

Commune de Landivisiau



## PLAN LOCAL D'URBANISME

Modification n°1

### Phase enquête publique

---

Avis des services de l'Etat et des  
Personnes Publiques Associées  
émis dans le cadre de la notification

---

	Prescrite le :	Approuvée le :
Révision générale	12/12/2008	24/03/2017
Révision allégée n°1	08/11/2018	13/12/2019
<b>Modification n°1</b>	<b>04/02/2021</b>	

## Landivisiau

**De:** Sonia Ferreira  
**Envoyé:** mardi 15 juin 2021 17:25  
**À:** Landivisiau  
**Objet:** TR: avis Chambre agriculture \_ modification N°1 PLU  
**Pièces jointes:** 06\_21\_Avis\_CA\_modif\_1\_PLU\_LANDIVISIAU.pdf

Sonia FERREIRA  
Direction Générale du Développement des Services  
Publics et de la Coopération Intercommunale  
Tél : 02.98.68.67.23.  
@ : [s.ferreira@ville-landivisiau.fr](mailto:s.ferreira@ville-landivisiau.fr)



Retrouvez l'actualité de la Ville sur [www.landivisiau.bzh](http://www.landivisiau.bzh)  
et sa saison culturelle sur [www.le-vallon.fr](http://www.le-vallon.fr)

## Luttons ensemble contre la covid-19



Se laver régulièrement les  
mains ou utiliser une  
solution hydro-alcoolique



Tousser ou éternuer dans  
son coude ou dans son  
mouchoir



Se moucher dans un  
mouchoir à usage unique  
puis le jeter



Éviter de se toucher le  
visage



Respecter une distance d'au  
moins un mètre avec les  
autres



Saluer sans serrer la main et  
arrêter les embrassades

**De :** ROUE Lénaïg <[lenaig.roue@bretagne.chambagri.fr](mailto:lenaig.roue@bretagne.chambagri.fr)>

**Envoyé :** mardi 15 juin 2021 17:21

**À :** Sonia Ferreira <[s.ferreira@ville-landivisiau.fr](mailto:s.ferreira@ville-landivisiau.fr)>; [landivisiau@ville-landivisiau.bzh](mailto:landivisiau@ville-landivisiau.bzh)

**Objet :** avis Chambre agriculture \_ modification N°1 PLU

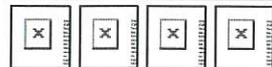
Bonjour,

je vous prie de bien vouloir trouver, ci joint, l'avis de la Chambre d'agriculture concernant la modification n°1 du PLU de Landivisiau.

Cordialement



**Lénaïg Roué**  
Conseillère Aménagement et Urbanisme



Service Territoire  
Tel: 02.98.41.33.10 / Port. : 06.74.26.31.32  
**Chambres d'agriculture de Bretagne**  
Territoire de Brest  
5 rue Augustin Jacq CS 12813  
29228 BREST CEDEX 2  
[www.chambres-agriculture-bretagne.com](http://www.chambres-agriculture-bretagne.com)  
[www.formation-agriculteurs.com](http://www.formation-agriculteurs.com)  
[www.chambagri-formation.com](http://www.chambagri-formation.com)  
[www.capbio-bretagne.com](http://www.capbio-bretagne.com)

Morlaix, le 15 juin 2021

Hôtel de Ville de Landivisiau  
Monsieur le Maire  
19, Rue Georges Clemenceau

29 406 LANDIVISIAU

Madame Le Maire,

Par courrier du 06 mai 2021, vos services ont sollicité l'avis de notre organisation sur la modification n°1 de votre PLU.

