République Française

Département du Finistère

Envoyé en préfecture le 23/12/2025
Reçu en préfecture le 23/12/2025
Publié le
ID : 029-242900553-20251218-1DCC181225-DE

COMMUNAUTE DE COMMUNES	**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL DE COMMUNAUTE**	Délibération
	Séance du 18 décembre 2025	N° 1dcc181225

Le Conseil de communauté se réunit le jeudi 18 décembre 2025, à 20h00 à l'hôtel de communauté à Plabennec. Il a été présidé par Monsieur Jean-François TREGUER, Président.

Date de convocation : 12 décembre 2025
Nombre de membres : 49
Quorum : 25
Nombre de membres présents : 35
Nombre de votants : 44

Présents : Bernard GIBERGUES, Béatrice DUPONT, Patrice BOUCHER, Christine CHEVALIER, Jean Luc CATTIN, Danielle FAVE, Jean-François TREGUER, Sandrine LAVIGNE, Gwendal LE COQ, Monique LOAEC, Jean-Christophe FERELLOC, Philippe LE POLLES, Marie Annick CREACHCADEC, Anne-Thérèse ROUDAUT, Marcel LE FLOC'H, Sylvie RICHOUX, Jean Michel LALLONDER, Hélène KERANDEL, Paul TANNE, Yannig ROBIN, Marie BOUSSEAU, Andrew LINCOLN, Catherine LE ROUX, Alain ROMEY, Nadine ABJEAN, Lédie LE HIR, Roger TALARMAIN, Christine SALIOU, Olivier MARZIN, Hervé OLDANI, Denise MERCELLE, Olivier LE FUR, Valérie GAUTIER, , Nadège HAVET, Guy TALOC

Excusé(s) :
Yves LE GOFF donne pouvoir à Bernard GIBERGUES, Karine HELIES donne pouvoir à Patrice BOUCHER, Daniel GODEC donne pouvoir à Danielle FAVE, Alain FLOUR donne pouvoir à Gwendal LE COQ, Caroline PRIGENT donne pouvoir à Sandrine LAVIGNE, Fabien GUIZIOU donne pouvoir à Marie Annick CREAC'HCADEC, Marie-Claire LE GUEVEL donne pouvoir à Paul TANNE, Jacques LUCAS donne pouvoir à Denise MERCELLE, André BEGOC donne pouvoir à Nadège HAVET, Nadine KASSIS, Bernard CALVARIN, Ludovic MORIN, Martial CLAVIER, Annick LE GUEN,

Projet de zone Economique Lanvian – Saint Divy – bilan de la Participation du public par voie électronique (PPVE) et approbation du dossier de création de la Zone d'Aménagement Concerté (ZAC)

Exposé des motifs

Contexte du projet

Le projet de zone économique de Lanvian, initié par le Syndicat Mixte pour le développement de Brest-Iroise (SMBI), est actuellement porté par le syndicat mixte l'Eco-pôle industriel et logistique de Lanvian – Pays de Brest créé par arrêté préfectoral du 9 juin 2016.

Les trois Etablissements Publics de Coopération Intercommunale concernés (Brest métropole, Communauté d'agglomération du Pays de Landerneau et Communauté de Communes du Pays des Abers) y sont représentés ainsi que la Chambre de Commerce et d'Industrie Finistère.

Il a pour objet de porter la réalisation de la zone d'activités économiques à vocation industrielle et logistique sur le site de Lanvian.

Le projet de zone économique de Lanvian a fait l'objet de différentes études et évolutions, afin de décliner un projet tenant compte des évolutions des contextes règlementaires et législatifs.

Enjeux et orientations du projet de Zone d'Aménagement Concerté (ZAC)

Ce projet s'inscrit dans une logique de développement équilibré, conciliant attractivité économique et respect des enjeux environnementaux et agricoles. Après plusieurs phases d'études et de concertation, le périmètre de la ZAC s'étend sur 42,8 hectares, permettant d'éviter les zones à forts enjeux écologiques et de préserver les continuités paysagères et bocagères.

