

# CLOHARS-FOUESNANT

## Modification n°1 du PLAN LOCAL D'URBANISME

### EVALUATION ENVIRONNEMENTALE



13 rue des Lavoirs, 56100 Lorient  
06-83-49-70-62  
[michelle.tanguy56@orange.fr](mailto:michelle.tanguy56@orange.fr)



20/12/2022

# SOMMAIRE

<b>1. PREAMBULE : CADRE REGLEMENTAIRE DE L’EVALUATION ENVIRONNEMENTALE .....</b>	<b>2</b>
<b>2. LE CONTEXTE DE LA MODIFICATION N°1 DU PLU .....</b>	<b>3</b>
<b>3. L’ETAT INITIAL DE L’ENVIRONNEMENT .....</b>	<b>4</b>
<b>4. ANALYSE DES INCIDENCES DES DISPOSITIONS DE LA MODIFICATION DU PLU SUR L’ENVIRONNEMENT .....</b>	<b>7</b>
4.1 La consommation d’espace .....	7
4.2 Climat et qualité de l’air .....	8
4.3 Les sols-le relief.....	11
4.4 L’eau et les milieux aquatiques .....	11
4.5 La biodiversite, la faune et la flore .....	15
4.6 Le paysage .....	26
4.7 Le patrimoine culturel et bâti .....	34
4.8 Les pollutions, risques et nuisances .....	35
4.9 Les déplacements .....	36
<b>5. RESUME NON TECHNIQUE .....</b>	<b>39</b>

## 1. PREAMBULE : CADRE REGLEMENTAIRE DE L'EVALUATION ENVIRONNEMENTALE

L'évaluation environnementale des plans et programmes résulte de la transposition française de la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement. Cette directive pose le principe que tous les plans et programmes susceptibles d'avoir des incidences notables sur l'environnement et qui fixent le cadre ultérieur d'autorisations d'aménagements et d'ouvrages, doivent faire l'objet d'une évaluation environnementale préalable à leur adoption. La directive a été transposée en droit français aux codes de l'environnement (articles L.122-4 à L.122-12 et R.122-17 à R.122-24) et de l'urbanisme (articles L.104-1 à L.104-8, R.104-1 à R.104-33 et R.151-3).

L'évaluation environnementale d'un plan ou programme est définie (article L.122-4 du code de l'environnement) comme un processus constitué de l'élaboration d'un rapport sur les incidences environnementales, la réalisation de consultations, la prise en compte de ce rapport et de ces consultations lors de l'approbation du plan ou programme et la publication d'informations sur la décision. L'évaluation environnementale doit avant tout être considérée comme un outil d'aide à la décision et doit traduire une véritable démarche d'intégration de l'environnement. Son objet est préventif et doit permettre de faire les choix qui ne portent pas atteinte à l'environnement.

L'autorité administrative de l'État compétente en matière d'environnement pour les PLU, dite « Autorité Environnementale (AE) » est la Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe) selon l'article R.104-21 2° du code de l'urbanisme. Parallèlement à la transmission aux personnes publiques associées du dossier de PLU, la collectivité compétente doit saisir la MRAe, par une transmission spécifique, afin de recueillir son avis en tant qu'autorité environnementale.

**Selon les articles R. 104-9 et R. 104-10 du code de l'urbanisme, la modification n°1 du PLU de la commune de Clohars-Fouesnant est concernée par une évaluation environnementale systématique, en tant que commune littorale au sens de l'article L. 321-2 du code de l'environnement.**

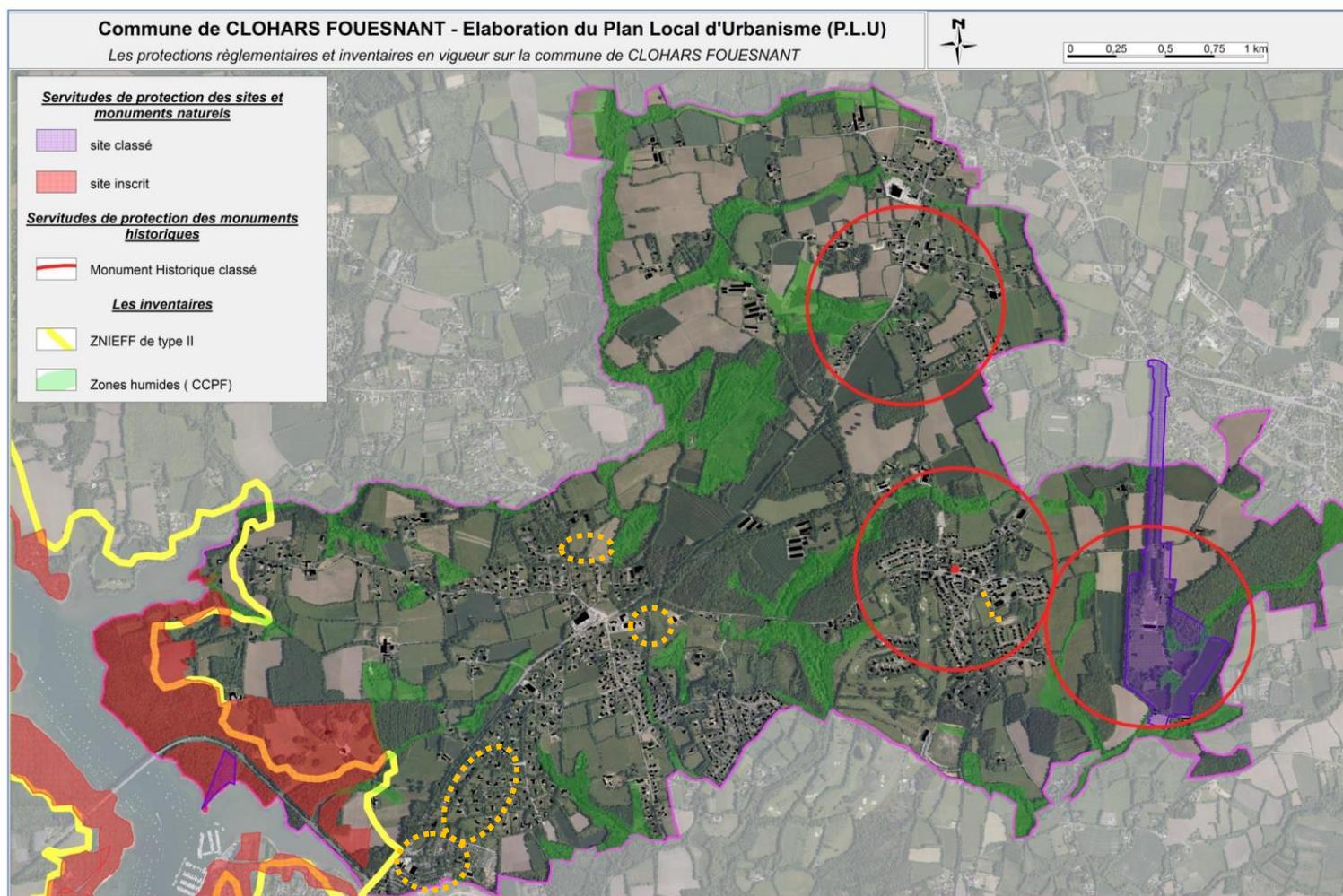
L'évaluation environnementale est proportionnée à l'importance du projet, aux effets de sa mise en œuvre, ainsi qu'aux enjeux de la zone considérée. Elle doit permettre d'analyser les effets du projet sur l'environnement et de prévenir les éventuelles conséquences dommageables sur l'environnement.

## 2. LE CONTEXTE DE LA MODIFICATION N°1 DU PLU

Le souci de concilier développement et respect de l'environnement reste une préoccupation permanente de la collectivité.

Le PLU de la commune de Clohars-Fouesnant a été approuvé par délibération du conseil municipal en date du 3 novembre 2015.

Le diagnostic de 2015 constitue une bonne base pour un état initial de qualité, indispensable à toute analyse des incidences. Le diagnostic du rapport de présentation correspond à l'image de l'état actuel du territoire mais aussi de son fonctionnement.



 Secteurs concernés par la modification n°1

### **Contexte de la modification n°1**

Afin de poursuivre le développement de la commune et dans la continuité des objectifs du Projet d'Aménagement et de Développement Durables, il s'avère nécessaire de procéder à quelques ajustements de celui-ci en passant par une procédure de modification de droit commun.

La commune souhaite faire évoluer son document d'urbanisme pour :

- Ouvrir à l'urbanisation la zone 2AUi de Menez Saint-Jean
- Créer une nouvelle OAP sur le secteur de Menez-Saint Jean ouvert à l'urbanisation à l'occasion de la présente procédure
- Classer une partie de la zone 1AUe non occupée par le centre de secours en zone 1AUi et modifier l'OAP en conséquence
- Supprimer les emplacements réservés n°1 et n°7
- Supprimer la matérialisation d'accès figurant au règlement graphique pour des opérations réalisées
- Ajouter des éléments du paysage à préserver dans le lotissement de Kercolin
- Modifier l'article UL10 afin de permettre aux équipements de sports et de loisirs d'accueillir certaines structures nécessitant des hauteurs supérieures.

### **Justification des évolutions au PLU**

**La justification de chaque évolution est détaillée dans la note de présentation jointe au présent document.**

A noter qu'en vertu de la stratégie d'évitement, les secteurs concernés par la modification n°1 se situent en dehors des inventaires de type ZNIEFF et des protections réglementaires portant sur les principaux enjeux écologiques et paysagers de la commune (voir carte page précédente), tels que zone humide de l'inventaire communal, Espace Boisé classé, Espaces remarquables au titre de la loi « littoral », réseau Natura 2000, sites inscrits ou classés, périmètre de protection de Monuments Historiques, sites archéologiques connus

## **3. L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT**

Le diagnostic de 2015 constitue une bonne base pour un état initial de qualité, indispensable à toute analyse des incidences. Le diagnostic du rapport de présentation correspond à l'image de l'état actuel du territoire mais aussi de son fonctionnement.

### **L'urbanisation**

La commune de Clohars-Fouesnant dispose d'une armature urbaine multipolaire, composée de l'agglomération du bourg, du pôle résidentiel et d'activités de Menez Saint Jean et de l'entité urbaine intercommunale de Ty Glaz/ Le Drennec. En dehors de ces trois entités bien identifiées, l'urbanisation se déploie selon

un mode diffus, à partir des anciens hameaux agricoles ou à la faveur des voies de communication. Le dynamisme démographique de ces 30 dernières années s'est accompagné d'un essor très important de l'urbanisation, induisant une consommation de l'espace importante.

La proximité géographique de la station balnéaire de Bénodet et la présence de la RD 34 (axe Quimper/Bénodet) ont ainsi favorisé, à partir d'embryons urbains (carrefour de Saint Jean) ou agricoles (les anciennes structures agricoles), l'implantation de plusieurs opérations de lotissements résidentiels (les Palmettes, Kergarrec, Kerorian, Kercolin, Ty Touchard...).