La modification porte sur :

- **La réduction à cinq mètres, des marges de recul des constructions, en zone U et AU, par rapport aux routes départementales et communales :** cette mesure contribue à favoriser la densification des nouvelles constructions en zones « Urbaines » et « A Urbaniser », favorable à une gestion plus économe de l'espace. Cette disposition répond aux orientations de notre organisation aussi nous y réservons une suite favorable.
- **La suppression, dans le règlement de la zone A, de la disposition interdisant les affouillements et exhaussements du sol non liés à une construction, à un équipement d'intérêt public, à la régulation des eaux pluviales ou à la sécurité incendie :** l'objectif de cette modification est de répondre à des besoins ponctuels de stockage de terres inertes liés à des travaux de constructions ou d'aménagements et de permettre la possibilité d'exploiter des terres aujourd'hui inexploitées en zone A. Nous ne présentons pas d'opposition à cette mesure.
- **L'adaptation de deux zones constructibles (U1 et U12), en zone Uha et 1AUhb, situées au sein de l'agglomération** dans l'objectif de mobiliser ces espaces localisés dans le centre-ville. Cette disposition favorise la densification de l'urbanisation au sein du centre-ville par le comblement des dents creuses dans le cadre, notamment, d'une Opération de Revitalisation du Territoire. Cette modification répond aux orientations de notre organisation en favorisant le renouvellement urbain, la densification des constructions et la gestion économe de l'espace. Considérant ces éléments nous réservons une suite favorable à ce projet.

**Objet :**  
Commune de Landivisiau  
Modification n° 1

**Dossier suivi par :**  
Lenaïg ROUE  
02 98 41 33 10  
06 74 26 31 32  
lenaig.roue  
@bretagne.chambagri.fr

Restant à votre disposition, je vous prie de croire, Madame Le Maire, en l'expression de nos salutations distinguées.

**Thierry MERRET**  
Elu territoire St Pol Morlaix



VILLE DE LANDIVISIAU											
DGS	SD	AG	15 JUN 2021			LC	LS	JA			
AS	Clé	RH				YM	JLM				
STM	PM	EC				IA	P ST				
SEF	SAL	C									

**Madame le Maire**  
**Hôtel de Ville**  
**19 rue Clémenceau – CS 90609**  
**29406 LANDIVISIAU cedex**

nos Réf : LP/PM/JV

Objet:– projet de modification n°1 du P.L.U

Daoulas, le 7 juin 2021

**Madame le Maire, *Lawrence***

Par courrier du 6 mai dernier, vous m'avez soumis pour avis un projet de modification du P.L.U de Landivisiau.

Après analyse par mes services, et vu l'absence d'incidence qui en ressort sur l'eau et les milieux aquatiques, en respect notamment des prescriptions et préconisations du SAGE de l'Elorn, je vous fais part de l'avis favorable du Syndicat de bassin de l'Elorn sur ce projet.

Je vous prie de croire, Madame le Maire, en l'assurance de ma considération distinguée.

**Le Président,**



**Laurent PERON**



Direction générale des services

Pennrenerzh ar servijoù

Direction de l'aménagement et de l'égalité

Pôle planifications territoriales

Personne chargée du dossier : Arnaud DEGOUYS,

Chargé de la planification régionale et du SRADDET

Tél. : 02 90 09 17 37

Courriel : arnaud.degouys@bretagne.bzh

→ Référence à rappeler dans toutes vos correspondances

N° : 346609/DIRAM/POPLAN/AD



Madame Laurence CLAISSE

Maire

Hôtel de Ville

19 rue Georges Clémenceau

CS 90609

29406 LANDIVISIAU CEDEX

Rennes, le **15 JUN 2021**

Objet : Projet de modification N°1 du PLU

Madame la Maire,

Je vous informe que la Région a bien réceptionné les éléments concernant votre dossier : Projet de modification N°1 du PLU le 10 mai 2021 et je vous en remercie.

Dans le cadre de la démarche **Breizh COP** le Conseil régional a souhaité s'engager dans l'écriture du projet de développement durable de notre région pour 2040, avec toutes les collectivités, acteurs économiques, associations, citoyen-ne-s de Bretagne.

Le 18 décembre 2020, à l'issue de trois années de co-construction avec et dans les territoires, **le Conseil régional a adopté le Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires (SRADDET)**, volet réglementaire de la démarche Breizh Cop. Le 16 mars 2021, le SRADDET a été approuvé par arrêté du Préfet de Région et rendu exécutoire.

