

**DEPARTEMENT DU FINISTERE**

**COMMUNE DE LANDERNEAU**

**ENQUETE PUBLIQUE UNIQUE**

(du 17 août au 17 septembre 2021)



« Demande formulée par Monsieur Patrick, LECLERC, maire de la commune de LANDERNEAU (29800) relative au projet de mise en concordance de 5 lotissements de la commune de Landerneau avec le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) de la Communauté de Communes du Pays de Landerneau-Daoulas. (CCPL) »

**RAPPORT DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR**

## **Sommaire**

### *Partie1 : Rapport d'enquête*

#### 1. Généralités

- 1.1. Préambule
- 1.2. Le projet présenté à l'enquête publique
- 1.3. 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 du commissaire enquêteur
  - 2.1.2 Réunions avec le maître d'ouvrage
  - 2.1.3 Publicité de l'enquête
- 2.2. Phases de l'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. Arrêté municipal

- 3.1. Contenu des avis formulés dans le cadre de la consultation des services de l'Etat et des personnes publiques associées
- 3.2. Avis des conseils municipaux concernés par l'enquête publique

#### 4. Le projet

#### 5. Les visites des lieux

#### 6. Examen des observations

- 6.1. Personnes reçues lors des permanences du commissaire enquêteur
- 6.2. Observations au registre d'enquête
- 6.3. Observations par courriers

### Conclusion de la première partie

#### Annexes

- 1. Arrêté municipal
- 2. Le procès-verbal de synthèse.
- 3. Mémoire en réponse du maître d'ouvrage

## **1. Généralités**

### **1.1. Préambule**

Je soussigné Jacques, SOUBIGOU, domicilié 60 rue Francis, Guézennec à LESNEVEN (29260), agissant en qualité de Commissaire Enquêteur désigné le 02 juillet 2021, par Monsieur le maire de la commune de Landerneau, ai l'honneur de présenter mon rapport de l'enquête publique unique sur le projet de mise en concordance de 5 lotissements de la commune de Landerneau avec le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) de la Communauté de Communes du Pays de Landerneau-Daoulas. (CCPL) »

### **1.2. Le projet présenté à l'enquête publique**

Par arrêté municipal n° ARR2021-146-DST du 02 juillet 2021 monsieur le Maire de la commune de LANDERNEAU a décidé qu'il sera procédé, du mardi 17 août 2021 au vendredi 17 septembre 2021 à une enquête publique unique concernant :

La mise en concordance de 5 lotissements de la commune de Landerneau avec le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) de la Communauté de Communes du Pays de Landerneau-Daoulas. (CCPL) ».

C'est cinq lotissements sont :

- Cité industrielles du Bois Noir autorisé le 25 septembre 1964,
- Lotissement communal du Tourous autorisé le 30 octobre 1964,
- Lotissement Les Jardins de Mescoat autorisé le 17 avril 1981, modifié le 28 septembre 1981,
- Lotissement Buguel autorisé le 06 juin 1968,
- Lotissement Buguel autorisé le 17 octobre 1973.

### **1.3. La composition du dossier soumis à l'enquête**

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

- L'arrêté du maire de la commune de Landerneau en date du 02 juillet 2021 prescrivant l'ouverture de l'enquête publique,
- Les textes qui régissent l'enquête publique,
- Le résumé non technique,
- Les annexes présentant les extraits de présentation, analyse de la consommation de l'espace, production de logements en renouvellement urbain, le PADD, les OAP cadre habitat et OAP « Bois Noir », le règlement écrit, extraits zones UE, UR, UHbc, UHc, extraits du code de l'environnement.
- Les dossiers des lotissements anciens,
- Les extraits du PLUi,
- Les références réglementaires,
- L'avis d'enquête publique,
- Les publicités d'information du public, de l'enquête publique, dans la presse régionale et le bulletin d'informations communales.
- Un registre d'enquête à destination du public, (recueil des observations et courriers)
- Le certificat d'affichage public.



## **2. Déroulement de l'enquête publique**

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

#### **2.1.1 Désignation du commissaire enquêteur**

Le commissaire enquêteur en la personne de monsieur Jacques Soubigou a été désigné par le tribunal administratif de Rennes par décision n°E21000067/35 en date du 19 mai 2021.

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

Une réunion préparatoire à l'enquête publique comprenant l'étude du dossier, points particuliers pouvant faire l'objet de questions du public, ambiance générale publique, situation particulière des lotissements concernés par le projet, remise du dossier, a été réalisée le 18 juin 2021 avec Mme Annie, LE COZ, responsable urbanisme, transport et foncier à la mairie de Landerneau.

#### **2.1.3. Publicité de l'enquête**

Par l'insertion d'un avis et rappel dans les annonces légales des quotidiens « LE TELEGRAMME et OUEST-FRANCE » du 29 juillet 2021 et rappel dans ces mêmes quotidiens le 18 août 2021, sur le site informatique de la commune pendant toute la durée de l'enquête publique.

Par l'affichage d'un avis au lieu habituel d'affichage public à la mairie (panneaux d'affichage extérieur, par affichage visible de l'extérieur en mairie de Landerneau, conformément à la réglementation en vigueur et pendant toute la durée de l'enquête. A cet effet, monsieur le Maire nous a remis un certificat de publication d'affichage en date du 24 août 2021. (Joint au dossier d'enquête publique).

Par la mise du dossier d'enquête sur le site internet de la ville de Landerneau (<http://www.landerneau.bzh>), rubrique urbanisme, enquête publique.

Le commissaire enquêteur a contrôlé la mise en place effective de l'ensemble de la publicité et son maintien tout au long de l'enquête publique.

### **2.2. Phases de l'enquête publique**

#### **2.2.1 Déroulement de l'enquête**

Les pièces du dossier énumérées au chapitre II, ainsi que le registre d'enquête ouvert, coté et paraphé par mes soins, ont été déposés à la mairie de Landerneau, service de l'urbanisme, 51 route de Quimper, pendant les 32 jours consécutifs du mardi 17 août 2021 au vendredi 17 septembre 2021 inclus à la disposition du public aux heures ouvrables des bureaux.

Le 29 juin 2021, prise de contact téléphonique avec Mme Annie, LE COZ, responsable urbanisme, transport et foncier à la mairie de Landerneau pour la proposition de l'enquête publique, son objet et les modalités de la mise en œuvre et arrêt des dates de permanences.

Le 18 juin 2021 réunion de présentation et d'explications du dossier et perception du dossier au service de l'urbanisme à Landerneau, contrôle des documents.

Le 03 août, visite de certains lieux concernés par le projet de l'enquête publique et pouvant faire l'objet d'observation défavorable, le contrôle de l'affichage public sans observation.



J'ai assuré une permanence dans les locaux du service de l'urbanisme de la mairie de Landerneau :

- Mardi 17 août 2021 de 09h00 à 12 heures.
- Mercredi 25 août 2021 de 14h00 à 17 heures.
- Vendredi 03 septembre 2020 de 14h00 à 17h00.
- Vendredi 17 septembre 2021 de 14h00 à 17h00.

Le 17 août avant la prise de permanence, j'ai effectué un nouveau contrôle de l'affichage public sur les lieux concernés par l'enquête publique. Cet affichage est en place et conforme.

Lors des permanences :

- 01 personne s'est présentée le 17 août.
- 01 personnes se sont présentées le 25 août
- 05 personnes se sont présentées le 03 septembre
- 01 Personne s'est présentée le 17 septembre

- Aucun courrier n'a été transmis au commissaire enquêteur
- Aucune observation n'a été portée sur le registre d'enquête.

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

L'enquête publique s'est déroulée dans une excellente, mais avec très peu de public semble-t-il concerné par l'objet du projet.

### **2.2.3 Clôture de l'enquête**

Le 17 septembre 2021 la clôture du registre d'enquête publique, a été effectuée par mes soins à 17 heures 00.

En l'absence du Maire, Mme Annie, LE COZ des services de l'urbanisme, chargée du dossier soumis à l'enquête publique étant présente à la clôture de l'enquête publique, a reçu verbalement ce bilan, le porté à connaissance des avis ou observations verbales des personnes reçues lors des permanences du commissaire enquêteur et de l'ensemble des avis donnés par ces personnes, ainsi que l'absence d'observations au registre d'enquête.

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

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

Il a été rédigé par mes soins le procès-verbal de notification au pétitionnaire, concernant le déroulement de l'enquête. Le commissaire a notifié verbalement l'objet de sa question concernant le lotissement « Les Jardins de Mescoat » à Mme Annie LE COZ à la clôture de l'enquête, et abordé verbalement ce même sujet avec monsieur Pascal SCHRÖER directeur des services techniques et du développement urbain.

Le procès-verbal de synthèse de l'enquête publique a été transmis par moyen informatique le 23 septembre 2021 à Madame Annie Le COZ et par courrier postal le 23 septembre 2021, accompagné des copies de toutes les observations reçues par le commissaire enquêteur, ainsi que du tableau des personnes reçues par ce dernier, lors de ses permanences.

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

Le mémoire en réponse du maître d'ouvrage a été reçu par mail le 1<sup>er</sup> octobre 2021.



#### **4. Arrêté municipal**

Par arrêté municipal n° ARR2021-146-DST du 02 juillet 2021 monsieur le Maire de la commune de LANDERNEAU a décidé qu'il sera procédé, du mardi 17 août 2021 au vendredi septembre 2021 à une enquête publique unique concernant :

La mise en concordance de 5 lotissements de la commune de Landerneau avec le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) de la Communauté de Communes du Pays de Landerneau-Daoulas. (CCPL) ».

- Cité industrielles du Bois Noir autorisé le 25 septembre 1964,
- Lotissement communal du Tourous autorisé le 30 octobre 1964,
- Lotissement Les Jardins de Mescoat autorisé le 17 avril 1981, modifié le 28 septembre 1981,
- Lotissement Buguel autorisé le 06 juin 1968,
- Lotissement Buguel autorisé le 17 octobre 1973.

considérant la nécessité d'ouvrir une enquête publique unique afin de mettre en concordance les cahiers des charges des lotissements avec le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal pour faire évoluer ces documents et d'assurer leur adéquation avec la réglementation d'urbanisme opposable, tant pour les constructions déjà autorisées dans le passé en application du document d'urbanisme alors en vigueur que pour les constructions futures.

#### **5. Le projet**

La ville de Landerneau, deuxième pôle structurant du pays de Brest et ville centre de la Communauté de communes du Pays de Landerneau-Daoulas, s'est développée par l'habitat et les équipements de centralité. Les activités industrielles se sont déplacées progressivement vers les zones extérieures favorisant leur développement et leur modernisation.

L'évolution a connu un nouvel aboutissement avec le Plan Local de l'Urbanisme Intercommunal approuvé par le conseil communautaire du Pays de Landerneau-Daoulas le 28 février 2020, rendu exécutoire le 08 juin 2021.

Sur Landerneau les règlements des lotissements anciens contredisent en plusieurs de leurs dispositions le PLUi et constituent un obstacle à sa mise en valeur, notamment sur la règle de densité de l'habitat.