Envoyé en préfecture le 23/12/2025
Reçu en préfecture le 23/12/2025
Publié le
ID : 029-242900553-20251218-1DCC181225-DE

Le projet de ZAC Lanvian – Saint-Divy prévoit une surface cessible d'environ 230 000 m², répartie en cinq macro-lots découpables en dix-sept lots. Sa vocation est double : industrielle et logistique, avec une attention particulière aux filières structurantes du territoire.

Les principes d'aménagement retenus sont :

- Sur le volet biodiversité : l'évitement des zones d'habitats à enjeux et des zones humides, la préservation des arbres remarquables et l'évitement ou la recomposition des haies au maximum en fonction de la vocation du site ;
- Sur le volet de l'intégration en fonction de l'existant : la continuité avec la zone économique existante (desserte, requalification de voies, &), et la cohérence paysagère et d'usages avec les hameaux d'habitation afin d'éviter les impacts sur les secteurs d'habitat (trafic, nuisances, ...) ;
- Sur le volet desserte et circulation : l'organisation de la desserte et du plan de circulation depuis et vers l'échangeur, point d'entrée de la zone et la préservation des haies et des profils permettant une gestion alternative des eaux pluviales (sens unique&). Les sens de circulation devant permettre d'éviter des reports de circulations vers le réseau de routes communales et les centres-villes ;
- Sur le volet paysage : la préservation au maximum du maillage bocager (haies, talus, ...), et la définition de mesures d'insertion paysagère et architecturale pour limiter l'impact visuel des aménagements depuis la RN12 et depuis le bourg de Saint-Divy ;
- Sur le volet programmation et vocation : une vocation double industrielle et logistique optimisée pour répondre aux caractéristiques économiques et aux filières structurantes du Pays de Brest (Economie bleue, agroalimentaire, réemploi &) et aux enjeux de réindustrialisation des territoires dans un objectif d'optimisation foncière (découpage de lots, mise en place de coefficient d'occupation des sols, obligation de verticalisation des activités logistiques.

Les opérations de constructions situées à l'intérieur du périmètre de la Zone d'Aménagement Concerté seront exonérées de la part intercommunale de la taxe d'aménagement.

L'étude d'impact de la ZAC a été soumise à l'examen la Mission Régionale de l'Autorité environnementale (MRAe), conformément à l'article R. 122-7 du Code de l'environnement.

Participation de public par voie électronique

En application de l'article L. 123-19 du Code de l'Environnement issu de l'ordonnance n° 2016-1060 du 3 août 2016 « portant réforme des procédures destinés à assurer l'information et la participation du public à l'élaboration de certaines décisions susceptibles d'avoir une incidence sur l'environnement », les projets de zone d'aménagement concerté (ZAC) sont soumis à la procédure de participation du public par voie électronique.

Le projet a ainsi été soumis à la procédure de participation du public par voie électronique (PPVE), organisée du 17 octobre au 17 novembre 2025. Les modalités de cette participation avaient été définies par délibérations du Conseil communautaire de la Communauté de Communes du Pays des Abers et de la Communauté d'Agglomération du Pays de Landerneau-Daoulas en date du 25 septembre 2025.

Durant cette période, un dossier a été mis à disposition du public par voie électronique, afin d'informer le public sur la teneur du projet et ses objectifs et de recueillir les observations. Celui-ci comporte :

- La présente notice explicative sur la procédure comportant notamment la mention des textes qui la régissent ;
- Le dossier de création de la ZAC de Lanvian – Saint-Divy incluant un rapport de présentation de la ZAC, un plan de situation et un plan de délimitation des périmètres de la zone ;
- L'étude d'impact réalisée en application de l'article R. 122-2 du code de l'environnement et son résumé non technique ;
- L'avis de la Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe) et le mémoire en réponse ;
- Le bilan de la concertation préalable (délibération n°1 du Comité syndical de l'Ecopôle de Lanvian du 19/12/2024) ;
- Les attestations de parution de l'avis dans les deux journaux locaux Le Télégramme et Ouest France.