Les Schémas de Cohérence Territoriaux (SCOT) de Bretagne devront donc désormais prendre en compte les objectifs du SRADDET, et être mis en compatibilité avec ses règles générales, et ce dès leur prochaine révision. Il revient ainsi au SCOT, en tant que document pivot, d'intégrer et territorialiser les documents de planification supérieurs (dont le SRADDET) vers les Plans Locaux d'Urbanisme communaux ou Intercommunaux (PLU-I) et les documents en tenant lieu.

Toutefois, dans la continuité des engagements volontaires et partagés pour le développement durable de la Bretagne pris par les collectivités dans le cadre de la démarche Breizh COP, et au regard des enjeux posés pour la Bretagne, nous vous invitons à anticiper et intégrer dès aujourd'hui les objectifs et règles générales du SRADDET dans l'élaboration ou la révision de votre Plan Local d'Urbanisme communal ou Intercommunal (PLU-I). Cette prise en compte, bien que non obligatoire, est tout à fait possible et peut intervenir avant même l'élaboration ou la révision du SCOT de votre territoire, en avance de phase sur la déclinaison réglementaire des objectifs de la Breizh COP.

L'engagement des collectivités et établissements publics par les documents d'urbanisme et de planification est central pour atteindre les objectifs de la Breizh COP à l'échelle régionale.

Afin de faciliter cette prise en compte anticipée et volontaire du SRADDET par les documents infra régionaux, le SRADDET approuvé est consultable sur [www.breizhcop.bzh](http://www.breizhcop.bzh) et [www.bretagne.bzh/sraddet](http://www.bretagne.bzh/sraddet).

Comptant sur votre mobilisation dans la mise en œuvre de ce projet d'avenir, je vous prie d'agréer, Madame la Maire, l'expression de mes salutations très distinguées.

Pour le Président du Conseil régional,

**La cheffe du Pôle  
planifications territoriales**



CCI MÉTROPOLITAINE  
BRETAGNE OUEST

Le Président de la délégation de Morlaix



Madame le Maire

MAIRIE

19 rue Georges Clémenceau

29400 LANDIVISIAU

Morlaix, le 11 juin 2021

Objet : PLU – modification n°1

Madame le Maire

Par courrier en date du 6 mai 2021, vous avez adressé à la CCIMBO le dossier de modification n°1 de Plan Local d'Urbanisme de votre commune et je vous en remercie

Après analyse de ces éléments, je vous informe que la CCIMBO n'apporte pas de remarque particulière sur les volets suivants : réduction du recul de constructibilité, autorisation des affouillements et exhaussements en zone agricole, transformation de la zone UL en zone Uha.

Sur la transformation d'une zone Ui2 (zone urbaine à vocation d'activités commerciales) en zone 1Auhb (zone à urbaniser à vocation d'habitat et d'activités compatibles avec l'habitat), la CCIMBO préconise que la partie commerciale de la parcelle visée soit maintenue en Ui2. Ceci pour éviter d'éventuelles difficultés de développement ou de transmission des activités en place.

Je vous prie d'agréer, Madame le Maire, l'expression de mes sentiments les meilleurs.

Jean-Paul CHAPALAIN

## Landivisiau

**De:** GOURLAOUEN Romain PREF29 DCPAT <romain.gourlaouen@finistere.gouv.fr>  
**Envoyé:** lundi 21 juin 2021 15:01  
**À:** Landivisiau  
**Cc:** LE STER Gérald - DDTM 29/SA/UPU; FOUILLET Marie-Flore (Morlaix); PREF29 Sous  
Prefecture de Morlaix; ROUSSELIN Aurelie PREF29 DCL  
**Objet:** Projet modification simplifiée n°1 du PLU  
**Pièces jointes:** Courrier réponse\_Landivisiau (PLU).pdf; 20210610\_la\_ddtm-prefl\_M1-Landivisiau\_V2-2.pdf

Bonjour M. le Maire,

Comme suite à votre courrier de saisine en date du 6 mai dernier, vous trouverez ci-joint le courrier de réponse et la note d'observations de la DDTM concernant votre projet de modification n°1 du PLU.

