, LECLERC.

*Le 17 mars 2017*

**Pour le Maitre d'ouvrage**  
Monsieur Patrick, LECLERC

**Le commissaire enquêteur**  
Jacques, SOUBIGOU



## PROCES-VERBAL DE SYNTHESE

A la demande de M. Le Président de la Communauté de Communes du Pays de Landerneau-Daoulas faisant suite à la délibération en date du 14 mai 2008 du conseil municipal de la commune de La Forest-Landerneau approuvant la révision du PLU et tenant compte de l'arrêté préfectoral en date du 27 octobre 2015 modifiant les statuts de la communauté de commune du pays de Landerneau-Daoulas et actant le transfert de compétence « PLU -document d'urbanisme en tenant lieu et carte communale » au 1er décembre 2015, il a été procédé à une enquête publique portant sur la demande présentée « modification n°1 du PLU" pour changer les orientation définies par le PADD, réduire les espaces boisé classé, en zone agricole ou en zone naturelle et forestière, réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance, considérant que le projet sera notifié aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L.132-7 et L.132-9 du code l'Urbanisme ainsi qu'au maire de la commune de La Forest-Landerneau. Cette enquête, effectuée au titre du Code Général des Collectivités Territoriales, de l'environnement, du code de l'urbanisme s'est déroulée du lundi 13 février 2017 au mardi 14 mars 2017 inclus dans les conditions définies à l'arrêté du Président de la communauté de communes du pays de Landerneau-Daoulas en date du 02 décembre 2016

Le dossier et les registres d'enquête (2) ont été mis à la disposition du public pendant 30 jours consécutifs en mairie de LA FOREST LANDERNEAU, siège de l'enquête et dans les locaux de la Communauté de Communes du Pays de Landerneau-Daoulas à LANDERNEAU.

Le résumé non technique du dossier ainsi que l'avis d'enquête et autres avis étaient consultables sur les sites internet de la mairie de La Forest-Landerneau et celui de la Communauté de Communes.

Quatre permanences ont été tenues en mairie de La Forest Landerneau

Dates	Matin	Après-midi
13/02/17	09h00 - 12h00	
25/02/17	09h00 - 12h00	
09/03/17		13h30 - 17h00
14/03/17		13h30 - 17h00

Il semble que très peu de personnes se soient déplacées en mairie de LA FOREST-LANDERNEAU pour prendre connaissance du dossier d'enquête mis à disposition du public et 05 d'entre elles ont rencontré le commissaire enquêteur.

Une personne, propriétaire d'une parcelle incluse dans le projet, a été rencontrée chez elle lors d'une visite sur le terrain, par le commissaire enquêteur

Le projet n'a fait l'objet d'aucune **observations inscrites sur les registres, deux observations verbales sont formulées et deux courriers adressés** réparties comme suit :



- 00 observations inscrites sur les registres.
- 02 courriers référencés de C.1 à C.2. « lettres manuscrites ».
- 02 verbalement au commissaire enquêteur lors d'une permanence et visite sur le terrain.

Outre les particuliers, aucune association, collectif, groupement, fédération, syndicat, chambre consulaire, élus et groupes politiques n'ont contribué à l'enquête :

**De l'analyse des observations, il est possible de retirer les thématiques suivantes :**

**Les propriétaires concernés par le projet :**

Trois sur quatre des propriétaires des parcelles de la zone objet du projet seraient vendeurs, mais n'ont pas pris attache avec le commissaire enquêteur.

Un propriétaire a été rencontré lors d'une visite sur le terrain. (Chapitre Situations particulières)

**Dans les registres :**

**Le projet :**

Aucune observation portée.

**Dans les courriers :**

**Le projet :**

Il ne reçoit pas d'avis défavorable. Par contre deux propriétaires sur trois concernés s'opposent au passage du public sur leur propriété privée dans le cadre du projet d'aménagement d'une voie douce. Ils proposent la cession au domaine public de la partie concernée, moyennant un dédommagement financier.

**Lors des visites au commissaire enquêteur pendant ses permanences**

**Le projet :**

Il ne reçoit pas d'avis défavorable. Deux personnes prennent contact pour évoquer leur souhait d'acquérir une petite parcelle qui longe leur propriété, parcelle incluse dans le projet.

Trois personnes propriétaires privés de l'allée de Kervalan, qui s'oppose au passage chez eux dans le cadre de l'aménagement d'une voie douce. (Courriers adressés).

**Dans les observations verbales :**

**Le projet :**

Il ne reçoit pas d'avis défavorable, mais voir ci-dessous « situations particulières », l'intervention verbale de la famille ROZEN, concernée par le projet.

**Le Choix du site :**

Le site est considéré comme le plus facilement aménageable des zones classées 2AU de la commune, sa proximité avec le centre bourg, l'existence de structures d'accès (voiries) déjà existantes et les différents réseaux publics le rend immédiatement aménageable.

**Les situations particulières :**

Deux sur les trois propriétaires de l'allée de Keralan, voie privée avec laquelle une liaison douce est prévue dans le schéma d'aménagement de la zone, ont manifesté leur opposition au passage du public sur cette allée privée. Par ils ne sont pas opposés à la cession de la partie de leur parcelle composant cette allée privée, ce contre un dédommagement pécuniaire.

Visite sur propriété ROZEN, Jean (parcelle 93) en la présence de son fils Fabien. La parcelle est plantée d'arbres et bordée d'un talus arboré (arbustes divers et rhododendrons). La famille n'est pas vendeuse de la parcelle et est opposée à la destruction du talus arboré. Accepte de céder une petite surface en extrémité ouest pour permettre l'établissement de la voie viaire d'accès Sud/Nord. Le projet d'accès à la parcelle 202 à l'Est n'est pas réalisable sans destruction d'une partie du talus arboré.