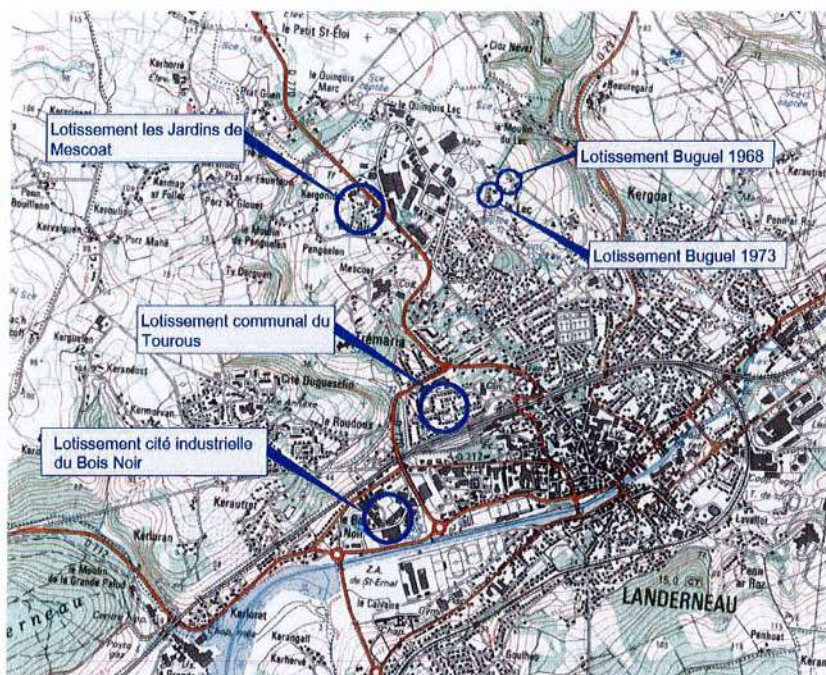
En application de l'article L 442-11 du code de l'Urbanisme révisé par la loi ALUR en 2014, il est envisagé de procéder à la mise en concordance des documents de cinq lotissements autorisés en 1964, 1968, 1973 et 1981 à Landerneau.

L'objectif de la mise en concordance des cahiers des charges de lotissement avec le PLUi est de faire évoluer ces documents afin d'assurer leur adéquation avec la réglementation d'urbanisme opposable, tant pour les constructions déjà autorisées dans le passé en application du document d'urbanisme alors en vigueur que pour les constructions futures.

Il s'agit des lotissements de :

- Cité industrielles du Bois Noir autorisé le 25 septembre 1964,
- Lotissement communal du Tourous autorisé le 30 octobre 1964,
- Lotissement Les Jardins de Mescoat autorisé le 17 avril 1981, modifié le 28 septembre 1981,
- Lotissement Buguel autorisé le 06 juin 1968,
- Lotissement Buguel autorisé le 17 octobre 1973.



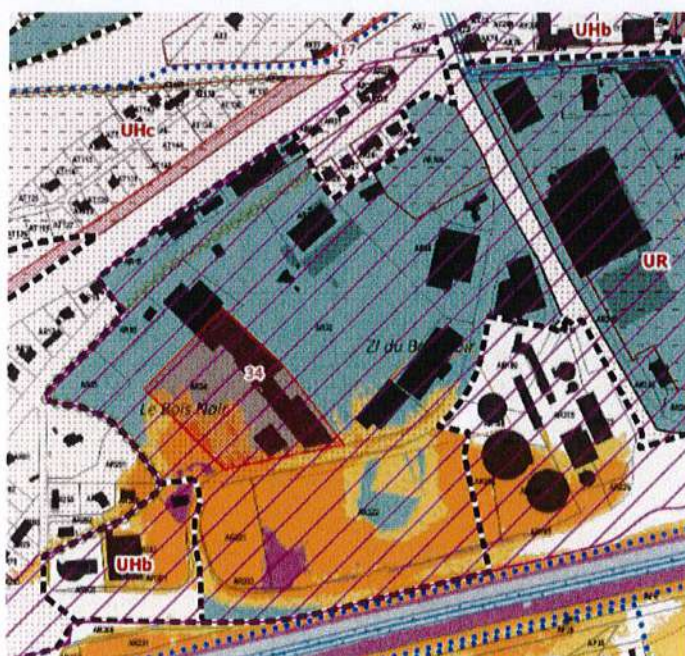


### **Lotissement « Cité industrielle du Bois Noir »**

Le lotissement se situe à l'Ouest du centre-ville de Landerneau et a été autorisé par arrêté préfectoral du 25 septembre 1964.

Le plan parcellaire comporte sept parcelles d'une superficie globale de 53 110m<sup>2</sup> à laquelle il faut ajouter la surface utilisée pour l'implantation des routes, soit un global de 69 000m<sup>2</sup>.

Le cahier des charges date du 08 mai 1964.







#### Problématique et nécessité de la mise en concordance avec le PLUi.

Le cahier des charges du lotissement avait pour objet de permettre un lotissement d'activités industrielles. Il ne répond plus à l'évolution du contexte urbain et à la destination de ce site à vocation d'habitat au PLUi.

Les clauses du lotissement restent applicables aux colotis.

Au PLU de 2007, l'urbanisation de ce lotissement avait été gelée et il était inscrit sur ce secteur un Périmètre en Attente de Projet d'Aménagement (PAPA) en général.

Une étude urbaine préopérationnelle menée en 2019-2020 a permis de définir un plan de masse du projet urbain. En parallèle, l'accélération des mutations d'activités et la libération du foncier ont été des facteurs incitant à prendre les mesures nécessaires à la reconversion rapide du site. Le PLUi s'inscrit dans la suite du PLU sur ce point.

#### Evolutions apportées aux documents du lotissement.

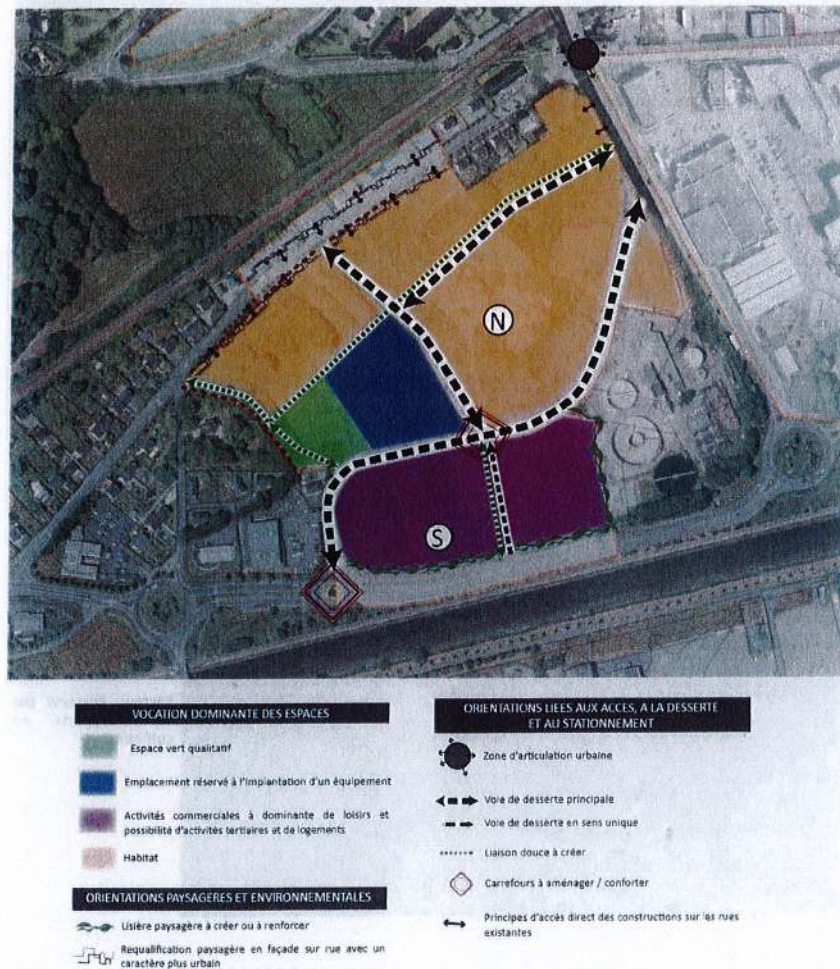
Le PLUi de 2020 confirme la transformation du secteur du Bois Noir de l'activité industrielle vers l'habitat. Il supprime la zone industrielle et inscrit à son règlement graphique trois nouvelles zones :

- En partie Est, une zone UE à vocation d'équipement d'intérêt collectif et de service public,
- Sur la partie principale au centre du secteur une zone UR à vocation d'habitat et d'activités compatibles en renouvellement urbain,
- Sur la partie Ouest correspondant aux lots 6 et 7 du lotissement, une zone UHb d'habitat et d'activités compatibles.

Le PLUi intègre ces évolutions en définissant une O.A.P. pour le secteur correspondant à la zone UR de renouvellement urbain au règlement graphique et intègre diverses dispositions ou servitudes qui s'appliquent sur le secteur « loi littoral- PPRI approuvé le 06 janvier 2005 et site remarquable approuvé le 07 octobre 2016.



Schéma d'aménagement - à titre indicatif



Le lotissement de 1964 est en contradiction avec le PLUi sur ces dispositions principales, à savoir :

- Sa vocation industrielle devenant habitat,
- Son morcellement au plan de composition qui doit pouvoir être recomposé,
- Ses règles d'aménagement et construction.

Conséquences de la mise en concordance

Dispositions du lotissement à supprimer	Dispositions du règlement du PLUi en vigueur
Arrêté du 25-09-1964, article 2 : « Pour l'accès des lots sur cette voie, il devra être aménagé des pans coupés de 10 m x 20 m »	Zone UR du PLUi : pas de règle.
Cahier des charges du 08-05-1964, paragraphe « lotissement » en deuxième page : « Les terrains susvisés seront acquis par les membres de l'association Cité industrielle du Bois Noir en sept lots établis compte tenu de leurs besoins respectifs ».	Zone UR du PLUi : pas de règle. Zone UHb d'habitat et activités compatibles. Les terrains sont divisibles au-delà les sept lots initiaux du lotissement.