Cordialement.

--

**Romain GOURLAOUEN**  
Cadre référent aménagement du territoire  
Bureau de la coordination

42, boulevard Duplex, 29320 QUIMPER Cedex  
Tél. : 02 98 76 27 81  
[www.finistere.gouv.fr](http://www.finistere.gouv.fr)

  
**PRÉFET  
DU FINISTÈRE**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

Direction de la coordination des politiques publiques et de  
l'appui territorial

3

VILLE DE LANDIVISIAU											
DGS	D	AG	22 JUN 2021			LC	LS	NA			
AS	CS	RH				YM	CP	JLM			
STM	PM	EC				IA	DP	ST			
C											

Pour une administration exemplaire, préservons l'environnement.  
N'imprimons que si nécessaire.



**PRÉFET  
DU FINISTÈRE**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

**Direction de la coordination des politiques  
publiques et de l'appui territorial  
Bureau de la coordination**

Le Préfet

Quimper, le **21 JUIN 2021**

Affaire suivie par : M. Romain GOURLAOUEN  
Tél : 02.98.76.27.81

Mél : [romain.gourlaouen@finistere.gouv.fr](mailto:romain.gourlaouen@finistere.gouv.fr)

**LE PREFET**

à

M. le Maire de Landivisiau

**OBJET : Projet de modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme (art. L153-40 du code de l'urbanisme)**

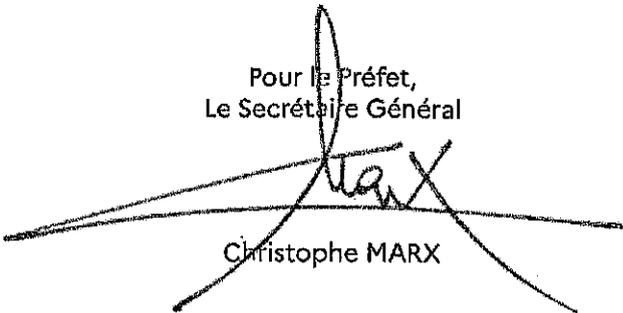
**REF : Votre courrier de saisine en date du 6 mai 2021**

**PJ : 1**

Conformément à l'article L153-40 du code de l'urbanisme, vous m'avez notifié par courrier arrivé dans mes services le 10 mai 2021, le projet de modification n°1 de votre Plan Local d'Urbanisme, en vue de l'ouverture de l'enquête publique.

Ce projet de modification a fait l'objet d'une analyse par les services de la direction départementale des territoires et de la mer. Je vous transmets ci-joint les observations qu'il conviendra de prendre en compte pour la mise au point du dossier final d'approbation.

Pour le Préfet,  
Le Secrétaire Général



Christophe MARX

Copie : DDTM, DCL et sous-préfecture de Morlaix



**PRÉFET  
DU FINISTÈRE**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

**Direction départementale  
des territoires et de la mer**

Quimper le **16 JUIN 2021**

**Service aménagement**  
Unité planification urbanisme

**Le Directeur départemental**

à

Nos réf. :  
Vos réf. : bordereau du 11/05/21  
Affaire suivie par : Marie-Flore Fouillet  
Tél : 02 98 62 31 25  
marie-flore.fouillet@finistere.gouv.fr

**Monsieur le Préfet du Finistère**  
Direction de la coordination des  
politiques publiques et de l'appui  
territorial  
Bureau de la coordination  
42 boulevard Duplex  
29320 QUIMPER Cedex

Objet : Modification n°1 du PLU de Landivisiau – avis sur le projet notifié  
PJ : néant

Par bordereau du 11 mai 2021, vous m'avez transmis pour avis la modification n°1 du plan local d'urbanisme de Landivisiau.