Trois sur quatre des propriétaires des parcelles de la zone objet du projet sont vendeurs.

### **OBSERVATIONS INDUITES PAR L'ETUDE DU DOSSIER ET DES OBSERVATIONS EXPRIMEES LORS DE L'ENQUETE**

1. L'entretien avec Mme. Catherine, SIMON et Guillaume, FERNANDEZ, voisins mitoyens avec les parcelles objet du projet, y sont favorables. Ils souhaitent acquérir, pour faciliter l'accès à leur propriété, la parcelle n°121 d'une surface de 454 m<sup>2</sup>. Cette parcelle bien que figurant sur les documents graphiques comme intégrée au projet, ne figure pas dans le dossier de présentation comme tel.
2. Deux propriétaires de l'allée « privée » de Keralan sont opposés au fait que leur allée soit ouverte au public, venant de la voie douce. Les propriétés bâties dans cette allée ne disposent aujourd'hui que d'un droit de passage.
3. Dans l'OAP concernant la zone, il est envisagé un accès à la zone (entrée/sortie) sur le C.D.233 « route du Relecq Kerhuon/Landerneau ». Dans le dossier de présentation ou de l'OAP, il n'est pas mentionné l'avis des services départementaux sur cette possibilité d'accès.
4. La liaison viaire entre les parcelles au Nord de la zone vers celle du Sud est envisagée à l'OAP par la limite Ouest de la zone, ce qui semble porter atteinte à la zone N où passe un ruisseau et une partie très humide des extrémités des parcelles 55 et 93. De plus ce passage nécessitera l'arasement d'une partie d'un talus arboré au Sud, séparant les parcelles 93 et 55.
5. Concernant les eaux pluviales, la notice explicative présente page 14, la mise en place d'un aménagement de régulation au niveau de la zone; Sur le document graphique, cet ouvrage est situé dans la zone de classement « N »... De plus il semble situé dans une zone haute des parcelles, alors que l'ensemble du versant est en forte inclinaison, avec rejet naturel vers le ruisseau coulant à l'Ouest de la-dite zone. Il existe un risque potentiel de pollution en l'état.
6. Le dossier « Orientations d'Aménagement modifiées » présente les 4 OAP. Les sites du Roudouzie (1AUc), Bodilio (1AUc) Beg Ar Groas (1AUc) sont présentés avec vues graphiques et photographiques, ainsi qu'un document de projet du schéma d'aménagement. Le site du projet de Reun Izella, objet de la modification du PLU, est beaucoup plus succincte et ne présente pas de projet de schéma d'aménagement, ce qui est dommageable et aurait facilité la compréhension du projet.



7. Un monument patrimonial historique se situe sur la commune « Château » quartier de Joyeuse Garde. le dossier de présentation ne présente pas de document graphique concernant le périmètre de protection des monuments. S'il existe concernant ce monument, le projet est-il impacté par le périmètre de protection, joindre le document graphique au mémoire en réponse.
  
8. La parcelle n° 61 concernée par la modification de classement, dispose au règlement du PLU de la mention « respect éléments du paysage (bâti et espaces naturels) patrimoine, point de vue à protéger, patrimoine naturel à conserver..... ». Quelles seront les contraintes imposées au schéma d'aménagement de la zone en sa partie Nord.
  
9. Le projet prévoit dans la notice de présentation et l'OAP n°4 ° un accès donnant à l'Est du site un accès aux parcelles non construites (parcelles n°202 et 105) dents creuses. Ces accès ne sont réalisables que par un aménagement de la parcelle n°63 (famille ROZEN) qui nécessite la destruction partielle de la haie bocagère séparative de propriétés avec le site et dont la famille propriétaire est opposée.
  
10. L'accès au site par le Nord rue de Kergéac'h pose deux problèmes physiques quant à la sécurité publique.  
Le site est situé en contre-bas de la chaussée avec une pente significative pouvant créer un danger non à l'entrée du site mais en sortant. Cet accès est très proche d'une sortie de virage en provenance de l'Ouest et peut créer un réel danger au regard de la faible visibilité. Ces paramètres ont-ils été abordés dans le projet d'élaboration du schéma d'aménagement du site.
  
11. Au regard de la loi Littoral, le site du projet apparaît comme une extension d'urbanisation, non comme une densification d'urbanisation. Il semble que le choix de modification du classement d'urbanisation pouvait être plus favorable sur le site de la parcelle n°68 située au Nord du Projet, en proximité immédiate du centre bourg, constituant une réelle densification d'urbanisation et disposant à proximité immédiate de tous les réseaux et facilités/sécurité d'accès au site route de Kegréac'h dans le bourg.

Le commissaire enquêteur  
Jacques, soubigou





**MODIFICATION N°1**  
**DU PLU DE LA FOREST-LANDERNEAU**

REF : 2016-MPLUI-LA FOREST LANDERNEAU

**MEMOIRE EN REPONSES AU PROCES-VERBAL DE SYNTHESE**

MARS 201~~6~~<sup>7</sup>



Commune de LA FOREST-LANDERNEAU

Modification n°1 du PLU

- 1- L'entretien avec Mme. Catherine SIMON et Guillaume FERNANDEZ, voisins mitoyens avec les parcelles objet du projet, y sont favorables. Ils souhaitent acquérir, pour faciliter l'accès à leur propriété, la parcelle n°121 d'une surface de 4,54 m<sup>2</sup>. Cette parcelle bien que figurant sur les documents graphiques comme intégrée au projet, ne figure pas dans le dossier de présentation comme tel.