<p>Cahier des charges du 08-05-1964, paragraphe « plan » en deuxième page : Aux présentes demeureront annexés : « <i>Un plan de masse de l'ensemble du lotissement comportant découpage des lots et implantation des routes nécessaires à sa mise en viabilité...</i> »</p>	<p>Zones UR, UHb et UE du PLUi : pas de règle de découpage de lots.</p>
<p>Cahier des charges du 08-05-1964, paragraphe « conditions particulières » en troisième page : « <i>...le lotissement sera soumis aux conditions d'aménagement prévues au cahier des charges, annexé au plan d'aménagement de la Ville de Landerneau en ce qu'il concerne la zone dite Industrielle...</i> »</p>	<p>Zone UR du PLUi : habitat et activités compatibles ; pas de règles, renvoi à l'OAP. Zone UE du PLUi : équipement englobant l'extension de la station d'épuration. Zone UHb : habitat et activités compatibles, voir règlement en annexe.</p>
<p>Cahier des charges du 08-05-1964, article 11, utilisation des parcelles en cinquième page : « <i>Le terrain loti est destiné à la création d'établissements artisanaux, industriels, dépôts, etc... Les constructions à usage d'habitation sont interdites à l'exception de celles qui sont destinées au logement des personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la direction ou la surveillance des établissements</i> ».</p>	<p>Zone UR du PLUi : « <i>Le secteur UR est une zone urbaine à vocation mixte d'habitat, d'activités économiques, d'équipements d'intérêt collectif, de services publics et de loisirs correspondant aux périmètres des grands secteurs de renouvellement urbain de Landerneau.</i> » (1) Zone UE du PLUi : « <i>Le secteur UE est une zone urbaine à vocation d'équipements d'intérêt collectif et de service public.</i> » Zone UHb : « <i>Le secteur UHb est une zone urbaine à vocation d'habitat et d'activités compatibles avec l'habitat correspondant au tissu urbain situé en continuité du centre-ville ancien de Landerneau.</i> »</p>
<p>Cahier des charges du 08-05-1964, article 12, zone de recul par rapport aux voies en cinquième page : « <i>Les constructions ne pourront être édifiées à une distance de moins de cinq mètres de la voie sud du lotissement et à une distance de moins de quatre mètres des voies intérieures</i> ».</p>	<p>Zone UR du PLUi : pas de règle de recul. Zone UE : pas de règles de recul. Zone UHb, article UHb II : « <i>soit à l'alignement des voies ou places publiques et voies privées-soit avec un recul compris entre 0 et 10m, par rapport à l'alignement des voies ou places publiques et voies privées</i> »</p>
<p>Cahier des charges du 08-05-1964, article 13, zone de recul par rapport aux limites voisines en cinquième page : « <i>Les constructions doivent être implantées à une distance d'au moins cinq mètres des limites séparatives des lots</i> ». « <i>Les constructions à usage de bureaux ou habitation devront respecter la distance de cinq mètres ci-dessus, sauf accord des propriétaires riverains</i> ».</p>	<p>Zone UR du PLUi : pas de règle de recul. Zone UE du PLUi : pas de règle de recul. Zone UHb du PLUi, article UHb II B : « <i>Les nouvelles constructions principales et annexes, lorsqu'elles ne jouxtent pas les limites séparatives, doivent être implantées à au moins 3 mètres de ces limites.</i> » Dérogations possibles (voir en annexe le règlement de la zone)</p>
<p>Plan de composition du lotissement</p>	<p>PLUi : pas de plan de division. Seul le zonage s'applique (voir règlement graphique).</p>



1) En zone UR, les caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagères ne sont pas réglementées (voir article UR II). Seules les Orientation d'Aménagement et de Programmation fixent un cadre à respecter dans un rapport de compatibilité, et non de conformité (OAP cadre et OAP de secteur) (voir schéma au point précédent).

La mise en concordance supprime la portée des clauses précédemment énoncées sur le secteur du Bois Noir, afin que les règles d'urbanisme reposent exclusivement sur celles du PLUi en vigueur.

### **Lotissement communal du TOUROUS**

Le lotissement communal du Tourous a été autorisé par arrêté préfectoral du 30 octobre 1964. La surface totale à lotir est de 168 675 m<sup>2</sup> divisée en 236 lots.

Le lotissement se situe au Nord-Ouest du centre-ville historique de Landerneau ; Sa limite Sud longe la rue Claude Bernard le long de la voie ferrée.

Le cahier des charges comporte 42 articles.

Le lotissement se compose de :

- Des parcelles réservées à la construction de maisons individuelles pour 236 lots,
- Une parcelle destinée au groupe scolaire,
- Deux parcelles destinées au logement collectif,
- Une parcelle réservée à la famille originairement propriétaire.
- Lot dont l'aménagement avait été différé au moment de la construction du lotissement.





### Problématique et nécessité de la mise en concordance avec le PLUi.

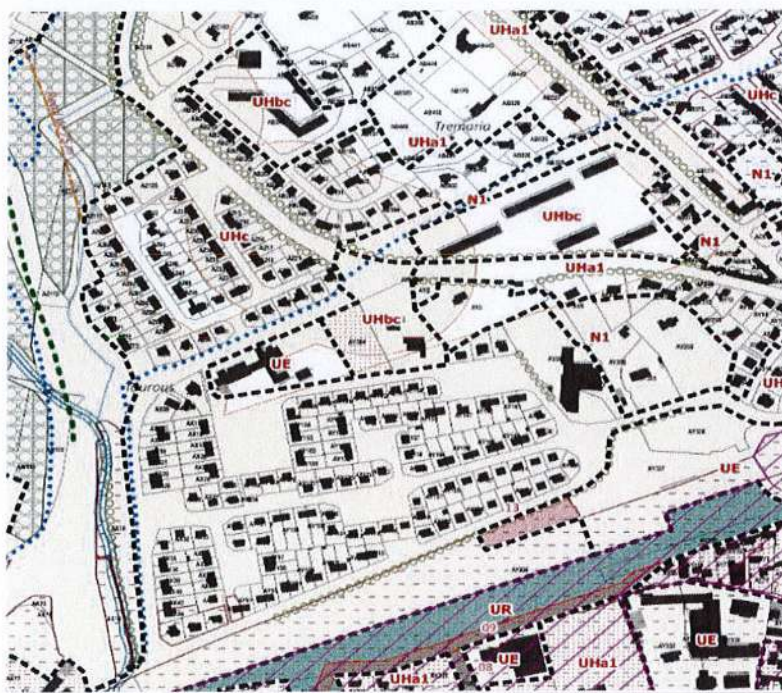
Le cahier des charges du lotissement communal du Tourous date de 1964. Il avait pour objet de permettre un lotissement d'habitat principalement individuel et d'équipements. Certaines de ses règles ne correspondent plus à l'évolution du contexte urbain et au PLUi approuvé le 28 février 2020.

Les clauses du lotissement restent applicables aux colotis.

Les dispositions en contradictions avec le PLUi portent principalement sur l'occupation de certaines parties situées au centre du lotissement :

- Le lot E d'une contenance de 16 682 m<sup>2</sup> destiné à recevoir un groupe scolaire,
- En dehors des 236 lots individuels, le surplus de terrains destinés à recevoir divers équipements publics, et notamment un centre commercial dans le prolongement du terrain E.

### Evolutions apportées aux documents du lotissement.



Pour correspondre au PLUi, la vocation de ces terrains doit être revue ainsi :

- La zone scolaire doit être diminuée pour correspondre à son périmètre réel après désaffectation des espaces non utilisés et une zone d'habitat collectif dense doit être créée sur le surplus de terrain disponible à la construction,
- La vocation commerciale doit disparaître du Tourous, cette destination étant réservée aux trois secteurs identifiés pour Landerneau au PLUi, conformément au SCoT :
  - o Polarité commerciale urbaine : centre-ville,
  - o Polarité commerciale périphérique : Bel Air-Kergonidec,
  - o Autre secteur pouvant accueillir du commerce : Kergreis.



### Conséquences de la mise en concordance

<b>Dispositions du cahier des charges du 30 juillet 1964, annexé au lotissement, à supprimer</b>	<b>Dispositions du règlement du PLUi en vigueur</b>
<p>« Article 1<sup>er</sup> : droits et obligations des acquéreurs Le but du présent cahier des charges est de fixer les droits et les obligations des acquéreurs des lots de terrain à bâtir compris dans les lotissements communaux. Le présent cahier des charges sera imposable avec FORCE DE LOI à tous les acquéreurs, héritiers, ayants-droit ou concessionnaires à quelque titre que ce soit. Chaque acquéreur aura le droit d'en faire assurer le respect dans l'ensemble du lotissement. Un exemplaire dudit cahier des charges sera annexé à l'acte de vente de chaque lot. »</p>	<p>Sans objet. Voir ci-dessous les dispositions du PLUi remplaçant celles du cahier des charges</p>
<p>Article 4 : énumération des lots Les terrains utilisés pour la construction seront divisés : 1°- en une parcelle E, d'une contenance de 16 682 m<sup>2</sup> située au centre de la cité destinée à recevoir un groupe scolaire, 2°- en 2 parcelles C1 et C2 contenant respectivement : a) la première C1, 10 446 m<sup>2</sup> située au Nord-Est de la Cité, b) la deuxième C2, 22 978 m<sup>2</sup> située au Sud-Est de la Cité, destinées à être revendues pour la construction d'immeubles d'habitation collectifs. 3°- en 236 lots, I, d'une superficie totale de 115 991 m<sup>2</sup> destinés à être vendus pour la construction d'habitation individuelles. 4°- en une parcelle P de 2 578 m<sup>2</sup> rétrocédée à la famille Piquenard des Landes. 5°- le reste du terrain sera utilisé pour les divers espaces publics : rues, places, parkings, terrains de jeux, etc. Il est prévu dans l'avenir l'aménagement d'un Centre commercial entre RN 170 et terrain E. »</p>	<p>La parcelle E est reclassée (voir règlement au PLUi en annexe) : 1/ La partie Ouest en zone UE est destinée aux équipements d'intérêt collectif (ici, une école) : 2/ La partie Est en zone UHbc est destinée à l'habitat collectif. Les parcelles C1 et C2 correspondent aujourd'hui respectivement aux résidences Hunfeld et Trémaria en zone UHbc. Les lots individuels sont en zone UHc du PLUi. Les règles d'urbanisme seront celles de la zone UHbc du PLUi : voir en annexe. Aucun centre commercial ne sera autorisé, les destinations de ces zone UHc et UHbc l'interdisant formellement.</p>
<p>« Article 42 : règlement divers Les acquéreurs seront soumis à tous les règlements et lois en vigueur et en particulier - au règlement d'urbanisme approuvé par arrêté préfectoral du 09-04-1959 pour l'application duquel les terrains seront assimilés à ceux de la zone B définie à l'article 3H du règlement. - à l'arrêté municipal du 7 juillet 1960 relatif à l'évacuation des eaux usées et pluviales. »</p>	<p>Pour ce qui concerne la règle d'urbanisme, cette formule est actualisée ainsi : Les propriétaires seront soumis à tous les règlements et lois en vigueur, et en particulier au PLUi.</p>



La mise en concordance supprime la portée des clauses précédemment énoncées sur le secteur du Tourous, afin que les règles d'urbanisme reposent exclusivement sur celles du PLUi en vigueur.

