



**MEMOIRE EN REPONSE AU PROCES-VERBAL DU
COMMISSAIRE ENQUETEUR EN DATE DU 13 JANVIER 2020**

ENQUETE PUBLIQUE CONJOINTE N°E19000271/35

**Révision allégée, modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme (PLU)
et Projet de périmètres délimités des abords des deux monuments
historiques (Lech de Langombrach et église de Saint-Théleau)**

1- RAPPEL DU CONTEXTE

Par délibération du Conseil Municipal du 06 novembre 2018, la commune de Landaul a engagé la révision allégée de son PLU pour la prise en compte du projet d'extension de la carrière Mané Landaul dans ses documents d'urbanisme, ainsi qu'une modification n°1 par arrêté du Maire en date du 06 novembre 2018 également, sur divers ajustements du règlement écrit et graphique pour faciliter l'instruction des demandes d'autorisations d'urbanisme. Elle a complété ces deux procédures par une troisième procédure de modification des périmètres modifiés aux abords des monuments historiques.

La révision allégée du PLU a trois objectifs :

- compléter le règlement écrit sur la zone Aa afin d'autoriser l'exploitation de carrières
- permettre la suppression d'un talus classé EBC de 280 ml, situé dans le projet d'extension de la carrière Mané Landaul, exploitée par la société DANIEL, sur recommandation de la MRAe, dans l'avis qu'elle a rendu suite à sa saisine pour l'étude d'impact du dossier de demande d'autorisation d'exploiter au titre des installations classées pour la protection de l'environnement déposé par la société DANIEL en mars 2017.
- Classé en EBC sur 190 ml un futur talus de 430 ml en périphérie sud de la future extension de la carrière.

Nature des modifications envisagées :

L'arrêté prescrivant la modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme détermine les modifications à apporter au document, à savoir :

- Une adaptation des règles de stationnement concernant l'habitat individuel afin de faciliter l'application de la règle
- Une modification de l'article 11 des zones U et 1AU concernant la largeur maximale des pignons autorisés
- Une modification des règles d'extensions des habitations en zones A et N
- Une suppression des annexes en zone A et N
- Une redélimitation du zonage Ni du site du Poulvern pour permettre la prise en compte de l'existant
- Une correction d'erreurs matérielles concernant la délimitation de différents EBC (abandonnée)
- Une précision sur la définition de terrain naturel en zones U pouvant porter aujourd'hui à interprétation
- Une modification du contour de l'emplacement réservé n°12

Périmètres de protection modifiés :

La commune dispose de deux monuments historiques dont les abords sont protégés dans un périmètre de 500 mètres de rayon : l'église Saint-Théleau, située au cœur du bourg, et le Lech de Langombrach, situé au cœur du village de Langombrach, près de la chapelle de Saint-Mamert.

Cependant, afin de conformer cette protection des abords des monuments historiques à la configuration et à la sensibilité réelle des lieux au regard du monument, et afin de réserver l'action de l'Architecte des Bâtiments de France (ABF) aux zones les plus intéressantes et d'exclure de son champ d'intervention obligatoire celles qui sont dénuées d'intérêt patrimonial et paysager, l'ABF a proposé à la commune de Landaul une réduction des périmètres de protection sur les monuments historiques existants sur son territoire.

Enquête publique conjointe :

Par arrêté en date du 21 novembre 2019, Monsieur le Maire a ainsi prescrit l'ouverture d'une enquête publique unique portant sur le projet de révision allégée du Plan Local d'Urbanisme (PLU), sur le projet de

modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) et sur le projet de Périmètres de Protection Modifié (PPM) des monuments historiques. Mme Joanna Leclercq a été désignée par le Tribunal Administratif commissaire enquêteur en charge de cette enquête publique conjointe. L'enquête s'est déroulée du 11 décembre 2019 au 10 janvier 2020 et a fait l'objet de 4 permanences.

Par mail en date du 13 janvier 2020, la commissaire enquêteur adresse à la commune le procès-verbal unique des trois dossiers d'enquête publique, reprenant les remarques du public, les remarques des personnes publiques associées et l'analyse de ces remarques par la commissaire enquêteur.

Ainsi, les observations émises par la commissaire enquêteur, le public et les personnes publiques associées sont reprises dans le présent mémoire en réponse. Les réponses apportées par la commune de Landaul sont mentionnées en bleu.

2- REPONSES AUX OBSERVATIONS

Personnes Publiques Associées : les Personnes Publiques Associées n'ont émis aucune observation nécessitant l'apport d'une réponse de la part de la commune de Landaul.

Remarques du Public et analyse de la Commissaire enquêteur :

► SUR LE PROJET DE PPM :

Aucune remarque formulée

► SUR LE PROJET DE MODIFICATION N°1 :

1/ Remarque formulée par M. et Mme Getreau André sur le projet de modification des règles d'extension des habitations en secteur A : avis favorable ne nécessitant par l'apport d'une réponse de la part de la commune de Landaul.