Conformément aux dispositions des articles R.123-46-1 et D.123-46-2 du Code de l'environnement., le dossier a également été mis en consultation sur support papier.
Au terme de la consultation, 12 contributions ont été recueillies. Elles ont porté principalement sur

Envoyé en préfecture le 23/12/2025
Reçu en préfecture le 23/12/2025
Publié le
ID : 029-242900553-20251218-1DCC181225-DE

quatre thématiques :

- Le volet agricole, avec des préoccupations relatives au maintien des exploitations, à la compensation foncière et à l'organisation des épandages.
- Le paysage, l'environnement et le cadre de vie, avec des remarques sur l'artificialisation des sols, la préservation du bocage notamment.
- La circulation et la mobilité, avec des interrogations sur le trafic poids lourds, la sécurité routière et les reports de circulations.
- Le fonctionnement de la future zone d'activité, avec des observations sur la typologie des entreprises, les nuisances et l'intégration architecturale des bâtiments.

Le maître d'ouvrage a apporté des réponses à ces observations, dans le bilan annexé à la présente délibération.

Ainsi, le projet répond à un objectif d'intérêt général : soutenir l'emploi et l'attractivité économique du Pays de Brest, tout en respectant les exigences environnementales et en tenant compte des préoccupations exprimées. Le projet de ZAC de Lanvian est à l'étape de création. Ainsi, le projet et son étude d'impact s'est basée sur une définition du projet de niveau esquisse. Certains éléments seront donc précisés dans la phase de réalisation, en tenant compte des observations émises lors de la phase de création. Lors de cette phase, une demande d'autorisation environnementale sera également déposée qui viendra compléter la démarche Éviter-Réduire-Compenser ainsi que les mesures compensatoires.

Délibération

Vu le Code de l'urbanisme, et notamment les articles L. 311-1 et suivants et R. 311- 1 et suivants,
Vu le Code de l'environnement, notamment ses articles L. 123-19, R. 123-46-1 et D. 123-46-2 relatifs à la participation du public par voie électronique
Vu les délibérations du Conseil de la Communauté de Communes du Pays des Abers et de la Communauté d'Agglomération du Pays de Landerneau-Daouals en date du 25 septembre 2025 définissant les modalités de la PPVE
Vu le bilan de la participation du public par voie électronique, approuvé par le Comité syndical de l'Ecopôle de Lanvian en date du 26 novembre 2025, et annexé à la présente délibération
Vu l'avis de la Mission Régionale d'Autorité environnementale du 22 mai 2025 et le mémoire en réponse

Considérant que la procédure de participation du public s'est déroulée conformément aux dispositions légales et réglementaires,
Considérant que les observations du public ont été examinées et intégrées dans la réflexion sur le projet,
Considérant que le projet de ZAC Lanvian – Saint-Divy répond à un objectif d'intérêt général,

Le bureau de communauté du 4 décembre 2025 a émis un avis favorable, à l'unanimité, sur ce dossier.

Après en avoir délibéré, le Conseil de communauté décide, à l'unanimité, :

- ***D'approuver le dossier de création de la ZAC de Lanvian – Saint-Divy, établi conformément aux dispositions de l'article L. 311-2 du Code de l'urbanisme,***
- ***La création de la ZAC, conformément aux dispositions de l'article R.311-3 et R.311-5 du Code de l'urbanisme en indiquant que :***
  - ***Le périmètre de la ZAC fixé conformément au plan de délimitation du périmètre de la zone d'aménagement concerté figurant au dossier de création ;***
  - ***Le programme global prévisionnel des constructions figurant également dans le rapport de présentation ;***
  - ***Les constructions à édifier dans le périmètre à exonérer de la taxe d'aménagement majorée ;***
- ***D'autoriser le Président, ou son représentant, à signer tous actes et documents nécessaires à la mise en œuvre de cette décision.***

La présente délibération ne prendra effet qu'après mise en œuvre des mesures de publicité prévues à l'article R. 311-5 du Code de l'urbanisme.

Fait et délibéré à Plabennec
le 22 décembre 2025,

Le Président,
Monsieur Jean François TREGUER