Le centre bourg de Clohars-Fouesnant se caractérisait jusqu'au début des années 80, par une taille et une structure modeste, formées de quelques maisons anciennes à proximité de l'église et des équipements publics (mairie et école). La création du golf en périphérie Ouest du centre bourg, a constitué l'élément déclencheur à partir duquel de nombreuses opérations publiques (logements locatifs, équipements publics et opération mixte habitat / commerces) et privées (lotissement et habitat collectif liés au golf, lotissement pavillonnaire) ont été initiées. Aujourd'hui, le centre bourg présente une structure urbaine assez hétérogène composée d'un cœur de bourg modeste, de lotissements pavillonnaires aux densités moyennes, et enfin d'entités urbaines liées au golf (habitat collectif et vaste lotissement). Cette juxtaposition d'éléments urbains nuit à la cohérence d'ensemble du site urbain et à son identité.

Ainsi, la proximité géographique de la station balnéaire de BENODET et la présence de la RD 34 (axe QUIMPER/BENODET) ont favorisé, à partir d'embryons urbains (carrefour de Saint Jean) ou agricoles (les anciennes structures agricoles), l'implantation de plusieurs opérations de lotissements résidentiels (les Palmettes, Kergarrec, Kerorian, Kercolin, Ty Touchard...).

### **Les activités économiques**

La commune de Clohars-Fouesnant dispose d'un tissu économique relativement diversifié, s'appuyant notamment sur des activités liées à la construction et au bâtiment, à la filière touristique et enfin à l'économie résidentielle (services, commerces de proximité). L'agriculture, bien qu'en perte de vitesse sur le territoire, constitue également un acteur économique important. Cette agriculture, dominée par la filière laitière et la production végétale, connaît des évolutions structurelles (réduction des exploitations, concentration et accroissement des surfaces moyennes).

### **La ressource en eau**

La commune de Clohars-Fouesnant est située à une dizaine de kilomètres au sud de Quimper. La commune borde l'estuaire de l'Odet en rive gauche.

La commune de Clohars-Fouesnant se situe à cheval sur deux bassins versants :

- La moitié Nord-Ouest de la commune alimente le bassin versant de l'Odet et est située dans le périmètre du SAGE de l'Odet,
- La moitié Sud-Est est drainée par des cours d'eau qui rejoignent les anses du Petit Moulin et de Groasguen à Bénodet. Ces bassins versants appartiennent au périmètre du SAGE Sud Cornouaille, qui est en cours d'élaboration. On peut considérer que la route départementale D34 constitue la ligne de partage des eaux depuis la commune de Bénodet jusqu'au lieu-dit Keranrouz Vihan.

La préservation de la ressource en eau représente un enjeu majeur pour le territoire, dans la mesure où il s'inscrit à l'interface de trois bassins versants (SAGE Odet).

### **Le patrimoine naturel et la trame verte et bleue** (voir carte page 3)

La commune de Clohars-Fouesnant est située à proximité de 2 sites Natura 2000 :

- Le site de l'Archipel des Glénans (ZPS n° FR5312009, ZSC n° FR5302008)
- Le site des Roches de Penmarc'h (ZPS n° FR5310057, ZSC n° FR5300023)

La ZNIEFF de type 2 « Vallée de l'Odet » est également située à proximité immédiate de la commune de Clohars-Fouesnant.

La préservation des vallons et zones humides, constitue ainsi un axe fort de cette trame verte et bleue. Ils bénéficient, dans le cadre du PLU, d'une protection spécifique au travers d'un zonage Nzh. Cette identification s'appuie sur l'inventaire des zones humides, réalisé à l'échelle du Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux de l'Odet et dans le cadre du contrat territorial de l'Odet à l'Aven.

Le bocage constitue un élément familier et identitaire du paysage rural du Pays Fouesnantais. Clohars-Fouesnant a conservé un parcellaire bocager important, qui présente néanmoins des contrastes entre le secteur de Squividan à la maille bocagère morcelée, et le secteur de Kerandraon à la densité de talus importante. Une protection des talus et chemins creux les plus significatifs est assurée dans le cadre du PLU, au travers de l'instauration de l'article L.123-1-5 III 2° du Code de l'Urbanisme, qui permet d'identifier et de localiser les éléments de paysage à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier.

### **Paysage et patrimoine**

La diversité paysagère du territoire de Clohars-Fouesnant, alliant bocage rural, rives boisées de l'Odet, grandes propriétés et zones humides, constitue un atout pour l'attractivité de la commune.

Clohars-Fouesnant est dotée d'un patrimoine architectural d'une grande richesse, témoin du caractère de villégiature de la commune au travers des siècles. Les monuments les plus remarquables disposent déjà d'une protection au titre des monuments historiques, ceux ne bénéficiant d'aucune mesure particulière feront l'objet d'une protection au titre de l'article L.123-1-5 III 2° du Code de l'Urbanisme : métairie de Bodino, ...

La commune est dotée d'un patrimoine archéologique qui mérite d'être sauvegardé par le biais de prescriptions particulières dans le PLU.

## 4. ANALYSE DES INCIDENCES DES DISPOSITIONS DE LA MODIFICATION DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT

L'analyse des incidences se réalise par thèmes, de façon globale et de façon détaillée pour les "zones susceptibles d'être touchées de manière notable par la mise en œuvre de la modification du PLU".

L'évaluation environnementale de cette modification porte donc essentiellement sur :

- l'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AU<sub>i</sub> de Menez Saint-Jean et la création de l'OAP sur la nouvelle zone 1AU<sub>i</sub>
- le classement en zone 1AU<sub>i</sub> d'une partie de la zone 1AU<sub>e</sub> avec modification de l'OAP au niveau du centre de secours
- et par conséquent, de l'ajout des dispositions relatives à la zone 1AU<sub>i</sub> dans le règlement
- l'ajout d'éléments du paysage à préserver dans le lotissement de Kercolin
- la modification de l'article UL10 « hauteur maximale des constructions » (impact paysager),

La suppression de trois emplacements réservés (n°1, 7 et 10) et de la matérialisation des accès pour les opérations réalisées n'entraînant aucune modification sur les milieux concernés.

### 4.1 LA CONSOMMATION D'ESPACE

Considérant que l'agglomération du bourg constitue le principal pôle de développement résidentiel, la commune a souhaité modérer l'offre foncière résidentielle au sein de l'agglomération de Menez Saint Jean et dans les hameaux.

D'une façon générale, la surface urbanisable globale sur Clohars-Fouesnant est stable suite à la modification n°1. Seule évolue la répartition entre les zones d'urbanisation à court/moyen termes et les zones d'urbanisation à long terme dans le secteur de Menez Saint Jean.

Le tableau ci-après montre l'urbanisation du secteur de Menez St Jean dans le PLU en vigueur et dans le PLU près modification :

Zonage du PLU	Surface dans le PLU en vigueur	Surface dans le PLU après modification n°1
Urbanisation à court terme (U)	2,6 ha	2,6 ha
Urbanisation à court et moyen terme (1AU)	1,74 ha	3,04 ha
Urbanisation à long terme (2AU)	4,38 ha	3,08 ha
<b>TOTAL</b>	<b>8,72 ha</b>	<b>8,72 ha</b>

Les secteurs et évolutions concernés par la modification n°1 n'ont pas d'impact sur la consommation de terres et les activités agricoles.

## 4.2 CLIMAT ET QUALITE DE L'AIR

L'accord de Paris de 2015 sur le climat comporte un engagement de réduction des émissions de Gaz à Effet de Serre de 40 % en 2030 par rapport à 1990. Ces dispositions sont reprises dans la loi de transition énergétique pour la croissance verte et rappelées lors des sommets successifs, notamment celui de la COP23 en novembre 2017. Le SRADDET Bretagne impose également des objectifs en matière de réduction des gaz à effet de serre de même que la stratégie nationale bas carbone.

Afin de prendre de façon plus précise les enjeux de la transition énergétique, la Communauté de Communes du Pays Fouesnantais s'est engagée dans l'élaboration d'un Plan Climat Air Énergie Territorial (PCAET), dont l'arrêt par le conseil communautaire est prévu fin 2022. Les objectifs présentés sont :

- Taux de couverture énergétique de 27% en 2030 (alors que cette couverture n'était que 7,8% en 2018 et stagne depuis 2012 sur le territoire).
- Réduction de 20 % de la consommation énergétique finale par rapport à 2012.

**Le PCAET a dégagé les principaux enjeux suivants :**

Le bâtiment est le premier enjeu énergie-GES pour le Pays Fouesnantais. L'habitat et le secteur tertiaire représentent la moitié des consommations énergétiques du territoire (et 30% des émissions de GES). Les besoins thermiques (chauffage, eau chaude sanitaire) représentent les principaux usages de ces consommations énergétiques. L'amélioration de la performance thermique du bâti est donc un enjeu majeur du diagnostic climat-air-énergie du territoire.

Avec 29 % du bilan des consommations énergétiques et 37 % des émissions de GES, les transports constituent un autre grand enjeu énergie-GES du territoire. Dépendant quasi exclusivement des produits pétroliers et reposant sur une pratique essentiellement individuelle du véhicule particulier, les transports sont cependant le secteur où les leviers d'actions sont les plus difficiles à mettre en œuvre.

L'analyse relative à la pollution de l'air et celle liée aux émissions de gaz à effet de serre sont traitées simultanément, sachant que ces deux domaines sont étroitement corrélés. Cette analyse est principalement liée aux thématiques de l'habitat, des déplacements et des énergies renouvelables.

A noter qu'il n'y a pas de station de mesures propres de la qualité de l'air sur le territoire intercommunal. Les stations les plus proches sont celles de Quimper Bretagne Occidentale, où on note une tendance à l'amélioration de la qualité de l'air, avec une baisse des concentrations moyennes de NO<sub>2</sub> et PM10.

L'urbanisation à court ou moyen termes, via les zonages 1AUi de Menez St Jean et de la route de Gouesnac'h, provoquera une augmentation des émissions de gaz à effet de serre (GES) due à l'augmentation des trafics automobiles (liée aux déplacements domicile/travail en particulier) et au développement de nouvelles activités.

Les effets potentiels directs concernant la qualité de l'air seront liés :

- à l'augmentation du trafic automobile,
- à la diminution des surfaces végétalisées consommatrices de CO<sub>2</sub>,
- aux chauffages et climatisations des bâtiments, induisant la consommation d'énergie, productrice de CO<sub>2</sub>.

## Déplacements

Selon le PCAET, en 2018, un peu moins du quart des actifs du territoire de la CCPF travaille dans leur commune de résidence (24 %). Parmi eux, 71 % utilisent encore leurs véhicules particuliers pour se rendre à leurs lieux de travail. Ainsi, il a été considéré d'autres alternatives, essentiellement les transports en commun (augmentation du taux d'utilisation des lignes existantes, usage de navettes de rabattement, projet de tram bus et l'utilisation des modes doux. Cette possibilité peut être rendue difficile par les conditions de sécurité de circulation pour les modes doux et les accès non aménagés des lieux de travail. En améliorant ce point, une partie des déplacements pourrait être transférée vers des modes doux.

## Développement de nouvelles activités

Le secteur de l'industrie et des déchets consommait en 2018, près de 104 GWh (soit 18 % du total des consommations identifiées sur le territoire). De manière générale, les gains en efficacité énergétique dans l'industrie reposent sur :

- ✓ L'amélioration des procédés existants (procédés de fabrication et utilités) : optimisation des réglages, limitation des pertes, récupération de la chaleur etc. ;
- ✓ L'investissement dans des équipements plus performants ;
- ✓ Une meilleure gestion de l'énergie : régulation et suivi énergétique.