Il est vrai que la parcelle n°121 n'a pas été citée dans la notice explicative (page 18). Il s'agit d'une omission qui sera corrigée dans le dossier d'approbation.

Néanmoins, la parcelle n°121 a été intégrée au projet (cf. extrait des planches graphiques page 17 de la notice explicative et schéma de l'orientation d'aménagement page 18 de la notice explicative). Cette parcelle étant classée en zone 2AUC au PLU en vigueur, il a été projeté de la classer, par le biais de la modification, en zone 1AUC.

Compte-tenu du contexte et du projet des propriétaires voisins, cette parcelle pourra être classée en zone UC (et non UCp car en dehors du périmètre de captage).

- 2- Deux propriétaires de l'allée « privée » de Kervalan sont opposés au fait que leur allée soit ouverte au public, venant de la voie douce. Les propriétés bâties dans cette allée ne disposent aujourd'hui que d'un droit de passage.

Concernant la liaison douce, il est envisagé de la maintenir à l'orientation d'aménagement car elle représente un enjeu en termes de connexion et de liaisons douces entre :

- ce nouveau quartier et le bourg (permettant ainsi aux piétons d'éviter des axes routiers plus circulés),
- et plus largement entre le bourg et le secteur du Roudouziec et du Penquer situé à l'Ouest, d'autant, si l'allée privée est un jour rétrocedée.

Les propriétaires de l'allée de Kervalan n'étaient, jusqu'à présent, pas demandeurs d'une rétrocession de l'allée privée, pour laquelle la commune n'a pas pris position à ce jour. Cette demande de rétrocession devra être faite officiellement à la mairie.

- 3- Dans l'orientations d'aménagement concernant la zone, il est envisagé un accès à la zone (entrée/sortie) sur la RD 233 « route du Relecq Kerhuon/Landerneau ». Dans le dossier de présentation ou de l'orientation d'aménagement, il n'est pas mentionné l'avis des services départementaux sur cette possibilité d'accès.

Dans le cadre de la procédure et de la notification du dossier aux Personnes Publiques Associées, le Conseil Départemental n'a transmis aucun avis sur le dossier. On peut supposer qu'à ce stade, le Département n'est pas défavorable à l'aménagement du secteur tel qu'il est affiché à l'orientation d'aménagement. De plus, le secteur qui est ouvert à l'urbanisation est situé dans l'agglomération et au Sud comme au Nord, l'accès à la zone sera unique afin de ne pas multiplier les accès sur les voies existantes, notamment sur la route départementale au Sud.

Lors de l'instruction de l'autorisation d'urbanisme, l'avis des services départementaux sera sollicité. Ils pourront ainsi de nouveau faire part de leur avis.

- 4- La liaison viaire entre les parcelles au Nord de la zone vers celle du Sud est envisagée à l'orientation d'aménagement par la limite Ouest de la zone, ce qui semble porter atteinte à la zone N où passe un ruisseau et une partie très humide des extrémités des parcelles 55 et 93. De plus ce passage nécessitera l'arasement d'une partie d'un talus arboré au Sud, séparant les parcelles 93 et 55.

Le positionnement de la voie reliant le Nord et le Sud de la zone est représenté de façon schématique dans l'orientation d'aménagement. Il peut être décalé le plus à l'Est possible pour s'éloigner au maximum du cours d'eau et des zones humides présentes. Il est envisagé, dans le dossier d'approbation, d'inscrire la continuité de la voirie entre le Nord et le Sud comme une option et non pas comme une obligation.





Commune de LA FOREST-LANDERNEAU

Modification n°1 du PLU

7) précise à cet effet que les orientations d'aménagement peuvent « prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics ». De plus, l'orientation s'impose dans un principe de compatibilité et non de conformité.

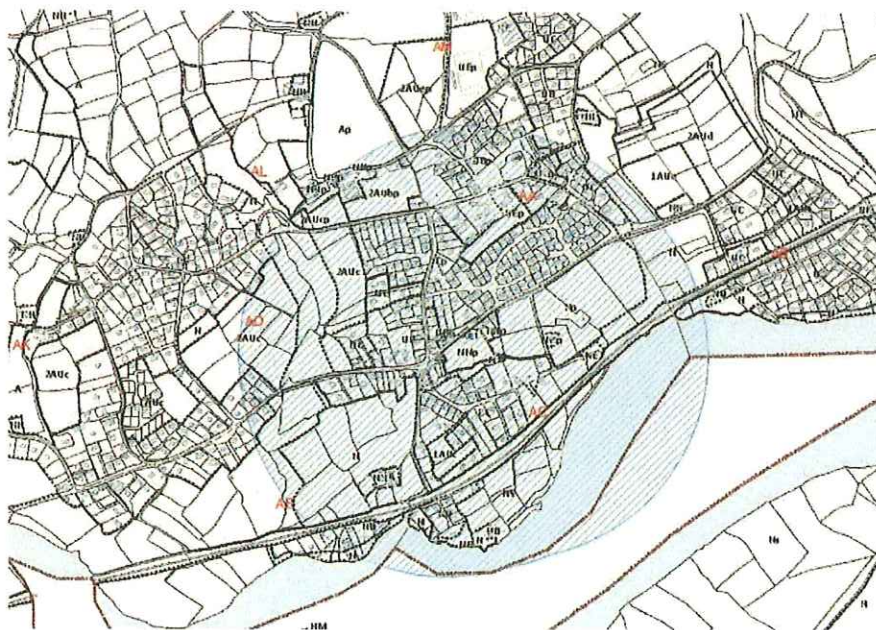
De la même manière que les autres orientations d'aménagement, l'orientation de Reun Izella détaille les caractéristiques du site ainsi que les enjeux urbains.

Des photos du site pourront, si nécessaire, être ajoutées.