### Lotissement les Jardins de Mescoat

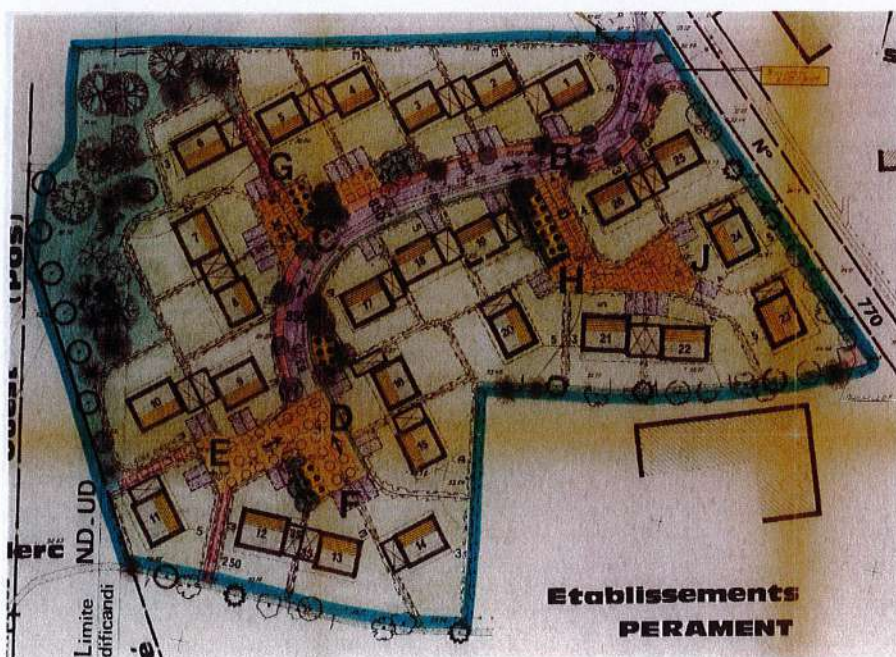
Le lotissement Les Jardins de Mescoat autorisé par arrêté préfectoral le 17 avril 1981, modifié le 28 septembre 1981, se situe en périphérie nord de la ville de Landerneau, le long de l'ancienne route départementale numéro 770 à l'Est, aujourd'hui rue Maréchal Leclerc, seul accès routier. La rue interne qui le dessert est aujourd'hui dénommée « rue Vuillemin ».

Ce lotissement porte sur 26 lots d'habitat individuel.

Le lotisseur était la SNC Castel, spécialisée en réalisation de lotissements.

Aujourd'hui, tous les lots sont construits, les espaces communs appartiennent à la Ville de Landerneau et l'ensemble est régulièrement entretenu.

La nouvelle RD 770 a été réalisée à l'Ouest du lotissement au début des années 2000. Le lotissement est séparé de cette route départementale par un délaissé foncier qui longe son espace vert commun.



### Problématique et nécessité de la mise en concordance avec le PLUi.

La validité du règlement de lotissement Les Jardins de Mescoat n'a pas été prolongée par les colotis au-delà de la durée de dix ans, il n'est donc plus opposable au titre de l'urbanisme depuis le 16 avril 1991. Mais le cahier des charges y renvoie expressément dans son article 1er qui stipule : « la création, l'organisation et le fonctionnement du lotissement (...) sont régis par les dispositions du présent cahier des charges ainsi que par les dispositions du règlement du lotissement et du programme de travaux... » Certaines dispositions peuvent donc avoir une valeur contractuelle entre les colotis.



Evolutions apportées aux documents du lotissement.

Le secteur du lotissement Les Jardins de Mescoat présente un foncier disponible pour une opération urbaine en lien avec le terrain voisin à l'Ouest, dans le cadre d'une gestion économe de l'espace et d'une réduction de la consommation de terres en extension urbaine.

Le PLUi de 2020 a mis ce secteur en zone d'habitat et d'activités compatibles : zonage UHc.



Conséquences de la mise en concordance

Dispositions du lotissement, à supprimer	Dispositions du règlement du PLUi en vigueur
Arrêté préfectoral du 17 avril 1981, article 3, point 7°/ Espaces verts : « La superficie des espaces verts communs sera portée à 15 % de la superficie totale ».	Pas de règle de superficie d'espace vert.
Cahier des charges, article 1 <sup>er</sup> , objet : « La création, l'organisation et le fonctionnement du lotissement (...) sont régis par les dispositions du présent cahier des charges ainsi que par les dispositions du règlement du lotissement et du programme de travaux... »	Le lotissement est régi par le PLUi, zone UHc dans son entier, et non par le règlement et le cahier des charges du lotissement.
Cahier des charges, article 4, morcellement : « Le lotissement projeté sera composé de 26 lots, d'une voirie de desserte, d'un espace vert, d'allées piétonnes et de parkings publics. La répartition des surfaces est la suivante (...): Surface des zones vertes : 2 046 m <sup>2</sup> ».	La mention de la surface de l'espace vert est supprimée.
Règlement, article 23, parties communes : « Les espaces libres, verts, les passages piétons non inclus dans le domaine communal, constitueront les parties communes du	L'espace libre vert, devenu domaine communal, n'a pas de caractère de partie commune du lotissement, y



<i>lotissement... ».</i>	compris pour les colotis. Il relève des dispositions de la zone UHc du PLUi.
Plan de composition, légende et dessin : Zone verte 2 046 m <sup>2</sup>	La mention de la surface d'espace vert est supprimée. Le dessin du périmètre d'espace vert n'a pas de valeur réglementaire (zone UHc du PLUi).

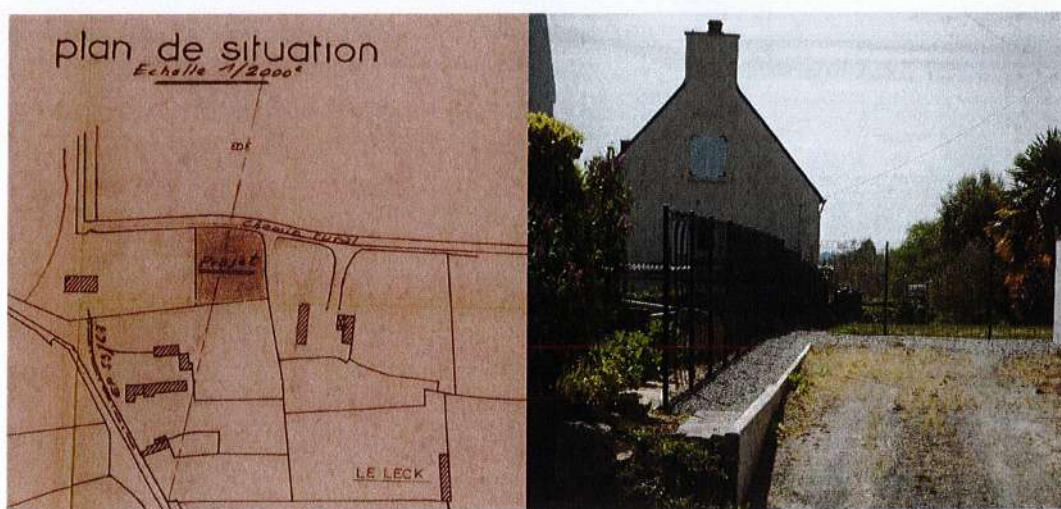
L'objet de la mise en concordance consiste donc à supprimer la portée des clauses précédemment énoncées sur le lotissement des Jardins de Mescoat (aujourd'hui rue Vuillemin), afin que les règles d'urbanisme reposent exclusivement sur celles du PLUi en vigueur.

#### **Lotissement Buguel 1968**

Le lotissement de M. Roger Buguel autorisé par arrêté préfectoral le 6 juin 1968, se situe en périphérie nord-est de la ville de Landerneau, à l'angle de l'allée des Mimosas et d'une portion de voie communale qui mène à une impasse. Il est desservi par ces voies et ne comporte pas de voie interne.

Il porte sur la création de deux lots d'habitation individuelle.

Aujourd'hui, deux maisons traditionnelles sont construites et disposent de grands jardins à l'arrière. Ces jardins sont facilement accessibles sans remettre en cause l'accès aux maisons.



#### **Problématique et nécessité de la mise en concordance avec le PLUi.**

Le cahier des charges du lotissement est un document contractuel perpétuel et quasi immuable en raison de son ancienneté et de son inscription dans les actes passés.

Le lotissement Buguel datant de 1968, conformément aux lotissements de cette époque, comportait, outre l'arrêté, un document annexe regroupant toutes les dispositions prescrites aux colotis : cahier des charges et règles d'urbanisme.

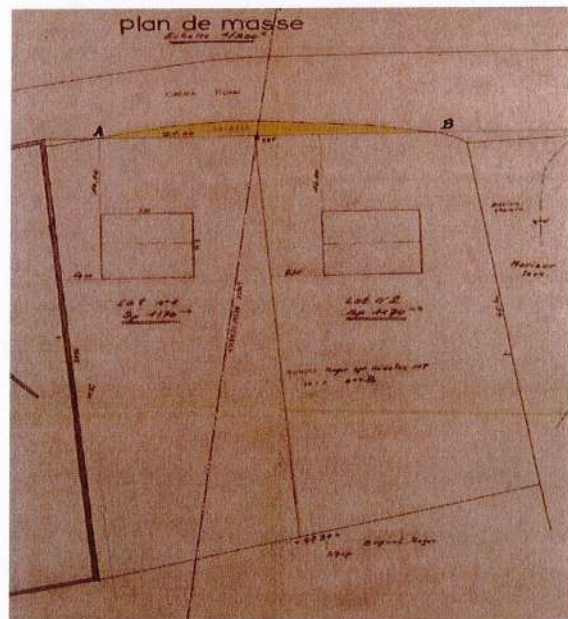
Or, certaines de ses règles ne répond plus à l'évolution du contexte urbain et au PLUi approuvé le 28 février 2020.



Les clauses du lotissement restent applicables pour les colotis.

La disposition en contradiction avec le PLUi porte sur l'occupation des lots : celle-ci ne permet pas la densité de logements requise au PLUi.

- d'une part, sur la taille des deux lots, chacun de 1170 m<sup>2</sup>, soit 2 340 m<sup>2</sup> pour 2 logements,
- d'autre part, sur le plan de masse qui fige l'implantation obligatoire des constructions conformément à celle indiquée sur le plan de masse. Seules des annexes sont possibles à l'arrière.



#### Evolutions apportées aux documents du lotissement.

La Communauté de communes a également prévu un objectif de densification. Pour Landerneau, pôle urbain structurant, le taux est fixé au minimum à 25 logements par hectare inscrit en page 13 de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) cadre qui s'applique sur toutes les zones urbaines.

Le secteur du lotissement Buguel présente un foncier disponible pour la densification.

Le PLUi de 2020 a mis ce secteur en zone d'habitat et d'activités compatibles : zonage UHc.

Aucune Orientation d'aménagement et de programmation n'est prévue car l'espace est inséré dans un secteur déjà urbanisé et totalement desservi.

Le lotissement de 1968 est en contradiction avec le PLUi sur sa disposition relative à l'implantation, par lot, d'une seule maison telle que définie sur le plan masse.

La densification à 25 logements à l'hectare sur 2 340 m<sup>2</sup> (deux lots initiaux) donnerait le nombre de logements suivant :

- $(25 \text{ logements} / 10\,000 \text{ m}^2) \times 2\,340 \text{ m}^2 = 5,85$  arrondis à 5 logements.