En termes d'activités économiques, le PCAET propose les objectifs suivants :

- ✓ Réduire l'impact énergétique des infrastructures (activités, bâtiments et éclairage public)
- ✓ Développer des énergies renouvelables locales (hydrogène, panneaux solaires...)
- ✓ Anticiper les besoins en matière de réseaux de transport d'énergie

Le futur règlement des zones AU<sub>i</sub> (qui reprend le règlement de la zone U<sub>i</sub> comme prévu dans la modification n°1 du PLU) donne des prescriptions pour l'autorisation et l'intégration des dispositifs d'énergie renouvelable ;

L'article AU<sub>i</sub> 15 précise ainsi que (...) :

*1. Les constructions nouvelles doivent être réalisées dans le respect au minimum des obligations en matière de performance énergétique en vigueur. Il en est de même lors des travaux de rénovation et/ou extension de constructions existantes.*

*2. L'installation de système de production d'énergie renouvelable est autorisée à condition d'être intégrés de façon harmonieuse à la construction (...).*

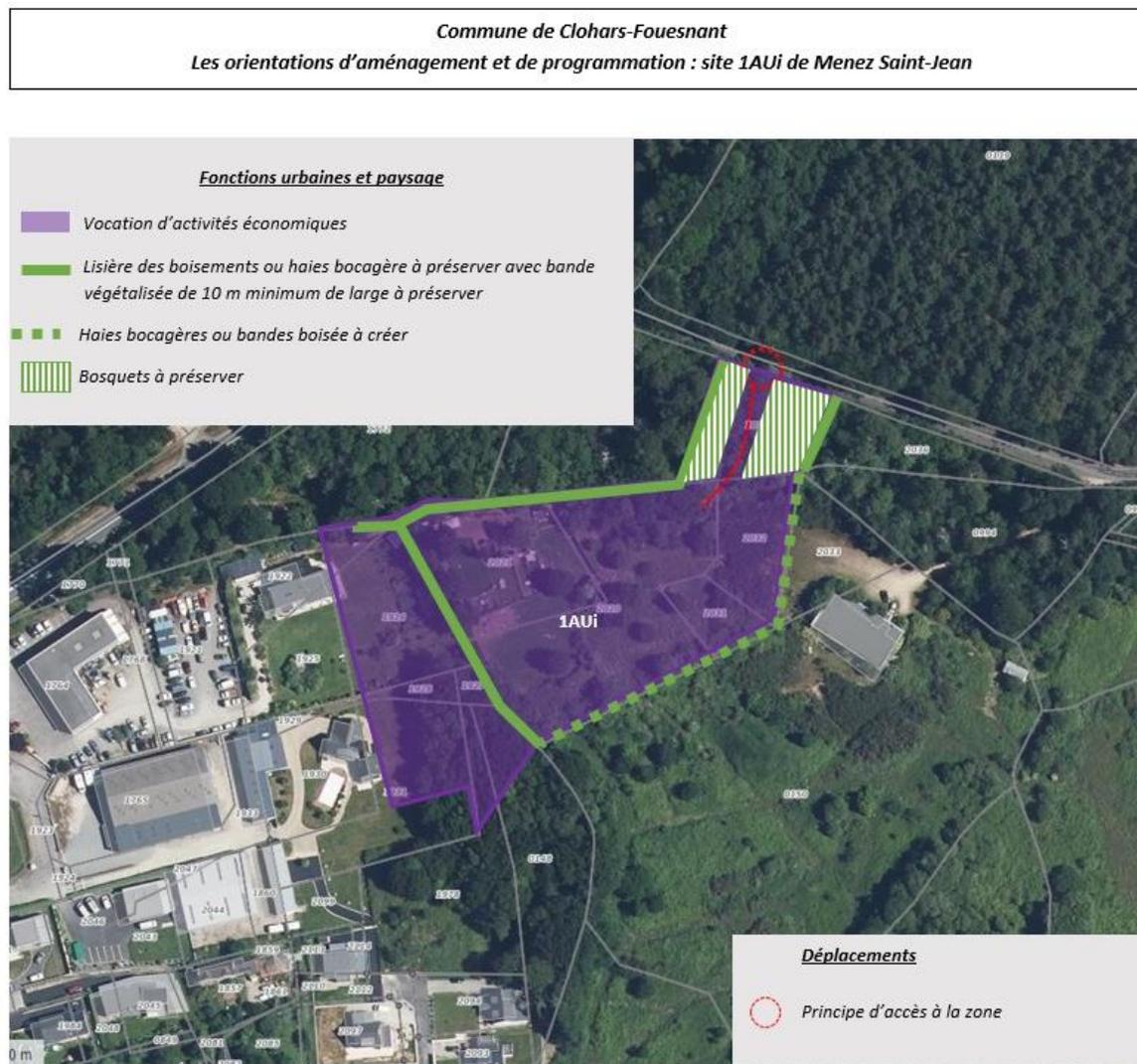
Par ailleurs, la tendance des nouvelles constructions conduit à construire des bâtiments plus économes en énergie.

L'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AU de Menez Saint-Jean est souhaitée par les élus afin de répondre à une demande régulière d'artisans locaux qui souhaitent implanter leurs activités sur le territoire communal dans un souci de limiter leurs déplacements professionnels et pendulaires (domicile/travail) et par conséquent l'empreinte carbone.

Il n'est pas prévu de liaisons douces en lien avec les 2 zones 1AU concernées par la modification n°1, compte tenu de leur non connexion avec le réseau de voies douces existantes sur la commune.

La qualité de l'air sur la commune dépend toutefois principalement d'éléments extérieurs au PLU telle que les émissions induites par le flux de circulation des routes départementales, de l'activité agricole, du type d'activités futures.

L'implantation des constructions devra favoriser l'emploi des énergies renouvelables (solaire notamment), ainsi qu'un éclairage naturel optimal. Le recours aux éco-matériaux sera favorisé.



### 4.3 LES SOLS-LE RELIEF

Les futures zones 1AUi de Menez Saint Jean et de la route de Gouesnac'h offrent une topographie peu prononcée. Leur aménagement ne devrait donc pas générer de forts mouvements de terre susceptibles de provoquer des modifications du sous-sol ou influencer le relief de la commune.

La modification n°1 du PLU prévoit une ouverture à l'urbanisation à Menez St Jean qui entraîne une artificialisation de nouvelles surfaces de sols. Son futur aménagement génère des impacts liés à l'imperméabilisation des sols et aux rejets d'eaux pluviales en particulier.

Les autres évolutions du PLU n'induisent pas d'atteinte supplémentaire sur l'état des sols par rapport aux dispositions du PLU en vigueur.

Aucune haie à fonction anti-érosive ou hydraulique n'est concernée par la modification n°1.

### 4.4 L'EAU ET LES MILIEUX AQUATIQUES

#### ◆ Les cours d'eau et zones humides

Le PLU a pris en compte l'ensemble des cours d'eau et des zones humides inventoriées sur la commune par un classement en zones N ou Nzh. Ces zones sont soumises à des dispositions réglementaires particulières, de manière à préserver ces ensembles naturels d'intérêt écologique.

En outre, le projet de PLU prévoit de manière systématique des zones tampon à l'interface entre les cours d'eau et les secteurs de développement urbain classés en AU, de manière à éviter une pollution des cours d'eau.

Les évolutions des règlements graphique et écrit de la modification n°1 ne portent pas atteinte à ces dispositions.

L'examen des habitats naturels observés sur le périmètre d'étude permet en outre de conclure à l'absence de zone humide sur ce secteur.

#### ◆ Les eaux pluviales et usées

Les principales incidences prévisibles de la modification n°1 sur l'hydrologie sont liées à l'ouverture à l'urbanisation des zones AUi de Menez St Jean et de la route de Gouesnac'h qui entraîne l'augmentation des volumes des rejets (eaux usées et pluviales), eux-mêmes directement proportionnels aux superficies urbanisées et aux activités.

Cette incidence engendrera potentiellement l'augmentation des rejets de polluants vers les milieux récepteurs et par conséquent la dégradation des milieux aquatiques :

- Dégradation de la qualité physico-chimique des eaux.

- Modification du régime hydrologique.

### La gestion des eaux de surface

La commune de Clohars-Fouesnant se situe à cheval sur deux bassins versants :

- La moitié Nord-Ouest de la commune, à laquelle appartient la future zone 1AUi de la route de Gouesnac'h, alimente le bassin versant de l'Odet et est située dans le périmètre du SAGE de l'Odet,
- La moitié Sud-Est, à laquelle appartient la future zone 1AUi de Menez Saint Jean, est drainée par des cours d'eau qui rejoignent l'anse du Petit Moulin à Bénodet. Ce bassin versant appartient au périmètre du SAGE Sud Cornouaille.

On peut considérer que la route départementale D34 constitue la ligne de partage des eaux depuis la commune de Bénodet jusqu'au lieu-dit Keranrouz Vihan.



Secteurs concernés par la modification n°1

Le règlement de la zone 1AU<sub>i</sub> est celui applicable à la zone U<sub>i</sub> (article U<sub>i</sub>4) qui prévoit que : *tout nouveau projet de construction ou d'aménagement créant de nouvelles surfaces imperméabilisées devra intégrer un dispositif de stockage ou d'infiltration, soit global, soit à la parcelle, de nature à réguler le débit d'occurrence décennale générée par la parcelle d'origine. Un système d'infiltration sera privilégié à tout autre système de régulation.*

Le zonage d'assainissement des eaux pluvial prévoit que : *Conformément à la disposition 3D-2 du SDAGE Loire Bretagne, le débit restitué à l'aval des aménagements sera limité à 3 l/s/ha. Compte tenu de l'absence d'enjeu majeur d'inondation par les cours d'eau, la période de retour retenue pour le dimensionnement des mesures compensatoires est de 10 ans.*

Préalablement à l'aménagement de la zone 1AU<sub>i</sub> de Menez St Jean, d'une surface de 1,3 ha, une étude Loi sur l'Eau et les milieux aquatiques (LEMA), réalisée en concertation avec les Services de la Police de l'eau, permettra en outre d'anticiper la gestion des eaux pluviales de ruissellement. Il s'agira *a priori* d'une **déclaration** au titre de la rubrique de la nomenclature des décrets n° 2006-881 du 17 juillet 2006 pris en application des articles L- 214-1 à L- 214-3 du Code de l'Environnement :

*2.1.5.0 Rejet des eaux pluviales dans les eaux douces superficielles ou sur le sol ou dans le sous-sol, la surface totale du projet, augmentée de la surface correspondant à la partie du bassin naturel dont les écoulements sont interceptés par le projet, étant supérieure à 1 ha mais inférieure à 20 ha : Déclaration*

Des mesures compensatoires devront également être mises en place dès qu'un aménagement génèrera de nouvelles surfaces imperméabilisées. Elles devront permettre de limiter le débit restitué à l'aval à 3 l/s/ha pour une pluie décennale.

Pour information, il n'y a pas connaissance de problème d'inondation lié au site.

#### L'assainissement des eaux usées

La nouvelle station d'épuration de type boues activées d'une capacité de 15 000 EH sur le site du Moulin du Pont à Pleuven a été mise en service en 2014, sa gestion est déléguée à la Saur. Cette station reçoit les effluents des communes de Clohars-Fouesnant, Pleuven, Gouesnac'h et Saint-Evarzec.

La commune de Clohars-Fouesnant, parallèlement à l'élaboration de son PLU, a entrepris la réalisation d'une étude de zonage d'assainissement des eaux usées, qui a permis de déterminer les zones vouées à l'assainissement collectif et celles vouées à l'assainissement non collectif.