- 7- Un monument patrimonial historique se situe sur la commune « Château » quartier de Joyeuse Garde. Le dossier de présentation ne présente pas de document graphique concernant le périmètre de protection des monuments. S'il existe concernant ce monument, le projet est-il impacté par le périmètre de protection ? joindre le document graphique au mémoire en réponse.

La commune de La Forest-Landerneau est concernée par 2 monuments historiques dont le Monument Historique Classé des vestiges du château de la Joyeuse Garde (classement en date du 6 octobre 1975), situé au Sud du bourg.

La zone 2AUc ouverte à l'urbanisation est située dans le périmètre des 500 mètres du Monument Historique.



Source : Géopaysdebrest

En rayé bleu, le périmètre des 500 mètres autour du Monument Historique.

- 8- La parcelle n° 61 concernée par la modification de classement, dispose au règlement du PLU de la mention « respect éléments du paysage (bâti et espaces naturels) patrimoine, point de vue à protéger, patrimoine naturel à conserver..... ». Ou'elles seront les contraintes imposées au schéma d'aménagement de la zone en sa partie Nord ?

En effet, sur le Géopaysdebrest (en lien sur le site Internet de la commune de La Forest-Landerneau), il est indiqué pour la parcelle n°61 en Renseignement d'urbanisme « Élément de paysage (bâti et espaces), de patrimoine, point de vue à protéger, à conserver : Patrimoine naturel ».

Commune de LA FOREST-LANDERNEAU

Modification n°1 du PLU

COMMUNE DE LA FOREST-LANDERNEAU

RENSEIGNEMENTS D'URBANISME

TERRAIN :

Section cadastrale : AD  
 Numéro parcelle : 81  
 Adresse : LDT LE REUN HUELLE LA FOREST LANDERNEAU  
 Superficie : 24831 mètres carrés

La présente note d'urbanisme fait état des renseignements connus à ce jour. Elle constitue un simple document d'information et ne peut en aucun cas être considérée comme une autorisation administrative quelconque, ni un certificat d'urbanisme.

Ce terrain est soumis aux dispositions du PLU du 14/05/2008  
 Accès au règlement : [2008\\_règlement\\_20080514.pdf](#)

A - ZONAGE

Zonage ZAUc - Zone d'urbanisation à Agriculture - habitat individuel à long terme  
 ZONAGE N - Zone de Non-Affectation d'Utilité Publique

B - PRESCRIPTIONS SE SUPERPOSANT AU ZONAGE

Élément de paysage (haie et espaces), de patrimoine, point de vue à protéger, à conserver - Patrimoine naturel

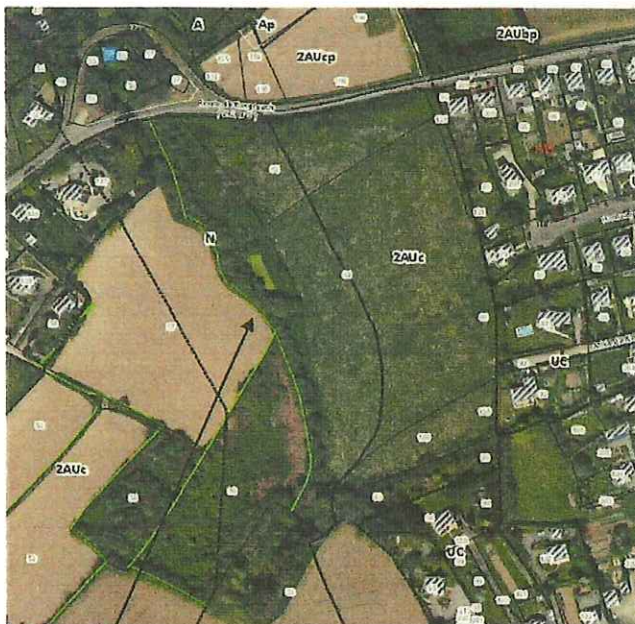
C - ANNEXES INFORMATIVES

D - SERVITUDES D'UTILITÉ PUBLIQUE

AD1 Protection des monuments historiques  
 PT2 Espaces réservés protection contre les éboulements  
 T7 Servitude établie à l'extérieur des zones de déchargement

Pour tout renseignement, contacter les services de la commune de LA FOREST-LANDERNEAU

Imprimé depuis le site GéoPaysdebrest le 31/05/2017.



Source : Géo paysdebrest

La parcelle est classée au PLU en vigueur pour sa partie Est en zone ZAUc et pour sa partie Ouest en zone N. Elle est concernée en sa limite Ouest par une haie protégée au titre de la loi Paysage. C'est cet élément de paysage protégé, situé dans la zone N qui génère cette information à l'onglet Renseignements d'urbanisme. Cette indication n'a aucune incidence sur le schéma d'aménagement car l'élément de paysage protégé est situé en dehors de la zone AU.

- 9- Le projet prévoit dans la notice de présentation et l'orientation d'aménagement n°4 un accès donnant à l'Est du site un accès aux parcelles non construites (parcelles n°202 et 105) dents creuses. Ces accès ne sont réalisables que par un aménagement de la parcelle n°93 (famille ROZEN) qui nécessite la destruction partielle de la haie bocagère séparative de propriétés avec le site et dont la famille propriétaire est opposée.