La modification porte sur cinq points :

- adapter le règlement graphique et écrit du PLU pour modifier les reculs imposés par le PLU par rapport aux routes départementales et communales pour les constructions situées en zones U et AU indicées « hc », « i », « e », « f », « L », et « t »,
- supprimer, dans le règlement écrit, une disposition interdisant les affouillements et exhaussements du sol non liés à une construction, un équipement d'intérêt public, à la régulation des eaux pluviales ou la sécurité incendie en zone A,
- reclasser une zone UL (à vocation équipement publics ou privée d'intérêt collectif) en UHba (à vocation d'habitat et activités compatibles) au centre-ville,
- reclasser une ancienne zone Ui2 à vocation commerciale à Kervanous en une zone 1AUhb (zone à urbaniser à vocation d'habitat),
- modification de l'OAP du quartier de Kervanous pour intégrer cette nouvelle zone 1AUhb.

Le projet de modification de zonage du secteur de Bad Sooden Allendorf en cœur de ville vise à favoriser la mise en œuvre de l'Opération de Revitalisation du Territoire (ORT) dans le cadre de la convention d'adhésion au programme national « Petites villes de demain ». Cette modification va dans le sens de l'économie de l'espace et du renouvellement urbain.

Le reclassement de la zone UI 2 en zone 1AUhb correspond à une volonté de privilégier le développement de l'habitat dans ce secteur. L'OAP du secteur a été modifiée pour intégrer cette modification. Des principes d'aménagement sont définis afin de permettre l'intégration du projet avec les secteurs adjacents.

Le directeur départemental des territoires et de la mer,

p = o 

Le directeur adjoint

Yves LE MARÉCHAL



**Armelle HURUGUEN**

Vice-Présidente, Présidente de la  
Commission Territoires et Environnement  
32 Bd Dupleix 29196 QUIMPER Cédex



Quimper, le

22 JUN 2021

**Madame Laurence CLAISSE**

**Maire**

**Hôtel de Ville**

**19, rue Georges Clémenceau – CS 90609  
29406 LANDIVISIAU CEDEX**

Objet : Modification simplifiée du PLU  
de Landivisiau

Madame la Maire,

Par courrier en date du 6 mai 2021, vous sollicitez le Département au sujet de la modification simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Landivisiau. Ce projet de modification porte tout d'abord sur une réduction des marges de recul des constructions par rapport aux voies, puis sur l'autorisation des affouillements et des exhaussements au sol en zone agricole, et enfin sur des modifications mineures de zonages à des fins de valorisation et de modernisation du tissu urbain.

Sur le premier point, et conformément au règlement de la voirie départementale du 14 janvier 2019, je vous confirme que le Département souhaite que des reculs par rapport aux routes départementales soient maintenus hors agglomération quel que soit le zonage concerné.

En effet, les marges de recul des constructions sont instituées pour garantir la sécurité routière en s'assurant du respect des distances de visibilité, protéger les riverains des nuisances sonores liées au trafic routier et limiter les constructions dans l'environnement proche de la voie en raison de son utilité potentielle pour des élargissements ou aménagements ultérieurs de sécurité.

Les marges de recul s'appliquent aux constructions nouvelles situées le long des routes départementales en dehors des limites d'agglomération matérialisées conformément à l'article R.110-2 du Code de la route.

	Constructions à usage d'habitation	Autres constructions
Routes relevant du réseau principal : RD 69, RD 11 et RD 30 du PR 28+195 au PR 28+284 (échangeur de la croix des Maltotiers).	35 mètres	25 mètres
Routes relevant du réseau secondaire : RD 30, RD 32, RD 35, RD 230, RD 712	20 mètres	15 mètres

En revanche, ne sont pas concernées par les marges de recul les extensions limitées de bâtiments existants dans la limite de l'alignement de la façade existante, les annexes (piscines, etc.), les installations et ouvrages nécessaires aux services publics et réseaux d'intérêt public s'ils n'impactent pas défavorablement la sécurité et ne compromettent pas la stabilité et le fonctionnement de la route. Enfin, les constructions nouvelles en bordure d'une route départementale hors agglomération devront avoir un recul minimum de 10 mètres par rapport à la limite d'emprise du domaine public départemental.