La conclusion de cette étude met ainsi en lumière que les prévisions démographiques et résidentielles programmées dans le PLU de Clohars-Fouesnant sont compatibles avec l'ouvrage d'épuration de Moulin du Pont.

La modification n°1 du PLU de Clohars -Fouesnant, et en particulier les ouvertures à l'urbanisation des zones 1AU<sub>i</sub>, n'entraîne pas une augmentation des rejets d'eaux usées considérés dans le PLU initial, qui a intégré les zones 1AU et 2AU.

Le zonage d'assainissement annexé au PLU, qui a intégré les zones 1AU et 2AU, précise que : "*A long terme (estimation 2030), la population totale raccordée se situerait donc aux alentours de 3 025 EH (estimation haute). La charge hydraulique journalière moyenne reçue par la future STEP sera d'environ 73% de sa capacité maximale. La capacité nominale de la station serait donc loin d'être atteinte, en situation future (2030).*"

Par conséquent, la modification n°1 du PLU de de Clohars-Fouesnant est compatible avec les capacités d'épuration de Moulin du Pont.

#### ◆ **L'alimentation en eau potable**

##### Périmètre de protection de captage

Le périmètre de captage de Roud Guen localisé en portion Nord-Est du territoire communal constitue une servitude résultant de l'instauration de périmètre de protection des eaux destinées à la consommation humaine figurant dans les annexes du PLU. A cet effet, le PLU, au travers du zonage, assure la protection de la ressource en eau.

Les projets de périmètre de protection des eaux en cours d'études (la prise d'eau et les forages de Keraven, les captages de Cheffontaines et le forage de Guénodou) bénéficient, à titre d'information, d'un indice spécifique (pp), de manière à mettre l'accent sur ces périmètres de projet.

Les secteurs concernés par la modification n°1 ne touchent pas ces périmètres de protection.

La modification n°1 du PLU n'a donc pas d'impact sur la qualité des eaux destinées à l'alimentation en eau potable de la commune.

##### Sécurisation de l'approvisionnement

En plus des ressources en eau du territoire évoquées ci-dessus, la commune de Clohars-Fouesnant s'approvisionne grâce aux **ressources du Syndicat mixte de l'Aulne**.

Un schéma de distribution en eau potable a été réalisé sur le département du Finistère. Ce schéma tient compte des besoins de la population actuelle et future. Dans ce document, Clohars-Fouesnant n'est pas considérée comme vulnérable face à l'AEP.

L'ouverture à l'urbanisation de la zone AU<sub>i</sub> de Menez St Jean et la transformation du zonage AU<sub>e</sub> en AU<sub>i</sub> route de Gouesnac'h induit l'installation d'activités nouvelles susceptibles d'accroître la consommation d'eau. Le projet de développement communal du PLU a été considérée comme compatible avec la capacité d'approvisionnement en eau potable dans le rapport de présentation et par les services de l'Etat (voir avis des PPA 1, annexé au PLU approuvé en 2015).

Toutefois, depuis le début d'année, le Finistère connaît un **déficit pluviométrique (30 à 40%)**. Les pluies peu abondantes de la saison hivernale 2021-2022, n'ont pas permis de recharger les ressources souterraines. Les faibles précipitations printanières n'ont pas non plus eu d'impact sur la recharge de celles-ci. Les ressources de surface sont, elles aussi, légèrement en dessous de la normale. La situation reste fragile en raison des prévisions météorologiques défavorables (absence de pluie). Aussi, compte tenu de cette situation de sécheresse qui s'aggrave, le préfet du Finistère a réuni le 10 août 2022, un comité

de gestion de la ressource en eau. Il a été décidé de placer l'**intégralité du département du Finistère** en situation de « **crise sécheresse** ». Il s'agit du **niveau d'alerte le plus élevé qui s'accompagne d'interdiction en termes d'utilisation de la ressource en eau**.

Le PLU n'a pas de réponse directe pour économiser la consommation d'eau. Toutefois, la loi Economie circulaire du 10 février 2020 a inscrit plusieurs dispositions pour encourager la réutilisation des eaux dites non conventionnelles. Ainsi l'article 70 prévoit pour les constructions nouvelles « *qu'un décret détermine à partir de 2023 les exigences de limitation de consommation d'eau potable dans le respect des contraintes sanitaires afférentes à chaque catégorie de bâtiments, notamment s'agissant des dispositifs de récupération des eaux de pluie* ».

## **4.5 LA BIODIVERSITE, LA FAUNE ET LA FLORE**

### ◆ **Impacts généraux**

Conformément aux orientations du SCOT de l'Odet et au «i» de l'article R.123-11° du code de l'urbanisme, le PLU de Clohars-Fouesnant a identifié les espaces et secteurs contribuant aux continuités écologiques et à la Trame Verte et Bleue, au sein d'un document graphique spécifique figurant dans la pièce 3 du dossier de PLU et intitulé " espaces et secteurs contribuant aux continuités écologiques et à la trame verte et bleue" (carte ci-après).

Le développement de l'urbanisation est restreint à des terrains situés hors des habitats d'intérêt écologique significatif.

### ◆ **Incidences sur le patrimoine naturel remarquable**

Aucun des secteurs concernés par la modification n°1 n'est situé dans l'emprise d'un périmètre d'identification, de protection ou de gestion d'espaces naturels remarquables (ZNIEFF, Site classé et inscrit, Natura 2000...), comme le montre la carte de la page 3.

◆ **Compatibilité avec la Trame verte et bleue supra communale**

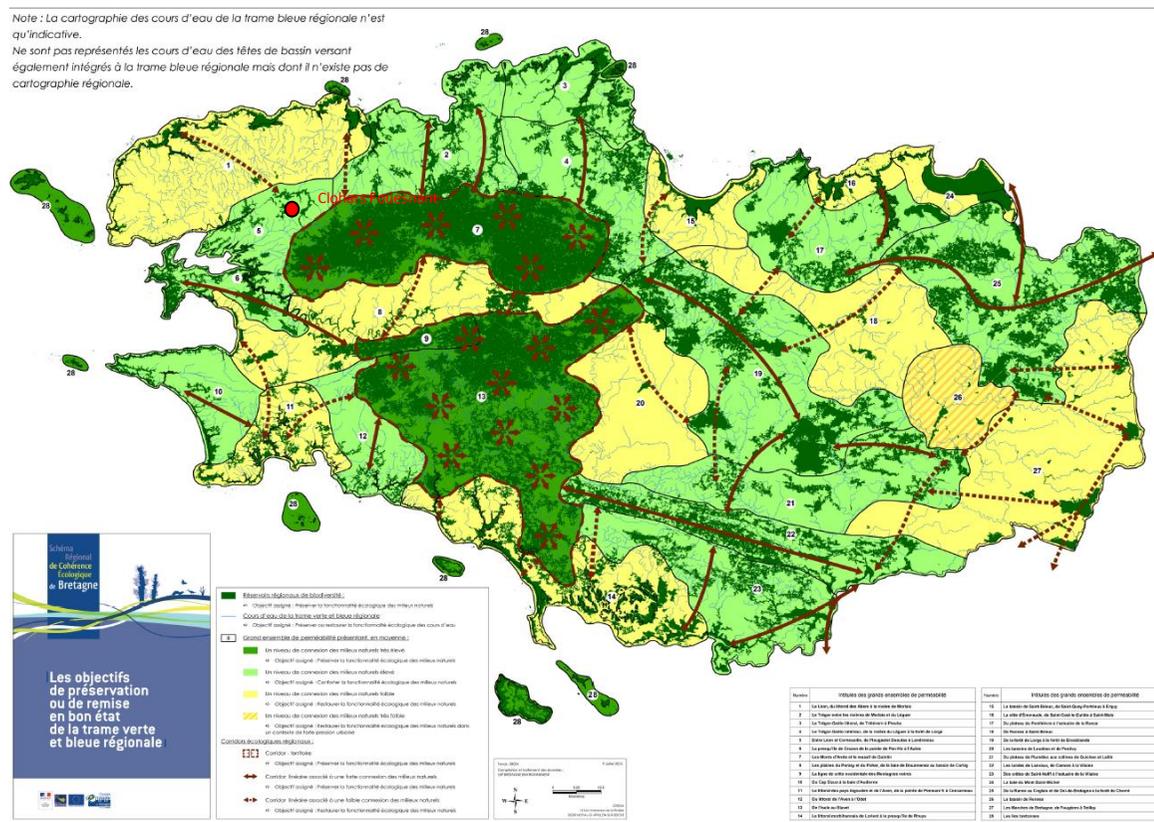
La commune de Clohars-Fouesnant appartient au Grand Ensemble de Perméabilité (GEP) n° 11 du SRCE Bretagne "Le littoral des pays bigouden et de l'Aven, de la pointe de Penmarc'h à Concarneau" que le SRADET Bretagne a intégré. Le niveau de connexion des milieux naturels y est globalement faible, avec la présence de nombreux secteurs à très faible connexion correspondant aux différents pôles urbains : Quimper et Ergué-Gabéric, Concarneau, Pont-l'Abbé, Fouesnant, Bénodet, Penmarc'h, Le Guilvinec, etc.

Le territoire est en outre sillonné par de nombreux axes de communication fracturants, dont la RD34 axe Quimper-Bénodet. Les réservoirs de biodiversité associés sont liés au littoral et aux vallées, et notamment celle de l'Odet, et ses versants boisés. La connexion entre la basse vallée de l'Odet et le haut bassin versant de l'Issole (CER n° 34) constitue un des corridors écologiques régionaux.

Les objectifs principaux de ce GEP sont de restaurer la fonctionnalité écologique des milieux naturels et préserver ou restaurer la fonctionnalité écologique des cours d'eau. Les actions prioritaires en matière d'urbanisation sont la suivante :

- D 13.1 *Élaborer des documents d'urbanisme, conjuguant sobriété foncière et prise en compte de la trame verte et bleue.*
- D 13.2 *Développer et généraliser, à l'échelle des projets urbains, publics ou privés (ZAC, lotissements, etc.), une prise en compte globale de la biodiversité et de sa fonctionnalité.*
- D 14.2 *Mettre en œuvre des aménagements et des pratiques de gestion des espaces publics et privés favorables à la biodiversité et à la trame verte et bleue.*

Pour répondre à l'action D13.1, le PLU en vigueur s'est inscrit en rupture avec les pratiques urbanistiques passées, à savoir l'étalement urbain en termes de paysages, de grignotage des terres agricoles et de coûts des réseaux, avec un objectif de modération de la consommation foncière qui a conduit à une intensification dans la densité des projets urbains d'habitat, un développement urbain ciblé sur l'agglomération du bourg et une offre foncière plus modeste



sur Menez Saint Jean. Le positionnement central de l'agglomération de Menez Saint Jean à l'interface entre les pôles urbains de Gouesnac'h, Bénodet et Clohars-Fouesnant a conduit la collectivité à définir des emprises foncières pour l'implantation d'équipements et d'activités.