Commune de LA FOREST-LANDERNEAU

Modification n°1 du PLU

La voie qui est prévue à l'Est a pour objectif de désenclaver les parcelles 105 et 202 qui appartiennent elles aussi à la famille Rozen. Elle est effectivement située sur la limite Nord de la parcelle 93 mais là aussi, au travers de l'orientation d'aménagement, il s'agit d'un positionnement de principe de la voie (pour rappel, principe de compatibilité avec l'orientation d'aménagement), elle peut être localisée au Sud de la parcelle 93 pour ne pas nuire à la haie bocagère située en limite Nord de la parcelle 93. Le passage d'une voie l'impactera, mais pourra être limité à la création d'une percée sans qu'elle ne soit détruite en totalité. L'objectif global du schéma d'aménagement est qu'il ait une voirie depuis la voirie principale qui desserve les parcelles 105 et 202.

Pour assurer la protection de la haie bocagère et répondre aux préoccupations des propriétaires qui souhaitent la préserver, il est envisagé de la repérer au titre de l'article L.151-23 du code de l'Urbanisme (Loi Paysage). Cela implique que si des modifications de cet élément s'avéraient nécessaires (par exemple, un accès), les travaux feront l'objet d'une déclaration préalable.

Suite à la remise du procès-verbal de synthèse et après un échange avec la famille Rozen (21 mars 2017), celle-ci a bien confirmé qu'elle était favorable à un classement de la parcelle 93 en zone constructible et qu'elle voit en la future voie située à l'Est une opportunité de desservir les parcelles 105 et 202 située au sein d'un espace bâti.

- 10- L'accès au site par le Nord rue de Kergreac'h pose deux problèmes physiques quant à la sécurité publique. Le site est situé en contre-bas de la chaussée avec une pente significative pouvant créer un danger non à l'entrée du site mais en sortant. Cet accès est très proche d'une sortie de virage en provenance de l'Ouest et peut créer un réel danger au regard de la faible visibilité. Ces paramètres ont-ils été abordés dans le projet d'élaboration du schéma d'aménagement du site ?

Nous ne considérons pas que la sortie soit proche du virage, elle est située à environ 200 m depuis le virage et est située dans l'agglomération. De plus, il est prévu que le schéma d'aménagement comprenne des aménagements à réaliser sur la voie. L'aménageur sait qu'un aménagement de la limite Nord du site, route de Kergreac'h sera à réaliser.

Il est envisagé de modifier légèrement l'orientation d'aménagement en positionnant l'accès au Nord du site le plus à l'Est en direction du centre-bourg, de manière à assurer la plus grande sécurité.

De plus, il sera mentionné à l'orientation d'aménagement que l'aménagement de l'accès au Nord du secteur sera accompagné d'un aménagement plus global de la rue de Kergreac'h.

- 11- Au regard de la loi Littoral, le site du projet apparaît comme une extension d'urbanisation, non comme une densification d'urbanisation. Il semble que le choix de modification du classement d'urbanisation pouvait être plus favorable sur le site de la parcelle n°68 située au Nord du Projet, en proximité immédiate du centre bourg, constituant une réelle densification d'urbanisation et disposant à proximité immédiate de tous les réseaux et facilités/sécurité d'accès au site route de Kergreac'h dans le bourg.

La loi Littoral au travers de l'article L.121-8 du code de l'Urbanisme impose que toute extension de l'urbanisation se réalise soit en continuité avec les agglomérations et villages existants, soit en hameaux nouveaux intégrés à l'environnement. Dans le cas présent, la zone ZAUc de Reun Izellia se situe en continuité de la limite ouest de l'agglomération du bourg. Si ce secteur constitue bien une extension d'urbanisation, son ouverture à l'urbanisation est compatible avec cette disposition de la loi Littoral relative à l'extension d'urbanisation.

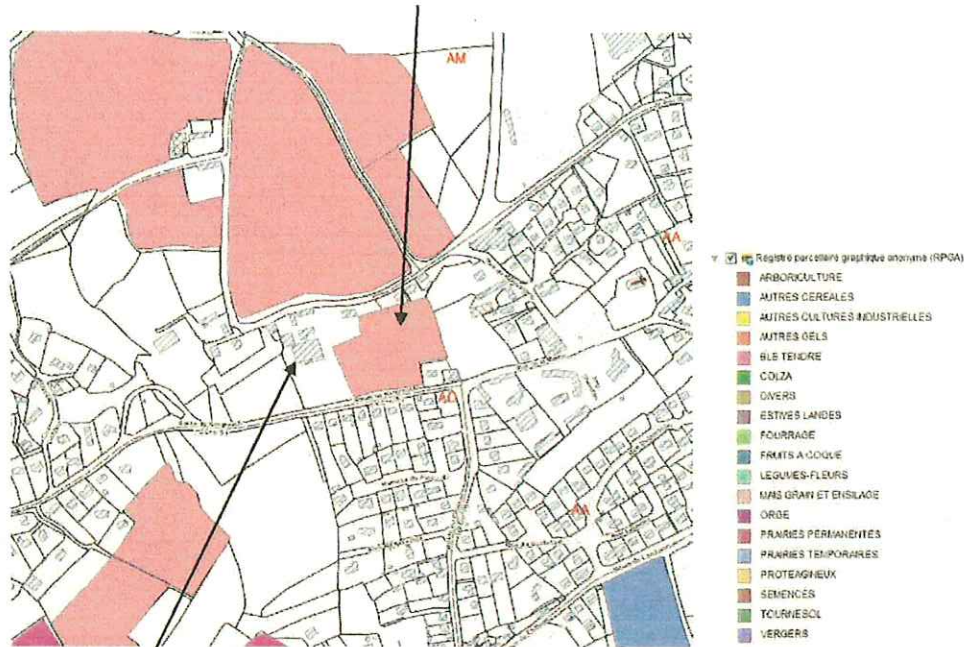
L'ouverture à l'urbanisation ne s'est pas portée sur la parcelle 68 pour plusieurs raisons :