S'agissant de l'autorisation des affouillements et des exhaussements au sol en zone agricole, je vous prie de bien vouloir trouver en annexe les préconisations du Département en la matière extraite du règlement départemental de voirie.

En ce qui concerne les projets de modifications mineures de zonages dans les secteurs de Bad Sooden Allendorf et Kervanous/Boulevard de la république, celles-ci n'appellent pas d'observations majeures de la part des services du Département. Néanmoins, le projet de carrefour à aménager sur la route départementale 32 en agglomération et au droit du futur quartier de construction de Kervanous devra faire l'objet d'une approbation technique par les services de la Direction des Routes et des Infrastructures du Département. Une convention de transfert de maîtrise d'ouvrage devra également être établie en relation avec le Département pour la réalisation de cet aménagement.

Au sein des services du Conseil départemental, cette affaire est suivie par Erwan LE BARILLEC, de l'Agence Technique du Pays de Morlaix Centre-Finistère, que vous pouvez contacter au 02.98.19.10.90 ou par courriel [erwan.lebarillec@finistere.fr](mailto:erwan.lebarillec@finistere.fr) pour tout renseignement complémentaire.

Je vous prie de croire, Madame la Maire, à l'assurance de mes salutations les meilleures.

*Bien cordialement,*

Pour la Présidente et par délégation,  
La Vice-présidente,  
Présidente de la Commission  
Territoires et Environnement,



**Armelle HURUGUEN**

**Article 38 : excavations, exhaussements et implantation d'éoliennes en bordure des routes départementales**

**I. Excavations**

Il est interdit de pratiquer en bordure du domaine public routier départemental des excavations de quelque nature que ce soit, si ce n'est aux distances et dans les conditions ci-après déterminées :

- excavations à ciel ouvert (et notamment mares, plans d'eau, fossés) : ces excavations ou fossés ne peuvent être pratiqués qu'à 5 mètres au moins de la limite du domaine public. Cette distance est augmentée d'un mètre par mètre de profondeur de l'excavation.

- excavations souterraines : ces excavations ne peuvent être pratiquées qu'à 15 mètres au moins de la limite du domaine public. Cette distance est augmentée d'un mètre par mètre de hauteur de l'excavation.

- puits et citernes ne peuvent être établis qu'à une distance d'au moins 5 mètres de la limite de l'emprise de la voie dans les agglomérations et les endroits clos de mur et d'au moins 10 mètres dans les autres cas.

Ces distances peuvent être diminuées ou augmentées par arrêté du (de la) Président(e) du Conseil départemental sur proposition des services départementaux lorsque, eu égard à la situation des lieux et aux mesures imposées aux propriétaires, cette modification est jugée compatible ou nécessaire avec l'usage et la sécurité de la voie au voisinage de laquelle doit être pratiquée l'excavation.

Le propriétaire de toute excavation située au voisinage du domaine public routier départemental peut être tenu de la couvrir ou de l'entourer de clôtures propres à prévenir tout danger pour les usagers.

**II. Exhaussements**

Il est également interdit de pratiquer des exhaussements sans autorisation. Les exhaussements ne peuvent être autorisés qu'à 5 mètres au moins de la limite du domaine public augmenté d'un mètre par mètre de hauteur de l'exhaussement.

Des prescriptions plus sévères peuvent être imposées en cas de création de digues retenant des plans d'eau surélevés par rapport à la voie.

Les propriétaires des terres supérieures ou inférieures bordant les routes départementales sont tenus d'entretenir en bon état les ouvrages construits à leur frais par eux ou pour leur compte et destinés à soutenir les terres.

*Les dispositions de cet article n'exonèrent pas de la nécessité d'autres autorisations étrangères au règlement de la voirie départementale*

*Elles ne sont cependant pas applicables lorsque les excavations sont régulièrement soumises à des réglementations spéciales en exécution des textes sur les mines et carrières.*