

**DEPARTEMENT DU FINISTERE**

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE**

**Séance du conseil communautaire du Mercredi 24 avril 2019.**

Le 24 avril 2019 à 17h15, s'est tenue, dans la salle Arvest à Pleyben, une séance du conseil communautaire pour lequel les conseillers ont été légalement convoqués par courrier affranchi en date du 17 avril 2019.

A l'ouverture de la séance, sur demande de la Présidente, les conseillers communautaires attestent à l'unanimité avoir reçu à leur domicile le pli contenant la convocation et la note synthétique de ce conseil communautaire.

♦ **Etaient présent(e)s**

CAST : M. Jacques GOUEROU, Mme Danielle CARIOU, M. Roger MAUGUEN

CHATEAULIN : Mme Gaëlle NICOLAS, Mme Martine FAGON, M. Jean-Yves LE FLOC'H, M. Michel QUEFFURUS, Mme Sylvie CHASSEREZ, M. Jean-Pierre JUGUET

DINEAULT : M. Philippe BITTEL

GOUEZEC : Mme Cécile NAY, M. Rémi MOAL

LANNEDERN : M. Georges POULIQUEN

LE CLOITRE-PLEYBEN : Mme Dominique BILIRIT

LENNON : M. Ronan JEZEQUEL

PLEYBEN : M. Jean LE DU, Mme Nathalie POULIQUEN, M. Paul GLEVAREC, M. Patrice PERSON

PLOEVEN : M. Didier PLANTE

PLOMODIERN : Mme Annick MARCHADOUR, Mme Anne-Marie BOUCHER

PLONEVEZ-PORZAY : M. Paul DIVANAC'H, M. Michel POULIQUEN

SAINT-NIC : Mme Annie KERHASCOET

SAINT-SEGAL : M. André LE GALL

♦ **Procurations**

CHATEAULIN : Mme Sylvie MOAL a donné procuration à M. Jean-Yves LE FLOC'H

M. Jean-Paul URIEN a donné procuration à Mme Martine FAGON

DINEAULT : Mme Hélène POULIQUEN a donné procuration à M. Philippe BITTEL

LENNON : M. Jean-Luc VIGOUROUX a donné procuration à M. Ronan JEZEQUEL

LOTHEY : Mme. Catherine LEPORCQ a donné procuration à Mme Cécile NAY

PLONEVEZ-PORZAY : Mme Sylviane PENNANEAC'H a donné procuration à M. Paul DIVANAC'H

PLOMODIERN : Claude BELLIN a donné procuration à Mme Annick MARCHADOUR

SAINT-SEGAL : M. Armel LORCY a donné procuration à M. André LE GALL

♦ **Absence**

CHATEAULIN : M. Alain PARC

DINEAULT : M. Michel CADIOU

PLOMODIERN : M. Jean-François BIDEAU

PLEYBEN : M. Pascal CAM, Mme. Annie LE VAILLANT

PORT-LAUNAY : M. Michel CARO

SAINT-COULITZ : M. Gilles SALAUN

SAINT-NIC : Mme Christine LELIEVRE

TREGARVAN : M. Jean-Claude FERZOU

♦ **Secrétaire de séance**

CHATEAULIN : Mme Sylvie CHASSEREZ

♦ **Assistaient également à la réunion**

M. Yann BOTHOREL, Directeur général des services

Mme Géraldine GOULESCO, chargée d'accueil et de secrétariat



N° 2019-51 : MODIFICATION N°1 DU PLAN LOCAL D'URBANISME  
DE CHATEAULIN - OUVERTURE A L'URBANISATION DE  
LA ZONE 2AUi SECTEUR DE LOSPARS/COATIBORN

Envoyé en préfecture le 26/04/2019

Reçu en préfecture le 26/04/2019

Affiché le

ID : 029-200067247-20190424-2019\_51-DE

Rapporteur : Mme NICOLAS Gaëlle

Le Plan Local d'Urbanisme de Châteaulin a été approuvé le 30 mars 2017.

Dans le cadre du projet de modification n°1 du PLU, l'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AUi du secteur de Lospars/Coatiborn est envisagée.