- cette parcelle est à vocation agricole ; la quasi-totalité de la parcelle (hormis l'emprise des bâtiments) est déclarée au RPGA (Registre Parcellaire Graphique Anonyme = un système d'information géographique permettant l'identification des parcelles agricoles) ;



Commune de LA FOREST-LANDERNEAU

Modification n°1 du PLU



Localisation de la parcelle 68 au RPGA – Source : Géopaysdébrest

- des bâtiments agricoles sont situés à proximité ;
- les propriétaires de cette parcelle ne sont pas vendeurs et l'intérêt de la commune en ouvrant une zone à l'urbanisation est qu'un projet d'aménagement puisse voir le jour à court terme ;
- ce secteur présente une sensibilité environnementale particulière car il est situé dans le périmètre de protection de captage, d'où son indice «AUB'p' ;
- enfin, la faible densité du bâti au Nord de la parcelle 68, l'absence de constructions sur la parcelle 199 (là aussi, les propriétaires ne sont pas vendeurs), sa situation en limite du bourg et sa superficie de 1,55 ha permet de s'interroger sur le fait que ce secteur relèverait sans doute plutôt d'une extension d'urbanisation que d'une densification à proprement parler.



### CERTIFICAT D’AFFICHAGE

Je, soussigné Patrick Leclerc, Président de la Communauté de Communes du Pays de Landerneau-Daoulas, certifie que l’affichage public a bien été réalisé pendant toute la durée de l’enquête publique pour la modification n°1 du PLU de La Forest-Landerneau qui s’est déroulée du lundi 13 février 2017 (9h) au mardi 14 mars 2017 (17h) inclus.

Landerneau, le 15 mars 2017

Patrick LECLERC



Président de la communauté



Maire de  
LA FOREST-LANDERNEAU

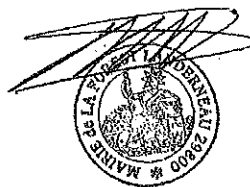
### CERTIFICAT D’AFFICHAGE

Je, soussigné Yvon BESCOND, Maire de la commune de LA FOREST-LANDERNEAU, certifie que l’affichage public a bien été réalisé pendant toute la durée de l’enquête publique pour la modification n°1 du PLU de La Forest-Landerneau qui s’est déroulée du lundi 13 février 2017 (9h) au mardi 14 mars 2017 (17h) inclus.

La Forest-Landerneau, le 15 mars 2017

Le Maire,

Yvon BESCOND







Arrêté du président	
18 janvier 2017	ARR-URBA-2017-02

**ARRETE DU PRESIDENT PRESCRIVANT L'OUVERTURE ET L'ORGANISATION  
D'UNE ENQUETE PUBLIQUE POUR LA MODIFICATION N°1  
DU PLU DE LA FOREST-LANDERNEAU**

Le président de la Communauté de Communes du pays de Landerneau-Daoulas,

Vu le code général des collectivités territoriales,

Vu le code de l'urbanisme et notamment l'article L.153-41,

Vu le code de l'environnement et notamment les articles L.123-1 à L.123-19 et R.123-1 à R.123-27,

Vu la délibération du Conseil Municipal de la commune de La Forest-Landerneau du 14 mai 2008 approuvant la révision du PLU,

Vu l'arrêté préfectoral en date du 27 octobre 2015 modifiant les statuts de la Communauté de communes du pays de Landerneau-Daoulas et actant le transfert de compétence "plan local d'urbanisme, document d'urbanisme en tenant lieu et carte communale" au 1<sup>er</sup> décembre 2015,

Vu l'arrêté du président de la Communauté de Communes du Pays de Landerneau-Daoulas n°URBA-2016-12 en date du 2 décembre 2016 prescrivant la procédure de modification n°1 du PLU de La Forest-Landerneau,

Vu la délibération du conseil de Communauté du 9 décembre 2016 motivant l'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AUc de Reun Izella,

Vu la décision en date du 23 décembre 2016 de Monsieur le président du Tribunal Administratif de Rennes désignant Monsieur Jacques SOUBIGOU, officier retraité de la gendarmerie, en qualité de commissaire enquêteur titulaire, et Madame Jacqueline VEILLEROT, retraité ENST Bretagne, qualité de commissaire enquêteur suppléant,

Considérant que le dossier de modification n°1 du PLU de La Forest-Landerneau peut être mis à l'enquête publique,

ARRETE

**ARTICLE 1 : Durée de l'enquête**

Le président de la Communauté de Communes du pays de Landerneau-Daoulas décide de prescrire l'ouverture d'une enquête publique concernant le projet de modification n°1 du PLU de la commune de La Forest-Landerneau, du lundi 13 février 2017 (9h) au mardi 14 mars 2017 (17h) inclus, soit pendant une durée de 30 jours.

**ARTICLE 2 : Objet de l'enquête**

Le dossier de modification n°1 du PLU de la commune de La Forest-Landerneau porté par la Communauté de Communes du pays de Landerneau-Daoulas, compétente en matière de "plan local d'urbanisme, document d'urbanisme en tenant lieu et carte communale" porte sur l'ajustement des pièces réglementaires du PLU dans le cadre de l'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AUc de Reun Izella.

Le dossier comprend :

- une notice explicative,
- les pièces du PLU modifiées avec le règlement graphique modifié ainsi que le document d'Orientations d'Aménagement modifié.
- les pièces de procédure.

Le dossier comprend également les informations environnementales se rapportant à l'objet de l'enquête.

#### **ARTICLE 3 : Désignation du commissaire enquêteur**

Monsieur Jacques SOUBIGOU, officier retraité de la gendarmerie, a été désigné en qualité de commissaire enquêteur titulaire par le Tribunal Administratif de Rennes.

