

MODIFICATION N°3 DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE CAVAN

Ouverture à l'urbanisation de la zone 2AUy2
pour permettre l'extension du parc d'activités de
Kerbiquet

La modification n°3 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Cavan a été engagée. Elle vise à ouvrir partiellement à l'urbanisation la zone 2AUy2 située à Kerbiquet, c'est-à-dire à rendre constructible cette zone prévue par le PLU pour accueillir l'extension de l'espace d'activités de Kerbiquet.

Cette ouverture à l'urbanisation constitue une évolution normale du PLU de Cavan et participe à la mise en œuvre des orientations du projet d'aménagement et de développement durables du PLU approuvé en 2016.

Cette procédure est conduite par Lannion-Trégor Communauté, compétente en planification urbaine.

Pourquoi ouvrir à l'urbanisation?

Le parc d'activités de Kerbiquet à Cavan fait partie des huit espaces d'activités stratégiques de Lannion-Trégor Communauté. Créé en 1993, il regroupe aujourd'hui 38 entreprises sur 23 ha dans des domaines d'activités variés (bâtiment, industrie, service aux entreprises, etc.). Cet espace d'activités est aujourd'hui complet et il n'existe plus de foncier disponible sur les espaces d'activités voisins. Cette absence d'offre ne permet plus de répondre aux nombreuses demandes d'implantations sur ce secteur très prisé entre Lannion et Guingamp, ainsi qu'à certaines entreprises déjà implantées qui ont un besoin urgent d'extension.

Le PLU de Cavan a identifié, en phase avec les dispositions du Schéma de Cohérence Territoriale du Trégor, plusieurs zones à urbaniser pour permettre l'extension de l'espace d'activités de Kerbiquet, dont une zone 2AUy2 actuellement fermée à l'urbanisation. L'objet de la modification n°3 du PLU de Cavan est d'ouvrir à l'urbanisation cette zone pour permettre son aménagement pour l'activité.



Localisation du site concerné (source: géoportail)

Le site d'extension

Le site concerné par la modification représente une surface de 8,4 ha à l'ouest de l'espace d'activités de Kerbiquet situé entre Cavan et Lannion, à proximité de la RD767.

Le site est constitué de terrains en culture et prairies, bordés de haies bocagères ou de boisements.

Dans le cadre de la procédure, le site va faire l'objet d'une évaluation environnementale conduite par des écologues afin de limiter les incidences sur l'environnement du futur projet d'extension.

L'évolution du PLU

L'ouverture à l'urbanisation implique une évolution du règlement graphique du PLU de Cavan. La zone 2AUy2 deviendra une zone 1AUy2. Le règlement écrit en vigueur sur ces zones 1AUy s'appliquera à cette nouvelle zone.

Par ailleurs, dans le cadre de la procédure, les orientations d'aménagement existantes sur le site seront réinterrogées afin de s'assurer qu'elles répondent aux enjeux mis en avant par le diagnostic du site et l'évaluation environnementale.

Le calendrier prévisionnel



La concertation : s'informer et participer

Une information spécifique est réalisée sur le site internet de Lannion-Trégor Communauté à l'adresse www.lannion-tregor.com. Un dossier sera mis à disposition du public dans la **mairie de la commune de Cavan**, comportant les pièces administratives du dossier et les pièces produites au cours de la procédure. Il sera consultable aux jours et heures habituelles d'ouverture au public.

Pour vous permettre de faire des observations, poser des questions, faire des propositions, sont proposées:

- La mise à disposition d'un **registre papier** en mairie de Cavan, accessible aux jours et heures habituelles d'ouverture au public
- L'envoi d'un **courrier électronique** à l'adresse pluih@lannion-tregor.com ;
- L'envoi de **courrier** à l'attention de M. le Président de Lannion-Trégor Communauté – 1 rue Monge – CS 10761 22307 Lannion cedex.

Un bilan de la concertation sera réalisé à la clôture de la période de concertation, et pourra conduire à l'évolution du dossier. Il sera joint au dossier d'enquête publique. Lors de cette enquête publique, la population aura à nouveau la possibilité de s'informer et de s'exprimer.