Pour mettre en oeuvre la gestion économe de l'espace et la construction dans l'enveloppe urbaine, sans extension sur les zones agricoles ou naturelles, ces lots doivent pouvoir être divisés pour accueillir du logement supplémentaire. Les dessertes actuelles en voirie (allée des Mimosas ou voie communale adjacente au lot numéro 2) permettent d'avoir des accès pour les nouveaux lots. Ce serait autant de logements qui ne seraient pas construits en extension urbaine et qui profiteraient de l'environnement urbain existant,





### Conséquences de la mise en concordance

Dispositions du lotissement, à supprimer	Dispositions du règlement du PLUi en vigueur
Arrêté préfectoral du 6 juin 1968, article 1 : « <i>Est approuvé, sous réserve de l'observation des indications du plan masse parcellaire et du programme d'aménagement annexés au présent arrêté (...), le projet de division susvisé.</i> ».	Pas de règle (pas de plan masse imposé).
Notice jointe, article IV, Implantation des constructions : « <i>L'implantation des constructions se fera conformément au plan ci-joint. Particulièrement, elles seront implantées en retrait au minimum d'une zone on aedificandi de dix mètres le long des voies desservant le terrain. La construction des bâtiments annexes ne pourra se faire qu'à l'arrière des constructions principales</i> ».	L'implantation des constructions est régie par le PLUi (et non par la notice du lotissement). Les règles de recul sont celles du PLUi, article UHc II-1, paragraphes A (par rapport aux voies...) et B (par rapport aux limites séparatives) : voir règles in extenso en annexe..
Plan de masse	L'implantation des constructions est régie par le PLUi (et non par la notice du lotissement). Les règles de recul sont celles du PLUi, article UHc II-1, paragraphes A (par rapport aux voies...) et B (par rapport aux limites séparatives) : voir règles in extenso en annexe.

L'objet de la mise en concordance consiste donc à supprimer la portée des clauses précédemment énoncées sur le lotissement Buguel de 1968, afin que les règles d'urbanisme reposent exclusivement sur celles du PLUi en vigueur.

### Lotissement Buguel 1973

Le lotissement de M. Roger Buguel autorisé par arrêté préfectoral le 17 octobre 1973, se situe en périphérie nord-est de la ville de Landerneau, à l'angle de l'allée des Mimosas et du



Chemin du Lec'h. Il est desservi par ces voies une petite impasse communale. Il ne comporte pas de voie interne.

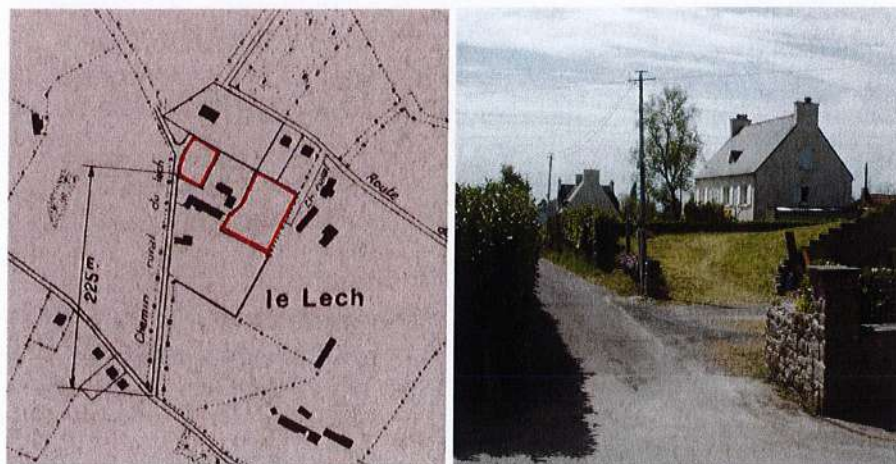
Il porte sur la création de trois lots d'habitation individuelle.

Le lotisseur était Monsieur Roger Buguel, propriétaire, agissant à titre de particuliers dans un cadre personnel (non-professionnel).

Trois maisons traditionnelles ont été construites à l'époque de la création du lotissement.

Il est à noter qu'une maison supplémentaire, d'architecture contemporaine, a été construite sur le lot numéro 1, en conformité avec le PLU alors en vigueur mais en contradiction avec les règles privées du lotissement.

Le périmètre est défini au plan de situation ainsi :



#### Problématique et nécessité de la mise en concordance avec le PLUi.

Le cahier des charges du lotissement est un document contractuel perpétuel et quasi immuable en raison de son ancienneté et de son inscription dans les actes passés.

Le lotissement Buguel datant de 1973, conformément aux lotissements de cette époque, comportait, outre l'arrêté, un document annexe regroupant toutes les dispositions prescrites aux colotis : règlement de division.

Or, certaines de ses règles ne répond plus à l'évolution du contexte urbain et au PLUi approuvé le 28 février 2020.

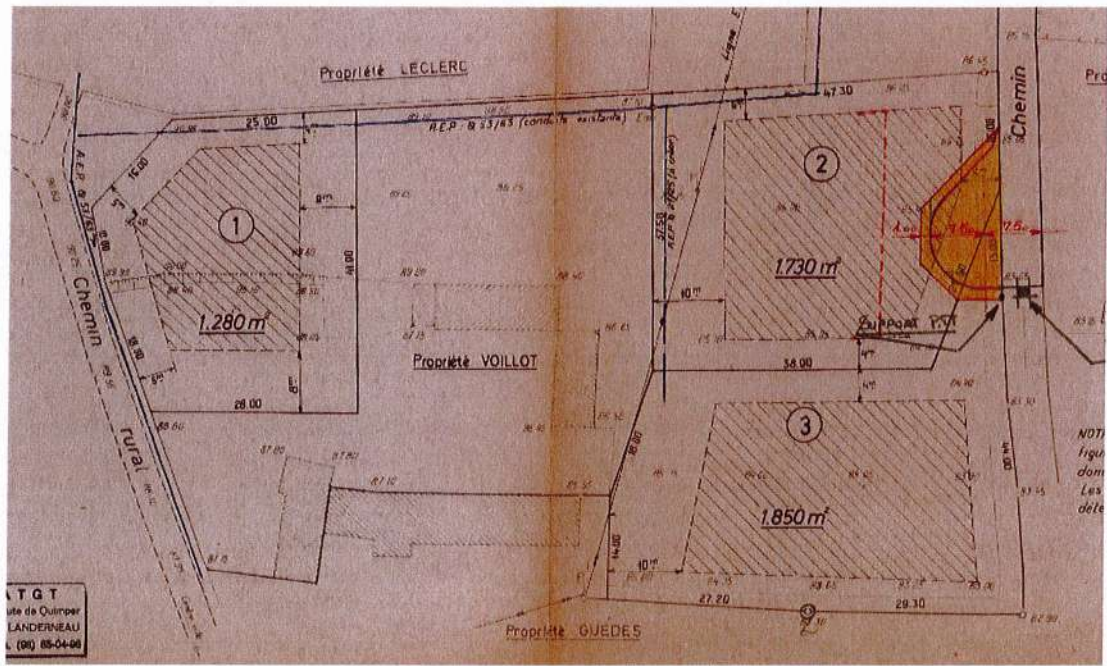
Les clauses du lotissement restent applicables pour les colotis.

La disposition en contradiction avec le PLUi porte sur l'occupation des lots : celle-ci ne permet pas la densité de logements requise au PLUi.

Le lotissement est en contradiction avec le PLUi, d'une part, sur la taille des trois lots et leur zone de constructibilité, et d'autre part, sur la règle de construction, dans chaque lot, d'un seul logement, la surface ne pouvant excéder 150 m<sup>2</sup> d'un seul tenant.

Ceci apparaît au plan de masse ainsi :





### Evolutions apportées aux documents du lotissement.

La Communauté de communes a également prévu un objectif de densification. Pour Landerneau, pôle urbain structurant, le taux est fixé au minimum à 25 logements par hectare inscrit en page 13 de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) cadre qui s'applique sur toutes les zones urbaine.

Le secteur du lotissement Buguel présente un foncier disponible pour la densification.

Le PLUi de 2020 a mis ce secteur en zone d'habitat et d'activités compatibles : zonage UHc.

Aucune Orientation d'aménagement et de programmation n'est prévue car l'espace est inséré dans un secteur déjà urbanisé et totalement desservi.

Le lotissement de 1973 est en contradiction avec le PLUi sur sa disposition relative à l'implantation, par lot, d'une seule maison telle que définie sur le plan masse.





Ce tableau des lots du lotissement de 1973 se présente ainsi :

Lot s	Surfaces enlevées des lots	Surface au plan masse initial	Surface après aménagement de voirie
1	1 280 m <sup>2</sup>	parcelle BE 79 de 178 m <sup>2</sup> cédée à la Ville de Landerneau après aménagement de la raquette de giration.	1 222 m <sup>2</sup> (BE76)
2	1 730 m <sup>2</sup>		1 600 m <sup>2</sup> (BE77)
3	1 850 m <sup>2</sup>	Parcelle BE 280 de 262 m <sup>2</sup> vendue au propriétaire de l'ancien corps de ferme voisin pour agrandir son terrain.	1 319 m <sup>2</sup> (BE279) 4 141 m <sup>2</sup>
Total	4 860 m <sup>2</sup>		

La densification à 25 logements à l'hectare sur 4 141 m<sup>2</sup> donnerait le nombre de logements suivant :

$(25 \text{ logements} / 10\,000 \text{ m}^2) \times 4\,141 \text{ m}^2 = 10,35$  arrondis à 10 logements.

Pour mettre en oeuvre la gestion économe de l'espace et la construction dans l'enveloppe urbaine, sans extension sur les zones agricoles ou naturelles, ces lots doivent pouvoir être divisés pour accueillir du logement supplémentaire. Les dessertes actuelles en voirie (allée des Mimosas, chemin du Lec'h, voie communale) permettent d'avoir des accès pour de nouveaux logements.

Ce serait autant de logements qui ne seraient pas construits en extension urbaine et qui profiteraient de l'environnement urbain existant, dans un cadre qui demeure aéré : équipements et services à proximité, desserte par le bus...

#### Conséquences de la mise en concordance

Dispositions du lotissement, à supprimer	Dispositions du règlement du PLUi en vigueur, zone UHc
Arrêté préfectoral du 17 octobre 1973, article 1 : « Est approuvé, sous réserve de l'observation des indications du plan masse parcellaire et du programme d'aménagement annexés au présent arrêté ainsi que des dispositions de l'article 2 ci- après, le projet de division susvisé ».	Le plan masse parcellaire du lotissement n'est plus opposable. Seules les règles du PLUi s'appliquent.
Arrêté préfectoral du 17 octobre 1973, article 2 : « 7°/ La zone de construction du lot 2 sera modifiée comme indiqué en rouge sur le plan de masse. »	Alinéa supprimé (l'aire de giration a été réalisée, le parcellaire a été redécoupé).



Arrêté préfectoral du 17 octobre 1973, article 2 : « 8°/ La surface totale construite dans chaque lot sera d'un seul tenant et ne pourra excéder 150 m <sup>2</sup> . Chaque lot ne pourra recevoir qu'un seul logement. »	Alinéa supprimé.
Arrêté préfectoral du 17 octobre 1973, article 2 : « 9°/ Les constructions devront présenter un aspect s'inspirant de la maison traditionnelle bretonne. Leurs couvertures seront notamment réalisées en ardoise avec toiture à deux versants symétriques de pente voisine de 45 ° et pignons droits ».	Alinéa supprimé. Remplacé par l'article UHc II-2 Qualité urbaine, point A généralités : « Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu' la conservation des perspectives monumentales ».
Règlement de division, article 2 : « Les constructions principales seront édifiées dans les zones constructibles figurées au plan de masse. Des constructions annexes pourront être éventuellement édifiées dans ces mêmes zones ».	Article supprimé. Les règles d'implantation et reculs sont celles du PLUi, article UHcII-1.
Plan de masse de division	Supprimé

L'objet de la mise en concordance consiste donc à supprimer la portée des clauses précédemment énoncées sur le lotissement Buguel de 1973, afin que les règles d'urbanisme reposent exclusivement sur celles du PLUi en vigueur.