Madame Jacqueline VEILLEROT, retraité ENST Bretagne, a été désignée en qualité de commissaire enquêteur suppléant par le Tribunal Administratif de Rennes.



#### **ARTICLE 4 : Déroulement de l'enquête**

Le siège de l'enquête publique est situé à la mairie de La Forest-Landerneau, le Bourg, 29 800 La Forest-Landerneau.

Les pièces du dossier ainsi qu'un registre d'enquête à feuillets non mobiles, côtés et paraphés par le commissaire enquêteur, seront déposés à la mairie de La Forest-Landerneau ainsi qu'au siège de la Communauté de Communes du pays de Landerneau-Daoulas à Landerneau pendant la durée de l'enquête aux jours et heures habituels d'ouverture :

Mairie de La Forest-Landerneau Le Bourg – 29 800 LA FOREST-LANDERNEAU	Communauté de Communes 59, rue de Brest – 29 800 LANDERNEAU
Lundi au jeudi de 8h30 à 12h00 et de 13h30 à 17h30 Vendredi de 8h30 à 12h00 et de 13h30 à 17h00 Samedi de 9h00 à 11h00	Lundi-Mardi-Mercredi-Jeudi- Vendredi de 8h30 à 12h00 et de 13h30 à 17h30

Chacun pourra prendre connaissance du dossier et consigner éventuellement ses observations sur le registre d'enquête en mairie de La Forest-Landerneau ou au siège de la Communauté de Communes du pays de Landerneau-Daoulas à Landerneau.

Le public pourra également adresser ses observations écrites au commissaire enquêteur :

- par courrier à l'adresse suivante : Mairie de La Forest-Landerneau – le Bourg – 29 800 La Forest-Landerneau, en précisant la mention "Enquête publique relative à la modification n°1 du PLU de la commune de La Forest-Landerneau" et en spécifiant " A l'attention du commissaire enquêteur" ;
- ou par mail à l'adresse suivante : [angeline.merour@ccpld.bzh](mailto:angeline.merour@ccpld.bzh) en précisant la référence de l'enquête et en spécifiant " A l'attention du commissaire enquêteur".

#### **ARTICLE 5 : Permanences du commissaire enquêteur**

Le commissaire enquêteur assurera 4 permanences et recevra le public à la mairie de La Forest-Landerneau:

- le lundi 13 février 2017 de 9h00 à 12h00,
- le samedi 25 février 2017 de 9h00 à 12h00,
- le jeudi 9 mars 2017 de 14h00 à 17h00,
- le mardi 14 mars 2017 de 14h00 à 17h00.

#### **ARTICLE 6 : Informations complémentaires**

Toute personne peut, sur sa demande et à ses frais, obtenir communication du dossier d'enquête publique en s'adressant à la Communauté de Communes du pays de Landerneau-Daoulas dès affichage du présent arrêté.



Les informations relatives à l'enquête publique de la modification n°1 du PLU de la commune de La Forest-Landerneau peuvent être consultées sur les sites internet de :

- la Communauté de Communes du pays de Landerneau-Daoulas à l'adresse suivante : [www.pays-landerneau-daoulas.fr](http://www.pays-landerneau-daoulas.fr) (rubrique la Communauté – Urbanisme – Procédures d'évolution des documents d'urbanisme communaux) ;
- la commune de La Forest-Landerneau à l'adresse suivante : [www.la-forest-landerneau.fr/](http://www.la-forest-landerneau.fr/) (Rubrique La Forest – Cadastre, PLU).

#### **ARTICLE 7 : Clôture de l'enquête**

A l'expiration du délai de l'enquête prévu à l'article 1, les registres d'enquête seront clos et signés par le commissaire enquêteur qui disposera d'un délai de trente jours pour transmettre, au président de la Communauté de Communes du pays de Landerneau-Daoulas et au président du Tribunal Administratif de Rennes, le dossier accompagné de son rapport dans lequel figureront ses conclusions motivées.

#### **ARTICLE 8 : Rapport et conclusions du commissaire enquêteur**

A l'issue de l'enquête, le public pourra consulter le rapport et les conclusions motivées du commissaire enquêteur au siège de la Communauté de Communes du pays de Landerneau-Daoulas à Landerneau ainsi qu'en mairie de La Forest-Landerneau, aux jours et heures habituels d'ouverture au public pendant une durée d'un an à compter de sa transmission à la Communauté de Communes du pays de Landerneau-Daoulas.

Le rapport et les conclusions seront également consultables sur les sites internet de la Communauté de Communes du Pays de Landerneau-Daoulas et de la mairie de La Forest-Landerneau.

Une copie du rapport et des conclusions motivées du commissaire enquêteur sera adressée à Monsieur le préfet du Finistère ainsi qu'au maire de La Forest-Landerneau.

#### **ARTICLE 9 : Décisions à prendre au terme de l'enquête**

Après l'enquête publique, la modification n°1 du PLU de la commune de La Forest-Landerneau, éventuellement modifiée pour tenir compte des observations du public, des avis des Personnes Publiques Associées qui ont été joints au dossier d'enquête ainsi que du rapport et des conclusions du commissaire enquêteur, sera approuvée par délibération du conseil de Communauté.

#### **ARTICLE 10 : Publicité de l'enquête**

Un avis au public faisant connaître l'ouverture de l'enquête sera publié quinze jours au moins avant le début de celle-ci et rappelé dans les huit premiers jours de l'enquête, dans deux journaux régionaux ou locaux diffusés dans le département.

Cet avis sera publié au moins 15 jours avant l'ouverture de l'enquête et pendant toute la durée de celle-ci, par voie d'affiches :

- au siège de la Communauté de Communes du pays de Landerneau-Daoulas, 59 rue de Brest à Landerneau ;
- à la mairie de La Forest-Landerneau, le Bourg ;
- au bourg de La Forest-Landerneau, route de Kergreach et de la route départementale 233, au niveau de la zone 2AUc de Reun Izella.