**Les évolutions des zonages pour classer deux sites en 1AUi ne modifient pas le périmètre des zones constructibles de la commune. La modification n°1 ne crée donc pas de consommation foncière supplémentaire par rapport au PLU en vigueur.**

Concernant l'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AUi de Menez St Jean, la priorité en premier lieu était donnée à la densification des zones d'activités existantes (zones Ui de Menez Saint-Jean et de Ty Glas), avant d'engager l'urbanisation de ce site, respectant cet objectif de sobriété foncière. L'évolution de la zone 1AUe en 1AUi de la route de Gouesnac'h répond à la même logique, compte tenu des demandes régulières d'artisans locaux qui souhaitent implanter leurs activités sur le territoire communal afin de limiter leurs déplacements professionnels et pendulaires (domicile/travail).

Pour répondre aux actions D13.2 et D14.2, les OAP des futures zones 1AUi ont énoncé des principes visant à préserver la biodiversité et renforcer la trame verte et bleue. L'ajout de haies et talus à préserver dans le PLU à l'intérieur du lotissement existant de Kercolin contribue également à renforcer la trame verte et bleue au cœur des secteurs urbanisés.

#### ◆ **Compatibilité avec la Trame verte et bleue communale**

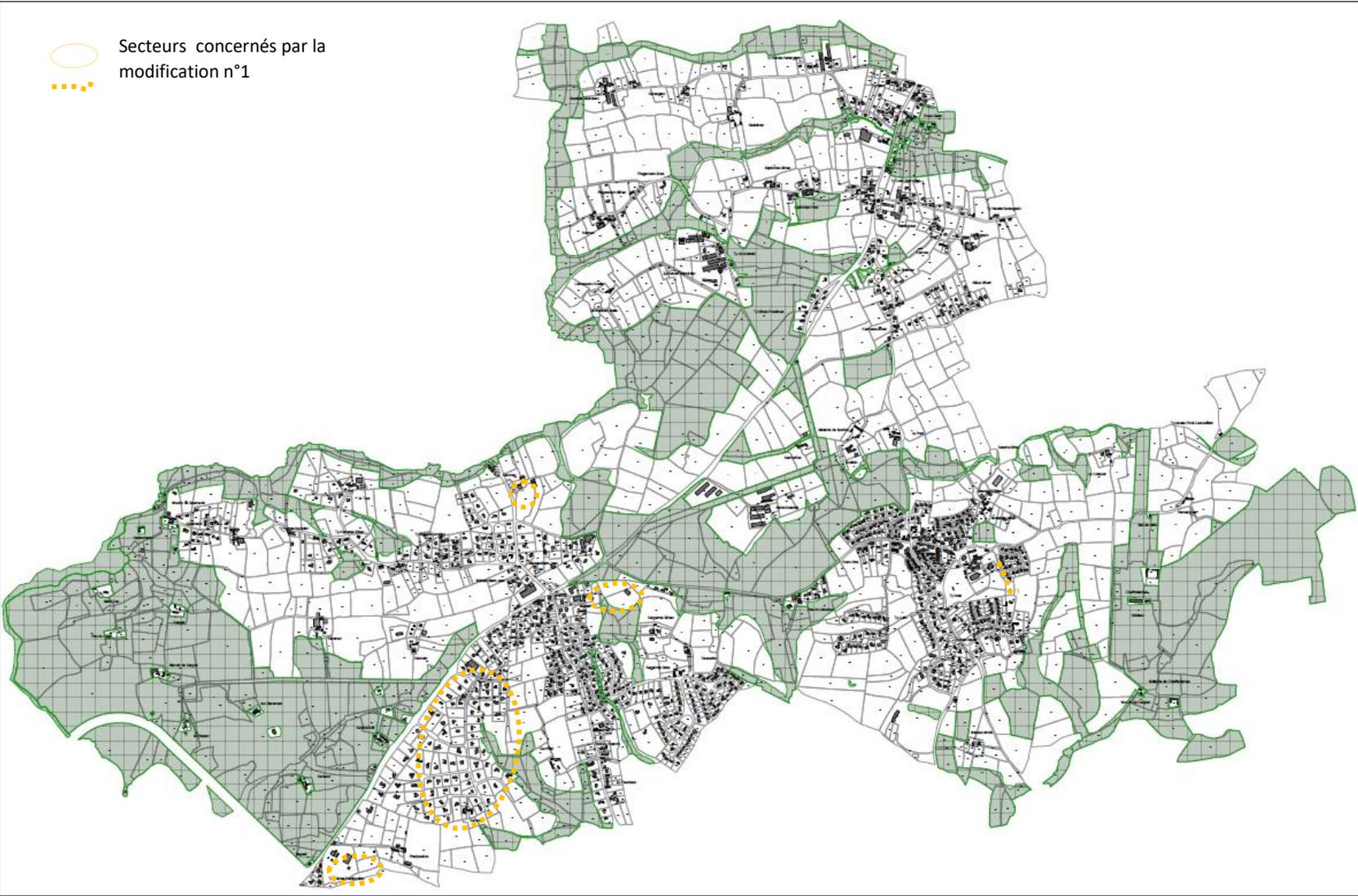
Conformément aux orientations du SCOT de l'Odette et au «i» de l'article R.123-11° du code de l'urbanisme, le PLU de Clohars-Fouesnant a identifié les espaces et secteurs contribuant aux continuités écologiques et à la Trame Verte et Bleue, au sein d'un document graphique spécifique figurant dans la pièce 3 du dossier de PLU et intitulé "espaces et secteurs contribuant aux continuités écologiques et à la trame verte et bleue" (voir carte page suivante).

Aussi, tout aménagement et travaux divers conduisant à une réduction de la biodiversité est interdit. Sur la commune de Clohars-Fouesnant, la trame verte et bleue est composée :

- ✓ Des milieux déjà inventoriés comme les ZNIEFF, les parties naturelles des sites classés et inscrits formant des réservoirs de biodiversité sur le territoire ;
- ✓ Des continuités aquatiques et humides (cours d'eau, zones humides) constituant, soit des réservoirs de biodiversité, soit des corridors écologiques ;
- ✓ Des boisements identifiés ;
- ✓ Des espaces d'accompagnement des zones humides et à la maille bocagère dense ;
- ✓ Des espaces de respiration au sein des espaces urbanisés.

Les ouvertures à l'urbanisation (zone 1AUi) ne remettent pas en cause les éléments de la trame verte et bleue de la commune (voir carte page suivante).

**Espaces et secteurs contribuant aux continuités écologiques et à la trame verte et bleue**



La commune de Clohars-Fouesnant, au travers de la mise en place de son document d'urbanisme, participe à la préservation des milieux naturels et de la TVB du territoire.

Parallèlement aux différents zonages N, le PLU prévoit également d'autres dispositions visant à assurer la préservation des espaces, paysages et milieux caractéristiques du patrimoine naturel de la commune. Il s'agit notamment :

- ✓ du classement au titre des espaces boisés classés (EBC) des principales entités boisées de la commune (156,38 ha) ;
- ✓ du classement au titre de l'article L.123-1-5- III 2° (L151-23 code de l'urbanisme version 2020) des haies et talus les plus significatifs d'un point de vue environnemental, paysager et hydrologique. A ce titre, près de 90 kilomètres de haies et talus ont été identifiés sur le territoire communal ;
- ✓ de l'identification des espaces et secteurs contribuant aux continuités écologiques et à la trame verte et bleue avec près de 475 hectares identifiés, soit près de 36 hectares du territoire communal.

La modification n°1

- ✓ ne change pas la surface des différentes zones naturelles (N) inscrites au PLU en vigueur qui couvre près de 540 hectares.
- ✓ ne change pas la surface des EBC inscrites au PLU en vigueur
- ✓ ne porte pas atteinte aux éléments de la trame verte et bleue identifié dans le diagnostic du PLU (voir carte page précédente)
- ✓ augmente le nombre et linéaire de haies et talus classé au titre de l'article L151-23 code de l'urbanisme (10 éléments supplémentaires)
- ✓

**Les deux secteurs susceptibles d'avoir les impacts significatifs les plus forts sont les deux zones 1AUi :**

#### **La future zone 1AUi de la route de Gouesnac'h**

La future zone 1AUi de la route de Gouesnac'h n'entraîne pas d'impacts supplémentaires que ceux attendus de la zone 1AUe du PLU actuellement en vigueur, à savoir la suppression d'une pâture sur 330 m<sup>2</sup> dans un contexte de prairies bocagères. Cette prairie pâturée par des chevaux, ainsi que le talus qui la borde au nord, présentent une flore pauvre et rudérale du fait d'une très forte pression de pâturage (dactyle, cirse commun, cirse des champs, laitue scariole, plantain lancéolé, patience à feuilles obtuses, patience crêpue, ronce, genêt à balai, ajonc d'Europe, fumeterre, fougère aigle, vergerette...).

L'OAP conserve le principe suivant : **le parti paysager consiste à préserver et renforcer la maille bocagère existante. Ainsi, le talus bordant le site au nord sera préservé** ; la haie bocagère à l'est est déjà préservée dans le PLU au titre de l'article L151-23 code de l'urbanisme. Il s'agit d'une haie bocagère à châtaignier dominant accompagné de quelques beaux chênes pédonculés, prunelliers... Elle constitue en outre (*a minima*) un site de nidification pour le rougegorge familier, espèce protégée. Compte tenu de son intérêt, l'OAP prévoit une marge non constructible de 10 m de large afin d'assurer son entretien et sa pérennité.

***La future zone 1AUi de la route de Gouesnac'h***



*Le centre de secours à gauche de la voie et la future zone 1AUi occupée par une pâture à droite*



*La parcelle de la future zone 1AUi depuis le talus nord (à préserver)*



*La haie bocagère à l'est, préservée dans le règlement graphique du PLU*

### La zone 1AU<sub>i</sub> de Menez St Jean

La zone 1AU<sub>i</sub> de Menez St Jean entrainera à terme lors de son aménagement la suppression de milieux naturels et semi-naturels sur 1,3 ha, à savoir :

- ✓ à l'ouest (parcelle 2021) des jardins d'agrément avec basse-cour, petites pâtures, ruches, prairie arborée ; les espèces prairiales sont représentées par : carotte sauvage, centaurée noire, patience à feuille obtuse, dactyle, parcelle enracinée, crépis verdâtre, millepertuis perforé, pâturin annuel, pâturin commun, houlque laineuse, laitue scarole... ; les espèces d'arbres et arbustes sont diversifiés : châtaignier, chêne pédonculé, saule roux, prunellier, genêt à balai
- ✓ au nord (parcelle 2034) un boisement mixte à pin maritime, châtaignier, chêne pédonculé, noisetier, houx, bouleau, saule roux, mimosa (espèce invasive) avec un sous-bois à ajonc d'Europe, genêt à balai, germandrée, fougère aigle, ronce...
- ✓ et sur le reste du site des parcelles en friches (parcelles 2020, 2031, 2032) constituées d'une mosaïque de ronciers, fourrés/ lande haute à ajonc d'Europe dominant, genêt à balai, saule roux, prunellier, sureau noir avec quelques clairières présentant une végétation de prairies (carotte sauvage, centaurée noire, dactyle, millepertuis perforé, pâturin commun...).

On constate quelque plantes de zones humides en dominantes (saule roux, jonc diffus, eupatoire chanvrine, menthe aquatique, renoncule rampante) dispersées sur le site et sans doute liées aux sous-sols argileux. Pour rappel cette zone n'a pas été identifiée comme zone humide lors de l'inventaire communal.

Les secteurs ouverts montrent un intérêt pour l'entomofaune et en particulier pour les insectes pollinisateurs (abeille domestiques liées à la présence de ruches, syrphes, papillons tels que cuivré commun, piérides...).