## 6. Visite des lieux

Tous les renseignements et plan sont conformes à la réalité « terrain ». Lors de la visite de certains lieux aucune observation ou remarque n'est reçue des riverains immédiats ou toutes autres personnes concernées directement ou indirectement par le projet.

La publicité de l'enquête publique par voie d'affichage était en place. Sur le terrain, le commissaire enquêteur a effectivement constaté la faisabilité des projets consécutifs à la mise en concordances des différents cahiers des charges afférents aux cinq lotissements concernés.

Il s'agit pour l'ensemble du projet d'espaces situés sur l'ensemble du territoire de la commune de Landerneau et essentiellement en secteurs urbanisés.

## 7. Examen des observations

### 6.1. Les personnes reçues lors des permanences du commissaire enquêteur

Le public s'est totalement désintéressé du projet et de l'enquête publique.  
Aucune personne ne semble avoir consulté le dossier « papier » en mairie.



Les 08 personnes ayant pris attache avec le commissaire enquêteur venaient se renseigner sur l'objet de l'enquête publique et ce qui pouvait changer dans la gestion de la situation de leur lotissement, de leur habitat personnel. Aucune d'elles n'a formulé une observation écrite. Une personne s'est inquiétée de la modification du cahier des charges du lotissement « Les jardins de Mescoat », craignant la suppression de l'espace vert au profit de nouvelles constructions.

### **6.2. Au registre d'enquête**

Aucun courrier reçu.

### **6.3. Les courriers reçus**

Aucun courrier reçu

#### **Commentaires du commissaire enquêteur :**

Les visites sur les lieux ont permis d'établir et de constater :

- il s'agit d'espaces situés essentiellement en secteurs urbanisés.
- en l'état, les surfaces concernées par le projet sont conformes à la situation décrite dans le dossier d'enquête.
- il n'est pas porté atteinte à l'environnement et la biodiversité pouvant y être présente,
- la mise en conformité des cahiers des charges des 5 lotissements avec le PLUi n'apportera pas de troubles particuliers ou de modifications importantes de l'urbanisation déjà existant et ne devrait pas porter atteinte aux conditions de vie des résidents déjà installés depuis de nombreuses années.
- Dans certains cas, la mise en conformité des cahiers des charges des lotissements devrait apporter une amélioration sensible des conditions de vie propre au lotissement existant.

Le maintien en l'état des normes des anciens cahiers des charges, en contradiction avec le PLUi, apparaît légalement impossible.

Concernant les observations écrites :

Aucune observation écrite au registre.

Concernant les courriers reçus :

Aucun courrier n'a été reçu par le commissaire enquêteur.

Concernant les observations diverses :

Lors de nos visites sur le terrain les quelques personnes rencontrées n'ont manifesté aucune opposition au projet.

Aucune association communale ou intercommunale n'a pris attaches avec le commissaire enquêteur ou n'a formulé d'observation sur le projet.

#### **En conclusion de cette première partie :**

L'utilité du projet est incontestable, il revêt un caractère d'intérêt général indispensable et d'utilité publique, tant pour la commune que pour les propriétaires du fait de l'harmonisation des différents cahiers des charges des lotissement concernés par le projet avec les objectifs du PLUi du Pays de Landerneau-Daoulas.



Le projet se situe en zone totalement et essentiellement urbanisée, il ne réduit pas un espace boisé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière, ou une protection édictée en raison des risques de nuisances, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ni ne comporte de graves risques de nuisances.

Le projet est conforme aux objectifs du Plan Local d'urbanisme Intercommunal (PLUi) Il ne porte pas atteinte à l'environnement local, permet la mise en concordance des cahiers des charges de lotissements avec le PLUi et de faire évoluer ces documents afin d'assurer leur adéquation avec la réglementation d'urbanisme opposable, tant pour les constructions déjà autorisées dans le passé en application du document d'urbanisme alors en vigueur que les constructions futures.

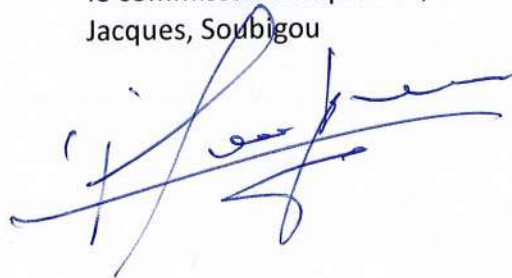
Au regard d'une participation minimale, voir inexistante du public, à l'exception de quelques personnes résidentes de certains des lotissements concernés par le projet, par rapport au nombre d'habitants de la commune de Landerneau et de l'intérêt général du projet, l'absence d'observation du public sur l'objet de l'enquête publique, il est conclu que le public s'est totalement désintéressé du projet car peu ou pas directement concerné.

Le projet n'est pas contesté par la majorité de l'ensemble des propriétaires, des riverains et de la population communale s'étant intéressés de près ou de loin au projet soumis à l'enquête publique.

La question générale était « qu'est-ce qui va changer dans la gestion et la vie au sein du lotissement ? ». Aucune personne reçue n'est opposée au projet

Deux visites sur le terrain ont été réalisées par le commissaire enquêteur, après l'étude du dossier et la réception de personnes aux permanences.

A Lesneven, le 30 septembre 2021  
le commissaire enquêteur,  
Jacques, Soubigou





## **DEPARTEMENT DU FINISTERE**

### **COMMUNE DE LANDERNEAU**

#### ***ENQUETE PUBLIQUE UNIQUE***

(du 17 août au 17 septembre 2021)

**« Demande formulée par Monsieur Patrick, LECLERC, maire de la commune de LANDERNEAU (29800) relative au projet de mise en concordance de 5 lotissements de la commune de Landerneau avec le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) de la Communauté de Communes du Pays de Landerneau-Daoulas. (CCPL) »**

## **A N N E X E S**

1. Arrêté municipal
2. Le procès-verbal de synthèse de l'enquête
3. Le mémoire en réponse du maître d'ouvrage



## Annexe 1 Arrêté municipal



Envoyé en préfecture le 02/07/2021

Reçu en préfecture le 02/07/2021

Affiché le

ID : 029-212901037-20210702-ARR-PLU-LSOUBIGOU-DU-AR

COMMISSAIRE

J. SOUBIGOU

ENQUETE PUBLIQUE

2021

Arrêté N° ARR2021-146-DSTDU du 2021

### ARRETE PRESCRIVANT L'OUVERTURE ET L'ORGANISATION D'UNE ENQUETE PUBLIQUE UNIQUE DE MISE EN CONCORDANCE DE LOTISSEMENTS AVEC LE PLUI

Le Maire de la Ville de LANDERNEAU,

**Vu** le code général des collectivités territoriales,

**Vu** le code de l'urbanisme et notamment ses articles L442-10, L442-11 et R442-19,

**Vu** le code de l'environnement et ses articles L.123-1 et suivants et R123-1 et suivants régissant les enquêtes publiques relatives aux opérations susceptibles d'affecter l'environnement,

**Vu** le Plan Local d'Urbanisme intercommunal de la Communauté de communes du Pays de Landerneau-Daoulas approuvé le 28 février 2020, rendu exécutoire au 8 juin 2020,

**Vu** les pièces du dossier soumis à enquête publique unique,

#### ARRETE

**ARTICLE 1.** Le maire de Landerneau décide de prescrire et organiser une enquête publique unique sur le projet de mise en concordance de lotissements de Landerneau avec le Plan Local d'Urbanisme intercommunal de la Communauté de Communes du Pays de Landerneau-Daoulas du mardi 17 août 2021 à 9 heures au vendredi 17 septembre 2021 à 17 h 00 inclusivement, soit pendant une durée de 32 jours.

**ARTICLE 2.** Le dossier d'enquête publique comprend :

- L'arrêté portant organisation de l'enquête publique,
- La notice explicative et son résumé non-technique,
- La copie des pièces réglementaires des cinq lotissements concernés : Cité industrielle du Bois Noir de 1964, Lotissement communal du Tourous de 1964, Lotissement Les Jardins de Mescoat de 1981 et deux lotissements Buguel de 1968 et 1973.
- Les extraits du règlement du PLUi, notamment l'OAP cadre Habitat et les zones UE, UR, UHbc et UHc,
- La mention et les extraits des textes qui régissent l'enquête publique.

**ARTICLE 3.** Au titre du code de l'environnement, ce projet ne fait pas d'objet de consultation, les procédures environnementales ayant été menées lors de l'élaboration du PLUi de la communauté de communes du Pays de Landerneau-Daoulas. Ce PLUi dans son entier peut être consulté sur le site internet de la Communauté, à l'adresse : <http://www.pays-landerneau-daoulas.fr>

**ARTICLE 4.** Jacques Soubigou est désigné en qualité de commissaire enquêteur pour procéder à cette enquête.

**ARTICLE 5.** Le siège de l'enquête publique est la mairie de Landerneau, Direction des services techniques et du développement urbain, service de l'urbanisme, 51 route de Quimper, 29800 Landerneau.  
Les pièces du dossier ainsi qu'un registre d'information du public à feuillets non mobiles, cotés et paraphés, seront déposés au siège de l'enquête publique à Landerneau pendant la durée de l'enquête aux jours et heures habituels d'ouverture, c'est-à-dire du lundi au vendredi de 8 h 30 à 12h et de 13 h 30 à 17 h 30.

**ARTICLE 6.** Chacun pourra prendre connaissance du dossier et consigner éventuellement ses observations sur le registre des observations au siège de l'enquête publique à Landerneau.

Le public pourra adresser ses observations écrites à l'attention du commissaire enquêteur, en précisant la mention « Enquête publique – Concordance lotissements et PLUi » :

- Soit par courrier postal à l'adresse Mairie de Landerneau, 2 rue de la Tour d'Auvergne, CS 20729, 29207 Landerneau Cedex,



- Soit par courriel, à l'adresse [ConcordanceLotissementsPLUi@mairie-lan](mailto:ConcordanceLotissementsPLUi@mairie-lan)

Envoyé en préfecture le 02/07/2021

Reçu en préfecture le 02/07/2021

Affiché le

ID : 029-212901037-20210702-ARR2021\_146\_DDU-AR

Les observations et propositions reçues par courrier postal seront annexées au dossier déposé au siège de l'enquête.  
Les courriels seront consultables sur le site internet de la Ville de Landerneau à l'adresse  
« <http://www.landerneau.bzh> », rubrique Urbanisme, Enquête publique.

**ARTICLE 7.** Dès affichage du présent arrêté, toute personne peut, sur sa demande et à ses frais, obtenir communication du dossier d'enquête publique, dans une version papier complète ou dans une version dématérialisée, en s'adressant à la Ville de Landerneau.

A compter de l'ouverture de l'enquête, les informations relatives au dossier d'enquête publique du projet « Mise en concordance de lotissements avec le PLUi » pourront être consultées sur le site Internet de la Ville de Landerneau à l'adresse : <http://www.landerneau.bzh>, rubrique Urbanisme, Enquête publique.