L'article L.153-38 du code de l'urbanisme dispose que « *Lorsque le projet de modification porte sur l'ouverture à l'urbanisation d'une zone, une délibération motivée de l'organe délibérant de l'établissement public compétent ou du conseil municipal justifie l'utilité de cette ouverture au regard des capacités d'urbanisation encore inexploitées dans les zones déjà urbanisées et la faisabilité d'un projet dans ces zones* »

Il est précisé que ce projet de modification n°1 du PLU sera notifié aux personnes publiques associées puis qu'une enquête publique sera organisée. La modification n°1 du PLU sera ensuite approuvée par délibération du conseil communautaire.

Projet d'ouverture à l'urbanisation

En matière de foncier à vocation économique, le PADD rappelle que le document d'urbanisme doit veiller à favoriser le développement industriel, artisanal et tertiaire du pôle économique Est de Châteaulin, site économique stratégique d'intérêt communautaire, en dégagant pour cela des emprises foncières permettant d'accueillir de nouvelles activités et entreprises.

Le projet de modification du PLU prévoit l'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AUi du secteur de Lospars/Coatiborn d'une surface de 10.4 Ha pour permettre d'y poursuivre l'accueil d'activités économiques structurantes nécessitant des emprises foncières unitaires importantes.

Justification de l'ouverture à l'urbanisation au regard des capacités d'urbanisation existantes

*Capacités d'urbanisation inexploitées en zone Ui*

Les capacités d'urbanisation disponibles sur la commune de Châteaulin en zone UI se concentrent sur les zones d'activités déjà équipées à proximité de l'échangeur du Pouillot : Penn Ar Roz, Run Ar Puns, Stang Ar Garront Ty Névez-Pouillot, Lospars, Kroas Hent.

Les surfaces cessibles sous maîtrise d'ouvrage communautaire se concentrent aujourd'hui sur les zones d'activités de Penn Ar Roz et Ty Névez-Pouillot.

Au vu du bilan de commercialisation et des projets en cours sur ces zones, la surface cessible disponible est aujourd'hui de 2.5 ha sur la ZAC de Penn Ar Roz morcelés en petites parcelles de terrain non contigües et 3 000 m<sup>2</sup> sur la ZA de Ty Névez Pouillot

*Capacités d'urbanisation en zone AUi*

Les réserves foncières à urbaniser sur la commune de Châteaulin se concentrent sur la ZA de Run Ar Puns (1.8 Ha mobilisables), Ty Névez Pouillot (1.1 Ha), Kroas Hent (1.7 Ha) et Coatiborn (7.2 Ha mobilisables).



*Justification de l'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AUi de Lospars/Coatiborn au regard des capacités d'urbanisation existantes*

Au regard des besoins exprimés par les acteurs économiques et pour permettre au territoire d'accompagner la croissance des activités économiques déjà implantées et l'accueil de nouvelles activités structurantes nécessitant des emprises foncières unitaires importantes (fabrication, process industriel, entreposage, établissement de grandes dimensions, circulation de poids lourds...) sur ce pôle économique stratégique Est de Châteaulin, l'offre foncière tant en zone Ui qu'en zone 1AUi est actuellement insuffisante.

Dans cette perspective, l'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AUi Lospars/Coatiborn s'avère aujourd'hui nécessaire.

En conséquence,

Vu le code général des collectivités territoriales,  
Vu le code de l'urbanisme et notamment son article L.153-38,  
Vu le plan local d'urbanisme de Châteaulin approuvé le 30 mars 2017,  
Vu le projet de la modification du plan local d'urbanisme,

Il vous est proposé :

- d'autoriser le lancement de la procédure de modification du plan local d'urbanisme de la commune de Châteaulin, au regard des capacités d'urbanisation encore inexploitées dans les zones déjà urbanisées et de la faisabilité opérationnelle de projet dans ces zones, la justification et l'utilité de l'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AUi de Lospars/Coatiborn.

La délibération est adoptée par 31 voix pour et 3 abstentions.

Fait à Pleyben, le 24 avril 2019

La Présidente,

Gaëlle NICOLAS