Des passereaux protégés (fauvette à tête noire, rougegorge familier...) fréquentent le site, ainsi que d'autres espèces d'oiseaux non protégés : pigeon ramier, merle noir, geai des chênes...

Le règlement de la zone 1AU<sub>i</sub> reprend les dispositions du règlement de la zone U<sub>i</sub> dont l'article 9 « emprise au sol des constructions » est réglementé de la manière suivante : *l'emprise au sol ne pourra excéder 70 % de la surface de l'unité foncière*. Cette disposition permet de réserver une surface végétalisée et/ou favorable aux écosystèmes locaux et aux espèces locales dans la surface totale à aménager.

Néanmoins, l'ouverture à l'urbanisation entraîne la consommation d'un espace semi-naturels à l'interface entre zones naturelles (bois) et zones urbanisées, et une perte de biodiversité même si la faune et la flore du site est commune.

*Le permis d'aménager sera accompagné d'une étude faune / flore visant à identifier la présence ou non d'espèces protégées et de vérifier (après débroussaillage) le caractère humide du sol (sondages à la tarière). Le projet est en outre soumis à la réglementation sur les défrichements car il y a 30 ans, le lieu était boisé de fait sur plus de 2,5 ha. L'autorisation devra être délivrée par le préfet et ce dès le premier mètre carré défriché.*

***La future zone 1AUi de Menez St Jean***



*Lande haute à ajonc d'Europe et boisement à pin maritime, châtaignier et chêne pédonculé*



*Prairie arborée*



*Chemin et clairière dans les fourrés*



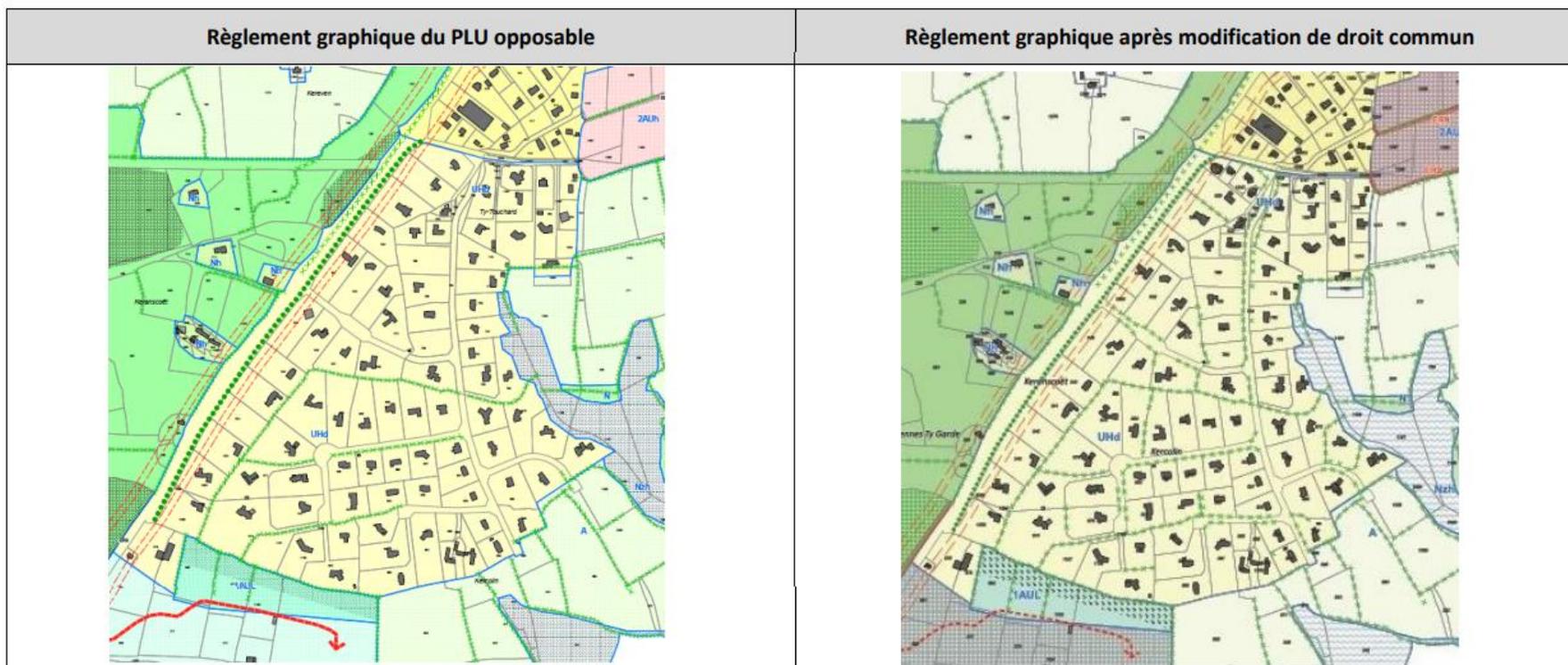
*Potager, pâture à caprin et ruche au sud, en limite avec la zone d'activités existantes*

### Haies et talus répertoriés au titre de l'article L125-1-5-III 2° du code de l'urbanisme (= article L151-23 code de l'urbanisme version 2020)

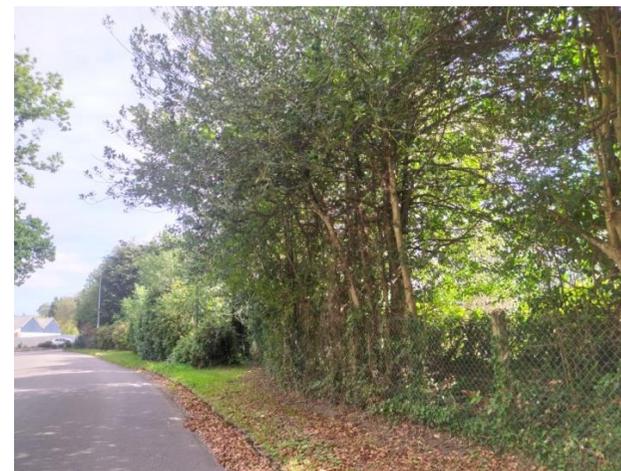
Le lotissement de Kercolin présente une trame bocagère qui a été répertoriée au PLU mais celle-ci s'avère incomplète. Afin d'éviter que des talus bocagers d'intérêt, des haies bocagères d'essences locales (châtaigniers, chênes, hêtres, frênes...) comportant notamment des arbres de plus de 30 ans ne soient supprimés au profit de haies horticoles, les élus souhaitent compléter la trame identifiée au PLU dans la zone UHD de Kercolin.

L'augmentation du nombre et du linéaire de haies et talus répertoriés au titre de l'article L125-1-5-III 2° du code de l'urbanisme a un impact positif en renforçant la trame verte et bleue au sein d'un tissu urbain dense. Il s'agit de haies bocagère d'essences locales avec quelques beaux individus (châtaignier, chêne pédonculé, hêtre, frêne, noisetier, houx, genêt à balai, ajonc d'Europe...) et horticoles (thuya, cotoneaster, lauriers, rhododendron, buddleia, olivier de Bohême, érable sycomore...); les espèces des strates basses et lianes sont communes : fougère aigle, germandrée, ronce, garance, lierre...

### Haies à préserver au titre l'article L125-1-5-III 2° du code de l'urbanisme



***Quelques-unes des haies à protéger dans le cadre de la modification n°1***



**Les espèces invasives recensées sur les secteurs concernés par la modification n°1**

Nom français	Nom latin	Statut d'invasive en Bretagne
Laurier sauce	<i>Laurus nobilis L.</i>	Invasive avérée
Laurier palme	<i>Prunus laurocerasus L.</i>	Invasive avérée
Buddleia	<i>Buddleja davidii Franch</i>	Invasive potentielle
Olivier de Bohème	<i>Eleagnus angustifolia L.</i>	Invasive potentielle
Rhododendron	<i>Rhododendron ponticum L.</i>	Invasive avérée
Mimosa	<i>Acacia dealbata Link</i>	Invasive potentielle
Erable sycomore	<i>Acer pseudoplatanus L.</i>	Invasive avérée
Vergerette à fleurs nombreuses	<i>Conyza floribunda Kunth</i>	A surveiller

Compte tenu de la présence d'espèces invasives, il serait intéressant que la mairie sensibilise les propriétaires et habitants sur l'impact de ces espèces sur la biodiversité et engage une action de lutte visant à réduire leur présence et leur extension.

## 4.6 LE PAYSAGE

Toute construction nouvelle amènera à une évolution des paysages. L'impact du PLU sur le paysage concerne les périmètres constructibles U et AU. Toutes les opérations d'urbanisation envisagées par celle-ci modifieront à des degrés divers le paysage local. Les modalités d'intégration d'un aménagement dans le paysage dépendent de multiples facteurs régis par le règlement écrit.

### **Incidence des ajustements des éléments d'intérêt paysager répertoriés au PLU au titre de l'article L125-1-5-III 2° du code de l'urbanisme (L151-23 code de l'urbanisme version 2020).**

Le lotissement de Kercolin présente une trame bocagère qui a été répertoriée au PLU mais celle-ci s'avère incomplète. L'évolution du PLU permet de préserver l'ensemble des talus bocagers (10 talus supplémentaires) de cette zone UHd et d'éviter leur remplacement par des haies horticoles (voir photos page 21)

### **Incidence de la modification du règlement de la zone UL**

La zone UL est destinée à recevoir toutes les installations, publiques ou privées, liées aux activités de tourisme, de loisirs et de sports. A Clohars-Fouesnant, elle correspond au camping de Prat Poullou en continuité l'urbanisation, à l'interface entre l'agglomération de Bénodet au sud et l'espace urbanisé de Kercolin au Nord.

Au règlement écrit du PLU actuel, les règles édictées pour ce zonage UL permettent la réalisation de nouvelles constructions à usage de loisirs ou de sport, ainsi que l'implantation d'hébergements légers de loisirs. L'article UL10 « Hauteur maximale des constructions » limite la hauteur au faîtage des équipements publics à 10 mètres. La commune souhaite assouplir cette règle afin de permettre aux équipements sportifs d'accueillir certaines structures nécessitant des hauteurs supérieures (ex : toboggan aquatique). En conséquence la hauteur au faîtage des équipements sportifs est portée à 14 m. L'impact de cette évolution est d'ordre paysager.

L'augmentation de la hauteur des bâtiments de 10 à 14 m peut avoir une incidence paysagère significative depuis la RD34 et les zones urbanisées riveraines en particulier. Pour le camping de Prad Poullou au sud de la commune, limitrophe de la commune de Bénodet et situé en bordure de la RD34, les marges de recul des constructions de la RD34, ainsi que la végétation présente (et en partie préservée) en lisière du camping permettra de limiter cet impact visuel, au nord du côté du lotissement de Kercolin et au sud du côté des logements de Keranguyon.

### **Incidence de l'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AUi**

Ce secteur appartient à l'entité paysagère site urbain de Menez Saint Jean/Kercolin/les Palmettes. Cette entité à dominante naturelle identifiée dans le diagnostic du PLU (rapport de présentation, page 71) est la plus vaste entité urbanisée de la commune, mais également la moins dense. Elle regroupe des quartiers de constitutions différentes : habitat linéaire le long des voies principales (la RD n°34 de Saint Jean à la limite de Bénodet) et secondaires (route de Kerhall, de Kerouter et de Gouesnac'h) ou en lotissement (Les Palmettes, Kercolin, les Mélèzes, ...).