**ARTICLE 8.** Jacques Soubigou, commissaire enquêteur, se tiendra à la disposition du public, pour recueillir les observations, aux dates, heures et lieux suivants :

- Mardi 17 août 2021 de 9 h 00 à 12 h 00 au service de l'urbanisme, 51 route de Quimper,
- Mercredi 25 août 2021 de 14 h 00 à 17 h 00 au service de l'urbanisme, 51 route de Quimper,
- Vendredi 3 septembre 2021 de 14 h 00 à 17 h 00 au service de l'urbanisme, 51 route de Quimper,
- Vendredi 17 septembre 2021 de 14 h 00 à 17 h 00 au service de l'urbanisme, 51 route de Quimper.

**ARTICLE 9.** L'enquête publique fera l'objet de la publicité suivante :

- 1- Un avis au public faisant connaître l'ouverture de l'enquête publique sera publié au moins quinze jours avant le début de celle-ci dans deux journaux régionaux ou locaux diffusés dans le département ; un rappel sera publié dans les mêmes formes dans les huit premiers jours de l'enquête.
- 2- Cet avis sera mis en ligne sur le site internet de la Ville de Landerneau : <http://www.landerneau.bzh>
- 3- Cet avis sera affiché par voie d'affiches sur les sites suivants :
  - a. Mairie de Landerneau, 2 rue de la Tour d'Auvergne,
  - b. Direction des services techniques et du développement urbain, 51 route de Quimper,
  - c. Maison des services publics, 51 rue de Brest,
  - d. Avenue du Tourous,
  - e. Entrée de Ville, route de Lesneven,
  - f. Entrée de Ville, rue Hervé de Guébriant

4- Une mention sera faite sur panneau déroulant de la Ville de Landerneau.

La publicité des avis sera certifiée par le maire de Landerneau.

**ARTICLE 10.** A l'expiration du délai de l'enquête publique prévu à l'article 1, le registre d'enquête sera clos et signé par le commissaire enquêteur.

**ARTICLE 11.** Après l'enquête publique, le public pourra consulter, en mairie de Landerneau, service de l'urbanisme, 51 route de Quimper, le dossier d'enquête publique reprenant le rapport et les conclusions motivées du commissaire enquêteur, aux jours et ouvertures habituels d'ouverture au public pendant une durée d'un an à compter de sa transmission à la Ville de Landerneau.

**ARTICLE 12.** Après enquête publique, le projet de mise en concordance des lotissements avec le PLUi, éventuellement modifié pour tenir compte des observations du public et des avis figurant au dossier mis à disposition du public, pourra faire l'objet d'une approbation de la mise en concordance des documents de chaque lotissement avec le plan local d'urbanisme intercommunal décidée par arrêté du Maire après délibération du conseil municipal en application des articles L. 442-11 et R. 442-19 du Code de l'urbanisme.

**ARTICLE 13.** Le dossier comprenant le rapport et des conclusions motivées du commissaire enquêteur sera adressé à Monsieur le préfet du Finistère.

**ARTICLE 14.** La personne organisatrice de l'enquête publique est Monsieur le Maire de Landerneau. Le contact auprès duquel des informations peuvent être demandées est le service Urbanisme, téléphone 02-98-85-43-29, adresse mél : [UrbanismeVille@mairie-landerneau.fr](mailto:UrbanismeVille@mairie-landerneau.fr).

**ARTICLE 15.** La personne responsable du projet est la Ville de Landerneau, dont le siège est en Mairie de Landerneau.

**ARTICLE 16.** Une copie du présent arrêté sera adressée à monsieur le Préfet du Finistère.



Envoyé en préfecture le 02/07/2021  
Reçu en préfecture le 02/07/2021  
Affiché le  
ID : 029-212901037-20210702-ARR2021\_146\_DDU-AR

ARTICLE 17. Compte tenu du contexte sanitaire lié à la pandémie de COVID 19, des mesures spécifiques seront mises en œuvre concernant la réception du public et la gestion du dossier d'enquête, suivant la législation en vigueur.

COMMISSAIRE  
J. SOUBIGOU  
ENQUETEUR



Fait à Landerneau, le

- 2 JUIL. 2021

Le Maire,

Patrick LECLERC



*Les actes pris par les autorités communales sont exécutoires de plein droit dès qu'il a été procédé à leur affichage en mairie ou à leur notification aux intéressés ainsi qu'à leur transmission au représentant de l'Etat dans le département ou à son délégué dans l'arrondissement.  
Recours pour excès de pouvoir : toute personne physique ou morale se sentant lésée par un acte mentionné aux articles L. 2131-2 et L. 2131-3 du code général des collectivités territoriales dispose d'un délai de deux mois à compter de la date à laquelle l'acte est devenu exécutoire pour demander au Tribunal administratif ou au représentant de l'Etat dans le département la mise en œuvre de la procédure.*



Annexe 2  
Le procès-verbal de synthèse.

Le 21 septembre 2021

Le commissaire enquêteur

à

Monsieur Patrick, LECLERC,  
maire de la commune de LANDERNEAU  
Mairie  
2 rue de la Tour d'Auvergne  
LANDERNEAU 29207

**O B J E T** : « Demande formulée par Monsieur Patrick, LECLERC, maire de la commune de LANDERNEAU (29800) relative au projet de mise en concordance de 5 lotissements de la commune de Landerneau avec le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) de la Communauté de Communes du Pays de Landerneau-Daoulas. (CCPL) »

**DOSSIER** : E2000067/35 DU T.A. RENNES.

**REFERENCE** : Arrêté municipal n° ARR2021-146-DST du 02 juillet 2021 du maire de la commune de LANDERNEAU.

**PIECES JOINTES** :

- LISTE DE QUESTIONS INDUITES PAR L'ANALYSE DU DOSSIER ET DES OBSERVATIONS
- TABLEAU DES PERSONNES REÇUES LORS DES PERMANENCES DU COMMISSAIRE ENQUETEUR.

Monsieur,

En application de l'article R.123-18 du Code de l'environnement vous trouverez en pièce jointe le procès-verbal des observations consignées lors de l'enquête publique visée en objet. **Vous disposez d'un délai de 15 jours pour produire vos observations éventuelles en réponse à la lecture de ce procès-verbal et de la liste des questions jointes.**

Veuillez agréer, monsieur le Maire l'expression de mes sincères salutations.

Le commissaire enquêteur  
Jacques, Soubigou



## PROCES-VERBAL DE SYNTHESE

A la demande de M. le Maire de la commune de LANDERNEAU (29), il a été procédé à une enquête publique p relative au projet de mise en concordance de 5 lotissements de la commune de Landerneau avec le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) de la Communauté de Communes du Pays de Landerneau-Daoulas. (CCPL) »

Cette enquête s'est déroulée du mardi 17 août 2021 au vendredi 17 septembre 2021 inclus dans les conditions définies à l'arrêté de M. le Maire de la commune de Landerneau en date du 02 juillet 2021.

Le dossier complet et un registre d'enquête pour recueillir les observations du public, composant le dossier d'enquête, ont été mis à la disposition du public pendant 32 jours consécutifs en mairie de Landerneau. L'ensemble des différents documents du dossier et documents graphiques afférents aux projets objets soumis à l'enquête publique, étaient disponibles en permanence, à l'accueil de la Direction des Services Techniques et du Développement urbain, 51 route de Quimper à Landerneau et une salle était mise la disposition du public pour consultation, ainsi qu'à disposition du commissaire enquêteur pour recevoir le public lors de ses permanences.

Les dossiers étaient également consultables sur le site internet de la mairie.

Un moyen informatique était mis à la disposition du public à la Direction des Services Techniques et du Développement Urbain.

Le commissaire enquêteur a tenu 04 permanences.

Dates	Matin	Après-midi
Mardi 17 août 2021	09h00 à 12h00	
Mercredi 25 août 2021		14h00 à 17h00
Vendredi 03 septembre		14h0 à 17h00
Vendredi 17 septembre		14h00 à 17h00

**08 personnes** se sont déplacées dans les locaux de la Direction Technique et du développement urbain, service de l'urbanisme pour rencontrer le commissaire enquêteur lors des permanences. Aucune personne n'a consulté le dossier en dehors des permanences du commissaire enquêteur. Aucune observation du public n'a été soit directement inscrites sur le registre d'enquête mis à la disposition du public, soit annexée (dans le cas de courriers et de mails).

Un bilan verbal de l'enquête publique a été réalisé à la clôture de l'enquête, dans les locaux de la Direction Technique et du développement urbain, service de l'urbanisme le 17 septembre 2021 de 17h30 à 17h30, avec Mme Annie LE COZ responsable du service technique de l'urbanisme chargée du dossier soumis à l'enquête publique et monsieur Pascal SCHRÖER directeur des services techniques et du développement urbain.

Le procès-verbal de synthèse de l'enquête publique a été transmis par moyen informatique le 23 septembre 2021 à Madame Annie Le COZ et par courrier postal le 23 septembre 2021, accompagné



des copies de toutes les observations reçues par le commissaire enquêteur, ainsi que du tableau des personnes reçues par ce dernier, lors de ses permanences.

Le projet a fait l'objet de :

- Aucune observation sur le registre.
- Aucun courrier par voie postale ou courriel.

**De l'analyse des observations, il est possible de retirer les thématiques synthétisées ci-après :**

◆ Observations générales sur le projet

Le public s'est totalement désintéressé du projet et de l'enquête publique.

Aucune personne n'a consulté le dossier « papier » en mairie.

Les 08 personnes ayant pris attache avec le commissaire enquêteur venaient se renseigner sur l'objet de l'enquête publique et ce qui pouvait changer dans la gestion de la situation de leur lotissement, de leur habitat personnel. Aucune d'elles n'a formulé une observation une observation écrite.

Une personne s'est inquiétée de la modification du cahier des charges du lotissement « Les jardins de Mescoat », craignant la suppression de l'espace vert au profit de nouvelles constructions.

**En conclusions de l'ambiance au cours de l'enquête publique, les personnes reçues aux permanences ont été courtoises, attentionnées et sont venues en fonction de leur appartenance à un des lotissements concernés par l'enquête publique. La question générale était « qu'est-ce qui va changer dans la gestion et la vie au sein du lotissement ? ». Le taux de participation de la population locale est jugée insignifiante, malgré l'importance du dossier, son objet tout aussi important et en rapport direct avec la gestion des conditions d'urbanisme des lotissements concernés.**

**Aucune personne reçue n'est opposée au projet**

**Deux visites sur le terrain ont été réalisées par le commissaire enquêteur, après l'étude du dossier et la réception de personnes aux permanences.**

◆ Les avis favorables au projet :

Aucune personne ne s'est réellement prononcée favorablement au projet, ne percevant pas la portée et la nécessité de la mise en concordance des différents cahiers des charges des lotissements concernés, avec le PLUi.

◆ Les avis défavorables au projet

Aucun avis défavorable sur le projet n'a été reçu par le commissaire enquêteur.



