

LA REVISION ALLEGEE N°1 DU PLU DE LOCRONAN POUR PERMETTRE LE DEVELOPPEMENT DE L'ENTREPRISE CADIOU

1. L'OBJET DE LA REVISION ALLEGEE

La commune de LOCRONAN est dotée d'un Plan Local d'Urbanisme, approuvé le 17 juillet 2012.

Par délibération du Conseil Municipal en date du 27 juin 2016, elle a décidé d'engager une révision allégée de son document d'urbanisme.

L'objet de cette révision allégée n°1 du PLU est de permettre le développement de l'entreprise familiale CADIOU sur des terrains actuellement classés en zone agricole (A) et qui représentent au total environ 2,68 hectares.

Or, le classement en zone A interdit actuellement toute construction à usage artisanal ou industriel ; aussi convient-il de reclasser ces 2 parcelles en zonage constructible adapté « Ui » afin de les intégrer dans la zone industrielle et commerciale déjà créée.

De plus, l'entreprise CADIOU a acquis en 2014 la parcelle cadastrée D467 pour l'utiliser comme bureaux ; cette parcelle de 1941 m² est actuellement classée à vocation d'habitat (Uhd). Elle est également à reclasser en zonage Ui

2. LA PRESENTATION DU PROJET D'EXTENSION

L'entreprise CADIOU, spécialisée dans la transformation du PVC, est implantée en limite communale Ouest sur le site de Maner Lac, le long de la RD 7 (Route de Douarnenez).

Elle compte au total 300 collaborateurs, et 14 000 m² d'ateliers.

Le PLU approuvé en 2012 a reconnu cette activité économique par un zonage spécifique Ui, qui couvre environ 6 hectares (soit moins de 1% du territoire communal), mais sans prévoir d'extension.

Or, dans le cadre de son développement, l'entreprise CADIOU a aujourd'hui besoin de réaliser deux nouveaux bâtiments : l'un pour le stockage et l'autre pour le laquage.

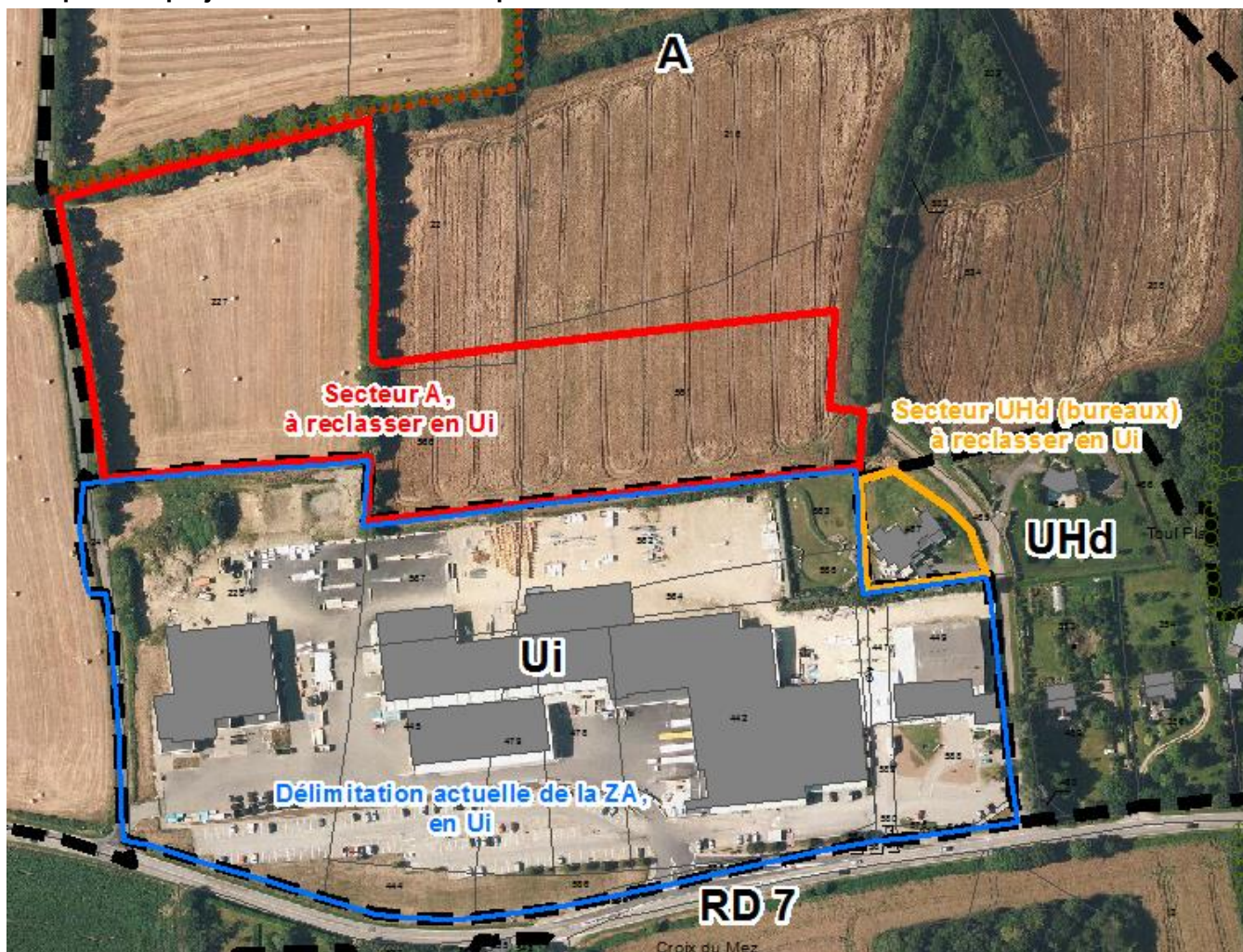
C'est pourquoi elle a acquis une partie des parcelles D561, D566 et D221, afin de pouvoir implanter un bâtiment de stockage de produits finis d'une surface de 2000 m², ainsi qu'un bâtiment abritant une unité de laquage et stockage de pièces laquées, de 1500m².

La société ne peut construire ces deux bâtiments accolés aux bâtiments de production déjà existant. Ceci ferait un ensemble bâti trop important et viendrait à l'encontre des travaux précédemment réalisés pour permettre un accès pompier périphérique sur la totalité du site.

De plus, l'entreprise CADIOU a également acquis la parcelle cadastrée D 227 (1,48 ha) pour réaliser :

- une voirie d'accès,
- un bassin de rétention des eaux pluviales,
- et un bâtiment de stockage de 1100 m².

Emprise du projet d'extension de l'entreprise CADIOU



3. UN PROJET D'INTERET GENERAL POUR LA COMMUNE

La commune de LOCRONAN a la volonté d'accompagner les projets de toute dimension, dans l'objectif d'une dynamique économique et de l'intérêt général pour la collectivité.

Ce projet d'extension de l'entreprise CADIOU s'accompagne de la création de 20 emplois, et la réactivité au marché apportée par la nouvelle unité de laquage accentuera le développement du volume d'affaire et donc la création d'autres postes de menuisiers opérateurs de montage.

Ce projet permettra la création d'emplois directs, avec l'arrivée espérée de nouveaux ménages sur LOCRONAN ou les communes voisines.

Enfin, l'agrandissement de cette entreprise générera des retombées financières pour la collectivité, grâce aux taxes perçues.

Les élus locaux considèrent donc ce projet comme majeur, et d'intérêt général.

Dans le cadre de la concertation avec la population, une boîte à idées et un registre d'observations sont mis à la disposition du public en mairie.