Les enjeux paysagers identifiés dans le PLU sont :

- ✓ Contenir le développement de l'urbanisation
- ✓ Favoriser les cheminements doux en direction du bourg et de Bénodet
- ✓ Pérenniser la présence arborée, notamment en façade sur la RD n°34
- ✓ Limiter le développement urbain à vocation d'activités le long de la RD n°34
- ✓ Favoriser une densification urbaine de certains sites : Kerorian, route de Kerhall
- ✓ Préserver les espaces naturels et agricoles.

L'ouverture à l'urbanisation concerne une zone 2AUi dans le PLU en vigueur ; cette zone est actuellement partiellement occupée dans sa partie ouest (parcelle 2021) par des jardins d'agrément avec basse-cour, au nord par un boisement (parcelle 2034), le reste de la zone est en voie d'enfrichement (parcelles 2020, 2031, 2032).

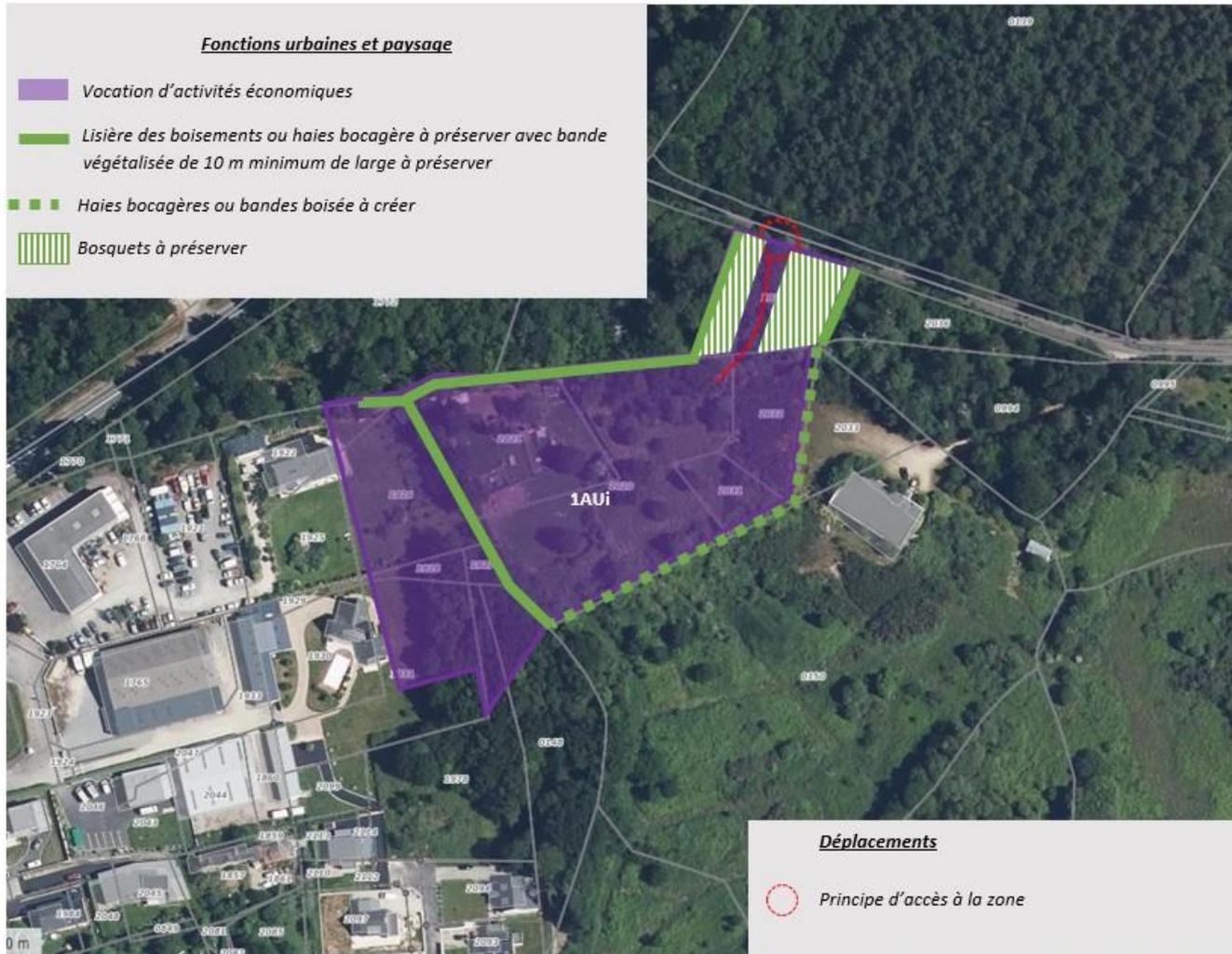
Le projet est soumis à la réglementation sur les défrichements car il y a 30 ans, le lieu était boisé de fait sur plus de 2,5 ha. L'autorisation devra être délivrée par le préfet et ce dès le premier mètre carré défriché.

En revanche, les boisements périphériques restent en zones N et en espace boisé classé, garantissant leur état boisé ; les autres zones N ne sont pas modifiées et les éléments du bocage à préserver sont maintenus.

*Commune de Clohars-Fouesnant*  
*Les orientations d'aménagement et de programmation : site 1AUi de Menez Saint-Jean*

***Fonctions urbaines et paysage***

-  *Vocation d'activités économiques*
-  *Lisière des boisements ou haies bocagère à préserver avec bande végétalisée de 10 m minimum de large à préserver*
-  *Haies bocagères ou bandes boisée à créer*
-  *Bosquets à préserver*



***Déplacements***

-  *Principe d'accès à la zone*

### **Incidence de l'évolution de la zone 1AUe en zone 1AUi**

Le règlement de la zone 1AUe est plus contraignant que celui de la future zone 1AUi (qui reprend le règlement de la zone Ui comme prévu dans la modification n°1 du PLU) et notamment sur les points suivants :

- Pour le site 1AUe de la route de Gouesnac'h, le recul des constructions par rapport à l'emprise du domaine public liée aux routes de Kerorian et du Petit Bois ne pourra être inférieur à 10 mètres ;
- Les talus seront obligatoirement conservés lorsqu'ils se trouvent en limite séparative ou en bordure de voie, seuls peuvent être admis les arasements nécessaires à l'accès au terrain et aux biseaux de visibilité.
- Les marges de recul vis-à-vis des voies externes aux zones 1AUe (...) Kerorian devront être aménagées au travers de la réalisation d'une pelouse agrémentée de bosquets d'arbres d'essences locales.

Pour la future zone 1AUi route de Gouesnac'h (Kerorian), aucun talus n'est arasé et l'OAP reprend cette marge de recul des constructions de 10 m ; aucune plantation n'est prévue en bordure faute de maîtrise foncière.

**Commune de Clohars-Fouesnant**  
**Les orientations d'aménagement et de programmation : site 1AUi route de Gouesnac'h**

**Fonctions urbaines et paysage**

-  Vocation d'activités économiques
-  Éléments paysager à préserver ou à conforter
-  Bande végétalisée de 10 m de large à préserver en pied du talus bocager
-  Accès à la zone



## **Future règlement de la zone 1AUi participant à la préservation du paysage et à l'intégration paysagère des projets**

Dans le PLU de 2015 actuellement en vigueur, en l'absence de zone 1AUi celle-ci n'est pas réglementée. La modification n°1 du PLU comporte la création de 2 zones 1AUi. Par conséquent, il est nécessaire de créer un règlement spécifique sur cette zone. Il est ainsi prévu que " Les dispositions prévues pour le secteur Ui soient applicables aux secteurs 1AUi".

Ainsi, les deux zones 1AUi créées bénéficient des prescriptions suivantes qui vont participer à la préservation du paysage et à l'intégration paysagère des projets :

### *Article Ui4 – CONDITIONS DE DESSERTE PAR LES RESEAUX (...)*

*Les nouveaux réseaux (électricité, téléphonie, câblerie...) devront faire l'objet de soins particuliers quant à leur implantation : - enfouissement - intégration, en corniche, sur le bâti. Les nouveaux raccordements en terrain privé devront être réalisés en souterrain.*

### *Article Ui11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS*

#### *Constructions à vocation de bureaux*

*a) Les constructions qui s'inspirent de l'architecture traditionnelle devront tenir compte des proportions, de l'échelle et des couleurs de celle-ci (...)*

*b) Les constructions d'expression contemporaine devront répondre à un souci de simplicité et de clarté de l'architecture. Ces constructions répondront également à un souci d'intégration dans l'environnement par nature plus traditionnel; intégration qui sera appréciée au niveau des volumes, des matériaux et des couleurs. Sans entraver la création architecturale - si elle est réelle, l'autorité chargée de la délivrance des permis de construire veillera à la qualité architecturale du projet, et arrêtera avec les hauteurs de tels projets les conditions d'intégration dans le cadre qui les reçoit.*

#### *Clôtures /Matériaux et aspect :*

*a) Les matériaux utilisés doivent être en harmonie avec l'environnement naturel ou urbain - en site naturel prédominance de la végétation, - en site urbain l'utilisation des matériaux devra tenir compte de ceux des façades.*

*b) Les clôtures seront être constituées par : - des talus naturels ou artificiels, - des écrans végétaux constitués d'essences locales, - des haies vives qui peuvent être protégées par des grillages noyés dans la végétation, - des balustrades de faible hauteur. c) Feront l'objet d'interdiction : - les murs en briques d'aggloméré ciment non enduits, les éléments en béton préfabriqué, - les grillages sans végétation, - les matériaux de fortune (tôle ondulée, amiante ciment, ...).*

#### */Hauteur*

*a) Sur voies et marges de recul par rapport à la voie : - dans le cas de murs bahuts, la hauteur ne devra pas dépasser 1 mètre. - les balustrades peuvent être tolérées sur les murs bahuts à condition que leur hauteur cumulée ne soit pas supérieure à 1,20 mètre. - les murs assurant une liaison avec l'environnement bâti peuvent être autorisés, ou imposés, en fonction de la qualité des matériaux utilisés, leur hauteur minimale sera de 1,80 mètre au-dessus du niveau de la rue.*

*b) Sur limites séparatives des voisins : La hauteur maximum de la clôture ne devra pas excéder 1,50 mètre ; sauf cas exceptionnel justifié par l'environnement ou la sécurité. Par souci de respect du tissu urbain environnant, un type de clôture particulier pourra éventuellement être imposé pour des raisons d'ordre esthétiques ou techniques. Des adaptations à ces règles pourront être autorisées pour des raisons de sécurité*

*ARTICLE Ui12 - OBLIGATION DE CREER DES AIRES DE STATIONNEMENT (...)*

*5. La localisation et l'aménagement des parkings devront être compatibles avec l'environnement naturel ou bâti (...)*

*Article Ui13 – OBLIGATION DE REALISER DES ESPACES LIBRES, DES AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS ET DES PLANTATIONS*

*1. Les espaces libres seront aménagés, sous forme végétale ou minérale, en harmonie avec la construction et le tissu urbain environnant, des prescriptions particulières pouvant être imposées à l'occasion de l'autorisation de construire.*