**Enquête publique relative au projet de mise en concordance de 5 lotissements de la commune de Landerneau avec le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) de la Communauté de Communes du Pays de Landerneau-Daoulas. (CCPL) »**

**Questions induites par l'étude du dossier et des observations exprimées lors de l'enquête publique.**

Questions du commissaire enquêteur :

**Lotissement « Les jardins de Mescoat »**

- La lecture et l'étude du dossier interroge sur la rédaction et les possibilités d'interprétation sur la dénomination « espace vert » « être partiellement bâti » (notice de présentation page 27, paragraphe 3-4-5), ainsi que semble-t-il une contradiction sur les possibilités d'urbanisation, l'absence de la quantité de surface du maintien de l'espace vert composant les jardins de Mescoat, toujours semble-t-il à l'usage des résidents du lotissement et non mis à disposition du public.
- Le tableau page 30 prévoit qu'il n'y a plus de règle de superficie d'espace vert et que la mention de la surface d'espace vert est supprimée.
- Les intervenants s'inquiètent du fait de la suppression du dessin du périmètre et de l'absence de la mention d'une surface de l'espace vert, permettent à terme d'urbaniser l'ensemble de cet espace vert.

Il serait souhaitable que le porteur de projet apporte des précisions sur le devenir de cet espace vert, les conditions et surface maintenues pour cet espace vert, site naturel et emblématique du lotissement.

0 0 0 0  
0 0  
0



## Annexe 3 Mémoire en réponse du maître d'ouvrage



Mise en concordance lotissements anciens avec le PLUi  
Réponse de la Ville de Landerneau au procès-verbal de synthèse

Diffusion : Monsieur Soubigou, commissaire enquêteur

Date : 28 septembre 2021

En réponse à la question posée au Procès-verbal de synthèse du 23 septembre 2021, la Ville de Landerneau apporte la réponse suivante.

### 1 – La question posée au procès-verbal de synthèse

Lotissement « Les jardins de Mescoat »

- La lecture et l'étude du dossier interroge sur la rédaction et les possibilités d'interprétation sur la dénomination « espace vert » « être partiellement bâti » (notice de présentation page 27, paragraphe 3-4-5), ainsi que semble-t-il une contradiction sur les possibilités d'urbanisation, l'absence de la quantité de surface du maintien de l'espace vert composant les jardins de Mescoat, toujours semble-t-il à l'usage des résidents du lotissement et non mis à disposition du public.
- Le tableau page 30 prévoit qu'il n'y a plus de règle de superficie d'espace vert et que la mention de la surface d'espace vert est supprimée.
- Les intervenants s'inquiètent du fait de la suppression du dessin du périmètre et de l'absence de la mention d'une surface de l'espace vert, permettent à terme d'urbaniser l'ensemble de cet espace vert.

Il serait souhaitable que le porteur de projet apporte des précisions sur le devenir de cet espace vert, les conditions et surface maintenues pour cet espace vert, site naturel et emblématique du lotissement.

### 2 – Les extraits de la notice mentionnés dans la question

Le texte de la page 27, paragraphes 3-4-5, est le suivant :

« La disposition en contradiction avec le PLUi porte sur le maintien d'un **espace vert** dans sa contenance actuelle. Une partie limitée de cet espace pourrait être réaffectée à la construction d'un terrain voisin, et l'espace vert restant mutualisé entre les deux zones d'habitat.

Aujourd'hui, l'**espace vert** de ce lotissement est cadastré section BD numéro 223 pour une contenance de 2 138 m<sup>2</sup>. Il est bordé de haies et aménagé en pelouse, avec deux arbres en son milieu. Un banc est installé près de son accès piéton au nord. Il n'est pas ouvert sur le quartier et reste à usage du lotissement. Il paraît sous-utilisé. Il borde un terrain constructible à l'ouest, en friche actuellement.

Dans un objectif d'une meilleure valorisation de l'espace, il pourrait être ouvert sur le futur terrain à bâtir et **être partiellement bâti** dans le cadre de cette opération, pour une meilleure optimisation de l'espace. »

Le tableau page 30 est le suivant :



Dispositions du lotissement, à supprimer	Dispositions du règlement du PLUi en vigueur, zone UHc
Arrêté préfectoral du 17 avril 1981, article 3, point 7°/ Espaces verts : « La superficie des espaces verts communs sera portée à 15 % de la superficie totale ».	<b>Pas de règle de superficie d'espace vert.</b>
Cahier des charges, article 1 <sup>er</sup> , objet : « La création, l'organisation et le fonctionnement du lotissement (...) sont régis par les dispositions du présent cahier des charges ainsi que par les dispositions du règlement du lotissement et du programme de travaux... »	Le lotissement est régi par le PLUi, zone UHc dans son entier, et non par le règlement et le cahier des charges du lotissement.
Cahier des charges, article 4, morcellement : « Le lotissement projeté sera composé de 26 lots, d'une voirie de desserte, d'un espace vert, d'allées piétonnes et de parkings publics. La répartition des surfaces est la suivante (...) : Surface des zones vertes : 2 046 m <sup>2</sup> ».	La mention de la <b>surface de l'espace vert est supprimée.</b>
Règlement, article 23, parties communes : « Les espaces libres, verts, les passages piétons non inclus dans le domaine communal, constitueront les parties communes du lotissement... ».	L'espace libre vert, devenu domaine communal, n'a pas de caractère de partie commune du lotissement, y compris pour les colotis. Il relève des dispositions de la zone UHc du PLUi.
Plan de composition, légende et dessin : Zone verte 2 046 m <sup>2</sup>	<b>La mention de la surface d'espace vert est supprimée.</b> Le dessin du périmètre d'espace vert n'a pas de valeur réglementaire (zone UHc du PLUi).

### 3 – La réponse apportée par la Ville de Landerneau, porteur du projet de mise en concordance

Au préalable, il est rappelé que l'espace vert concerné est classé au domaine public communal en application d'une délibération du Conseil municipal du 11 décembre 1985 décidant ce classement. Il a fait l'objet d'un acte d'acquisition notarié par la Ville à l'association syndicale des colotis. Il répond ainsi aux caractéristiques juridiques du domaine public communal. Un éventuel déclassement partiel serait soumis à une délibération du Conseil municipal dispensée d'enquête publique préalable du fait de l'absence d'incidence sur la circulation publique.

La présente enquête publique ne porte pas sur le dispositif ci-dessus relevant du Code général de la propriété des personnes publiques (CG3P) qui gère le domaine public, mais uniquement sur les dispositions du Code de l'urbanisme.

Au titre des règles d'urbanisme, l'espace vert aménagé dans le cadre du lotissement d'origine, puis rétrocédé à la Ville de Landerneau, devient un espace commun qui a vocation à être utilisé par la population du quartier. Sa consistance, tant dans sa surface que dans son pourcentage par rapport au lotissement d'origine, n'est plus réglementée par le Plan Local d'Urbanisme intercommunal.



Pour autant, le projet de la Ville est de le conserver dans la plus grande partie de sa consistance actuelle pour répondre au besoin d'espace vert du quartier.

Il pourra être réduit sur sa limite Ouest pour permettre la bonne organisation spatiale d'habitations qui viendraient s'implanter sur les terrains constructibles voisins situés entre la RD770 et le lotissement les Jardins de Mescoat. L'empiètement sera le plus faible possible au regard du projet.

L'espace vert sera préservé au minimum pour 1 200 m<sup>2</sup> environ, ce qui est bien proportionné pour un secteur pavillonnaire composé de maisons individuelles avec jardins, et qui permet les usages collectifs habituels de quartier (détente, rencontre, jeux de proximité...).

Le Maire,

Patrick LECLERC



**TABLEAU DES PERSONNES RECUES PENDANT LES PERMANENCES DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR  
ET DES COURRIERS RECUS.**

**Mise en concordance de lotissement de la commune de LANDERNEAU avec le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal de la Communauté de Communes du Pays de Landerneau-Daoulas. (CCPL)**  
(Enquête publique du 17 août au 17 septembre 2021)

<b>Dates</b>	<b>Nom, Prénom Adresse</b>	<b>Concerné par</b>	<b>Observations</b>	<b>Avis du commissaire enquêteur</b>
17 août 2021	M. Patrick ROLLAND, dt 22 chemin du Leck à Landerneau (Lotissement Buguel 1.	Légalité de sa construction datant d'un peu plus d'un an.	Informe de plusieurs problèmes de voisinage : - Légalité de son PC délivré le 09 sept.2019 concernant la parcelle n° BE 76 de 629 m², aujourd'hui bâties, sa résidence principale. - Problème de débordement de son toit chez le voisin (Travaux régularisation en cours), - Construction de la maison sur une canalisation d'alimentation en eau potable traversant sa propriété.	La délivrance du permis de construire est conforme aux dispositions du règlement du PLUi approuvé le 28/02/2020 et rendu exécutoire le 08/06/2020. <b>Les deux autres objets sont hors sujet de l'enquête publique. Mentionnons que le problème de servitude concernant la canalisation d'eau potable, figure dans l'acte de vente du terrain, en date du 24/01/1971 (art. 3, page 4 de l'acte).</b>
<b>1</b>				
25 août 1	M. Serge LE DOARE dt 9 avenue du Tourous à Landerneau	Résidence principale dans le lotissement du Tourous.	A découvert l'existence de l'enquête publique dans la presse. Vient se renseigner sur l'objet et les effets sur le règlement du lotissement s'il devait avoir besoin d'effectuer des travaux sur son habitat. Est favorable au projet s'estimant très contraint par le règlement du lotissement qui date de 1964.	A été invité à prendre connaissance du règlement du PLUi concernant la zone UHbc pour ses projets de travaux.



03 sept. 2	Mme Renée PENDEN dt Place Fleming Landerneau Mme Yvonne LOUIS dt 5 place Fleming Landerneau	Lotissement du Tourous	Renseignements sur l'objet de l'enquête publique. Signale depuis de nombreuses années des problèmes d'évacuation d'eau usées en provenance de l'école et s'inquiètent à ce sujet la construction d'un immeuble, craignent une aggravation des évacuations d'eaux usées. Favorables au projet.	Problème eaux usées hors sujet.  Problème eaux usées évoqué verbalement avec les services de l'urbanisme.
1	M. Daniel MAUGAN dt 67 allée des mimosas à Landerneau	Lotissement du Buguel	Intervient sur les problèmes de l'implantation de la maison de son voisin M. Patrick ROLLAND sur une canalisation d'eau potable, en violation des prescriptions de servitudes prévues dans les actes notariés.	Objet de la visite hors sujet de l'enquête publique.
2	M. et Mme Jean-Michel LANDEVAL dt 58 rue Hervé Deguebriant à LANDERNEAU	Lotissement du Bois Noir	Renseignements sur l'objet de l'enquête, question sur le type d'habitats à venir, secteur situé en face de leur habitation. Favorables au projet.	Viendront se renseigner quand le projet d'aménagement du secteur sera rendu public.
6				
17 sept. 1	M. ROUDOT Gérard dt Lotissement des jardins de Mescoat à Landerneau	Lotissement Les jardins de Mescoat	S'interroge de la mention « suppression Espaces verts », rendant constructible partiellement la parcelle (2042m <sup>2</sup> ) et détruisant l'aire naturel existant. Demande dans quel % sera construit la parcelle.	Observation portée à la connaissance du maître d'ouvrage. Il semble qu'il y ait un problème de rédaction du texte, portant à incompréhension du public.
1				
<b>TOTAL VISITE</b>	<b>08 personnes</b>			

A Landerneau, le 17 septembre 2021  
 Jacques, Soubigou  
 Commissaire enquêteur.