2/ Remarques formulées par M. Le Dréau Jean-Yves sur la rédaction du rapport de présentation initial du PLU validé en conseil municipal le 21 septembre 2017 : les remarques formulées ne portent pas sur les modifications identifiées dans l'arrêté de prescription du Maire en date du 06 novembre 2018. La commune de Landaul n'apportera donc pas de réponse à ces remarques intervenant hors prescription.

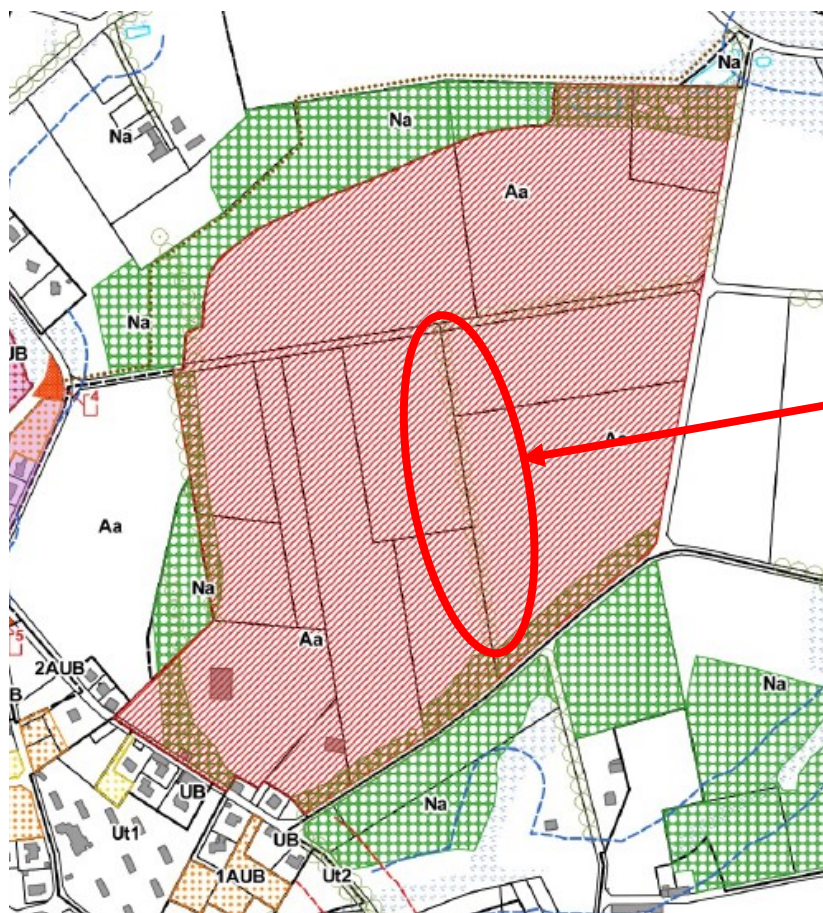
3/ Remarque formulée par la commissaire-enquêteur sur une incohérence sur le tableau des emplacements réservés du règlement graphique et celui du rapport de présentation : cette incohérence traduit une erreur matérielle. Elle fera l'objet d'une correction dans le rapport de présentation soumis à approbation. Le tableau du règlement graphique est le bon. Il faut donc lire le tableau suivant :

N°	Désignation	Bénéficiaire	Surface (m ²)
01	Liaison douce	Commune	479
02	création de voie	Commune	467
03	Chemin à créer	Commune	1 897
04	Jardins partagés	Commune	678
05	Aménagement carrefour voirie	Commune	84
06	Aire de stationnement paysagée	Commune	8 358
07	Parking	Commune	3 410
08	Extension de la station d'épuration	AQTA	3 908

09	Parking	Commune	2 072
10	Espace vert et cheminement	Commune	1 911
11	création d'un cheminement doux	Commune	261
TOTAL			23 525

► SUR LE PROJET DE REVISION ALLEGEE N°1 :

Remarque formulée par M. LEVEQUE Yowen, du bureau d'études AXE missionné par la S.A.S Carrières Daniel, concernée directement par le projet de révision allégée pour l'extension de l'exploitation de la carrière. Il est fait remarquer que les documents graphiques laissent apparaître un linéaire de haies à préserver, symbolisé par des ronds, qu'il est nécessaire de supprimer pour permettre l'extension de la carrière. Il est souhaité également d'assurer que les évolutions du règlement présentées dans le dossier de révision allégée seront bien intégrées dans la version finale du règlement (point 6 de l'article A.2 concernant les installations classées soumises à autorisation et article A.17 sur les installations et travaux divers autorisant les exploitations de carrière et les aménagements liés à ce type d'activité, ainsi que les activités de recyclage et de stockage de déchets inertes... : [la commune de Landaul procédera au retrait graphique du linéaire de haie à préserver identifié sur la carte ci-dessous et garantit à la S.A.S. Carrières Daniel que les évolutions règlementaires présentes dans le règlement écrit du dossier de révision allégée soumis à la présente enquête publique seront maintenus en l'état dans le dossier d'approbation qui sera soumis au vote en conseil municipal en février 2020.](#)



Suppression du linéaire de haie à préserver représenté sur le règlement graphique

Mémoire en réponse clos et transmis à la commissaire enquêteur le 22 janvier 2020.