L'avis d'enquête publique sera également consultable sur les sites internet de :

- la Communauté de Communes du pays de Landerneau-Daoulas à l'adresse suivante : [www.pays-landerneau-daoulas.fr](http://www.pays-landerneau-daoulas.fr) (rubrique la Communauté – Urbanisme – Procédures d'évolution des documents d'urbanisme communaux) ;
- la commune de La Forest-Landerneau à l'adresse suivante : [www.la-forest-landerneau.fr/](http://www.la-forest-landerneau.fr/) (Rubrique La Forest – Cadastre, PLU).



**ARTICLE 11 : Personne responsable du projet**

La personne responsable du projet, auprès de laquelle des informations peuvent être demandées, est le président de la Communauté de Communes du pays de Landerneau-Daoulas.

**ARTICLE 12 : Exécution**

Le Directeur Général des Services de la Communauté de Communes du pays de Landerneau-Daoulas est chargé de l'exécution du présent arrêté qui sera applicable après affichage et transmission au représentant de l'Etat dans le département.

Fait Landerneau, le 18 janvier 2017,

Patrick LECLERC



Président de la Communauté

Madame Le Roux Christiane  
6, allée de Kervolan  
29800 . La Forest Landerneau



Mardi 14 Mars 2017

Objet : modification du P.L.U.  
de la Forest Landerneau

Monsieur Soubigou

Dans le cadre du projet de lotissement du Site 1 AUC de Reun-Izella, ~~noté~~ constate qu'il est prévu une "liaison douce" entre les parcelles de ce site et la route du Château, par l'allée de Kervolan.

Je ne suis pas du tout favorable à ce que l'allée de Kervolan, constituée de la parcelle 127 dont je suis co-propriétaire avec M<sup>me</sup> et M<sup>re</sup> Kogge Jean Jacques devienne une voie d'accès entre le site de Reun-Izella et la route du Château.

Cependant, je ne suis pas opposé à la cession de cette parcelle 127 à la Communauté de Communes de Landerneau Daoulas, moyennant une compensation financière, et sous réserve qu'elle soit piétonne pour tous les usagers autres que ceux habitant l'allée. Nous vous remercions, Monsieur Soubigou de l'intérêt que vous porterez à ces observations.

Cordialement

Ch Le Roux

Jean-Jacques et Marie-Isabelle Kogge  
 4 allée de Kervelan  
 29800 LA FOREST-LANDERNEAU.

C.2.



à Monsieur Jacques Soubigou  
 Commissaire-enquêteur

Objet: Modification du PLU  
 de La Forest-Landerneau.

Monsieur Soubigou,

Dans le cadre du projet de lotissement du site SAUC de Reun-Itella, nous constatons qu'il est prévu une "liaison douce" entre les parcelles de ce site et la route du Château, par l'allée de Kervelan.

Nous ne sommes pas du tout favorable à ce que l'allée de Kervelan constituée de la parcelle 127 dont nous sommes co-propriétaires avec la famille de Roux Lévienne une voie d'accès entre le site de Reun-Itella et la route du Château.

Cependant, nous ne serions pas opposés à la cession à la commune de La Forest-Landerneau de cette parcelle 127, moyennant une compensation financière et sous réserve qu'elle reste piétonne pour tous les usagers autres que ceux habitant l'allée.

Nous vous remercions, Monsieur Soubigou, de l'intérêt que vous porterez à ces observations.

Cordialement.

A La Forest-Landerneau le 14/03/17

J.K.      M.S.





**COMMUNE DE LA FOREST-LANDERNEAU**

**ENQUETE PUBLIQUE UNIQUE**

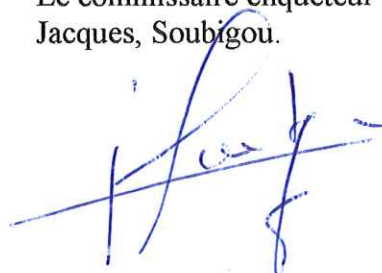
**13 février – 14 mars 2017**

\*

**MODIFICATION N°1 DU PLAN LOCAL D'URBANISME  
DE LA COMMUNE DE LA FOREST-LANDERNEAU**

**PIECES ANNEXEES**

Lesneven, le 05 avril 2017  
Le commissaire enquêteur  
Jacques, Soubigou.



## COMMUNE DE LA FOREST-LANDERNEAU

### ENQUETE PUBLIQUE UNIQUE

13 février – 14 mars 2017

\*

### MODIFICATION N°1 DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE DE LA FOREST-LANDERNEAU

#### PAGE DE GARDE – PIECES ANNEXEES

- 1) – procès-verbal de synthèse des observations
- 2) – mémoire en réponse du maître d'ouvrage en date de mars 2017
- 3) – certificat d'affichage établi par le Président de la CCPLD en date du 15 mars 2017
- 4) – certificat d'affichage établi par le maire de la commune de La Forest-Landerneau en date du 15 mars 2017
- 5) - arrêté du Président de la CCPLD n° ARR-URBA-2017-02 du 18 janvier 2017 prescrivant l'ouverture et l'organisation d'une enquête publique relative à la modification n°1 du PLU de la commune de La Forest-Landerneau. (Dans le dossier d'enquête)
- 6) - Courrier de Mme Christiane, LE ROUX C.1.
- 7) - Courrier de M. et Mme Jean-Jacques et Marie-Hélène, KOGGE C.2.

Lesneven, le 04 avril 2017  
Le commissaire enquêteur  
Jacques, Soubigou.