*2. La surface libre ne pourra être inférieure à 10 % de la surface du terrain.*

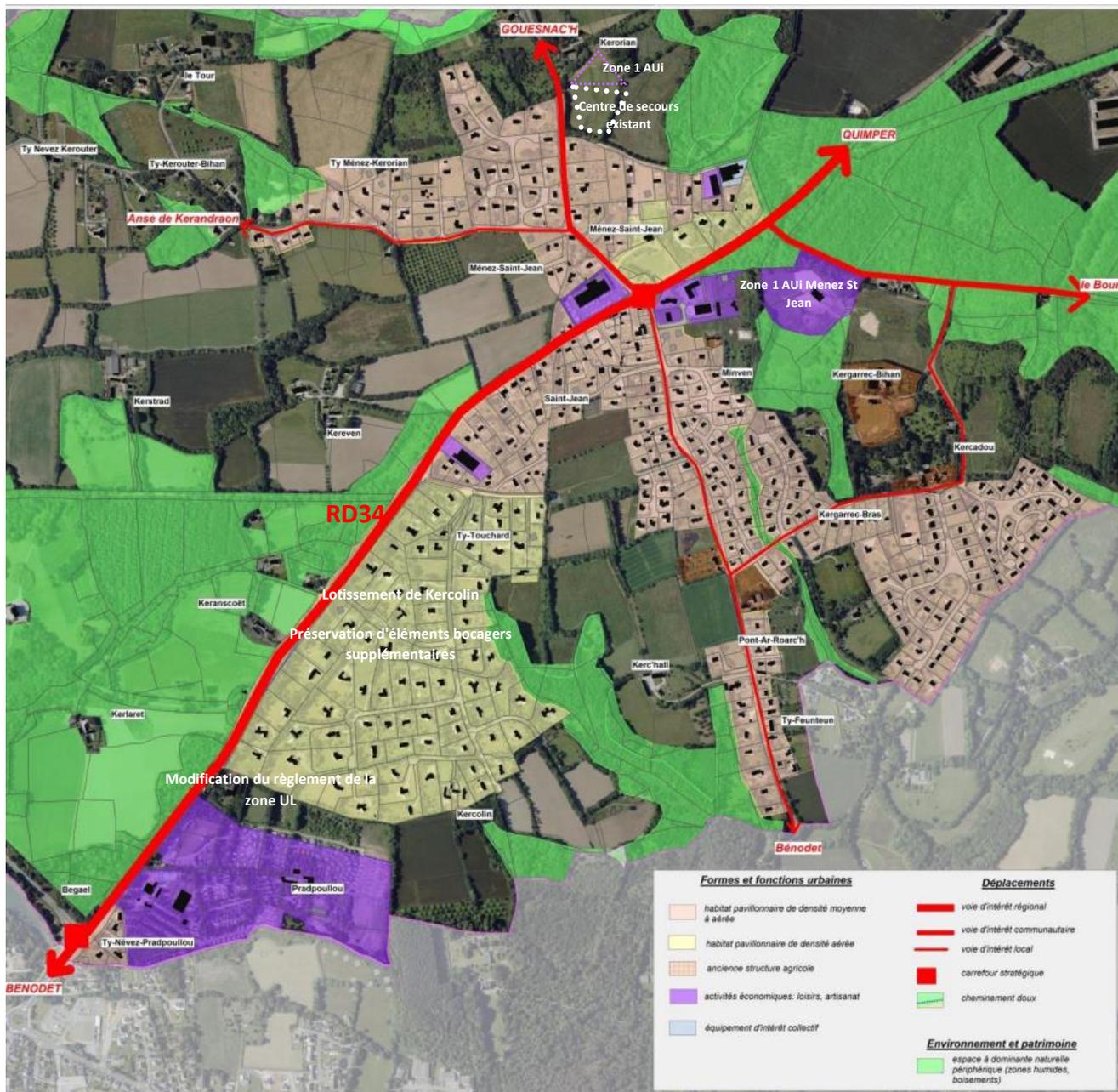
*3. Le dossier d'autorisation de construire ou d'aménager devra comporter un plan du terrain qui précisera la surface et le traitement des espaces verts et des espaces libres, la nature des espèces qui seront plantées, notamment en périphérie.*

*Article Ui15 - LES OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES*

*2. L'installation de système de production d'énergie renouvelable est autorisée à condition d'être intégrés de façon harmonieuse à la construction.*

*3. Les panneaux solaires doivent être intégrés dans la composition architecturale d'ensemble de la construction et notamment la pente de la toiture dans le cas où ils sont posés en toiture. Ils devront être installés de la façon la moins visible possible depuis l'espace public.*

Les enjeux paysagers déclinés dans le PLU initial sont donc respectés.

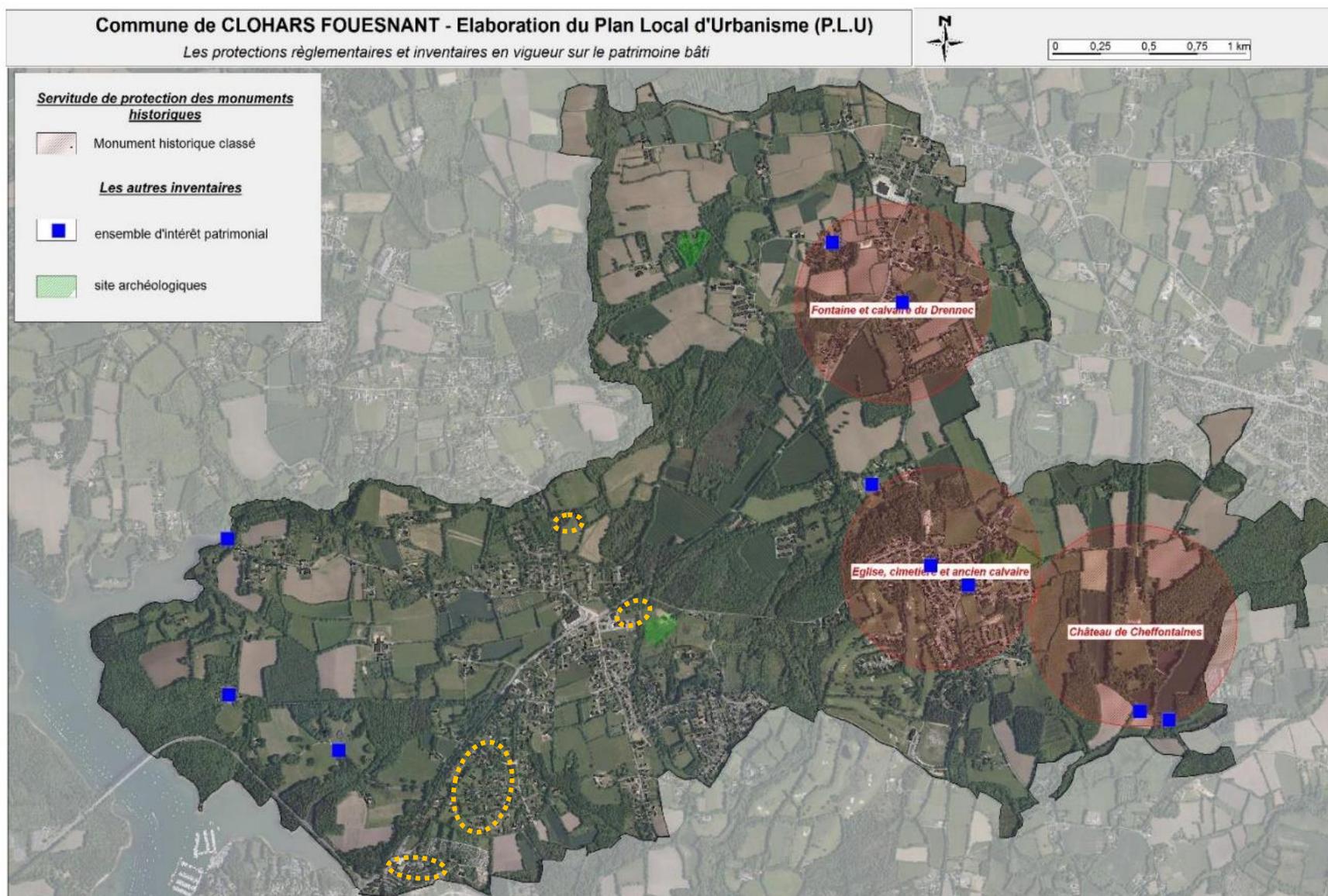


**Diagnostic urbain de l'agglomération de Saint Jean (PLU, 2015) et éléments de la modification en interaction avec les enjeux paysagers**

A été ajouté le centre de secours, route de Gouesnac'h, construit depuis l'approbation du PLU de 2015

## 4.7 LE PATRIMOINE CULTUREL ET BATI

Aucun bâtiment classé ou inscrit n'est situé dans un rayon de 500 m du site. Le site n'abrite pas de patrimoine bâti, ni ne recouvre de secteur d'archéologie particulier. La modification n°1 n'a donc pas d'impact sur le patrimoine bâti et culturel (voir carte ci-dessous issu du rapport de présentation du PLU).



## 4.8 LES POLLUTIONS, RISQUES ET NUISANCES

### ◆ Les risques naturels et technologiques

Les différents risques naturels et technologiques auxquels la commune est soumise ont été énumérés dans le diagnostic.

Aucune zone n'est située en secteur soumis au risque d'inondation ou de submersion marine. La commune de Clohars-Fouesnant n'est pas concernée par le risque technologique. Les secteurs concernés par la modification ne concerne pas de sites ou sols pollués liés à des activités passés ou actuelles.

La modification n°1 du PLU n'aura pas d'incidence sur l'exposition de la commune à ces risques.

Globalement sur le moyen et long terme, le changement climatique produira certainement une évolution des milieux et de leur biodiversité. Avec toutes les incertitudes actuelles dues à la complexité des phénomènes, les évolutions concernant Clohars-Fouesnant pourraient être par exemple :

- une évolution des zones humides et inondables liée aux phénomènes de précipitations intenses,
- la modification des déplacements d'espèces et de leurs aires de répartition non facteurs anthropiques directs,
- ...

A noter que l'évolution de la zone 1Aue en zone 1Aui route de Gouesnac'h autorise via le règlement de la zone AUi les installations classées ". Cette ICPE sont susceptibles de provoquer des nuisances et pollutions mais sont soumises à autorisation au titre du code de l'environnement.

La transition énergétique est pris en compte dans la modification via :

- ✓ l'ajout de haies bocagères protégées dans le PLU à Kercolin (îlot de fraîcheur)
- ✓ le maintien des boisements périphériques des zones à ouvrir à l'urbanisation via un zonage N et EBC ou via le classement du bocage en éléments du paysage à préserver.
- ✓ la gestion des eaux pluviales à l'échelle du périmètre constructible

Les ouvertures à l'urbanisation ne sont concernées par aucune servitude d'utilité publique liée à des nuisances (ligne électrique HT, zone d'effet de canalisation de transport de gaz...). Elles n'engendreront pas non plus de servitudes supplémentaires.

### ◆ Les déchets

La commune bénéficie d'un système de collecte des déchets géré par la CCPCP. La prestation comprend la collecte sélective.

Concernant les futures zones 1AU<sub>i</sub>, la collecte des déchets spécifiques se fera par des systèmes de collecte de la Communauté de Communes du Pays Fouesnantais et adaptés à leurs activités.

#### ◆ **Les nuisances acoustiques**

La commune de Clohars-Fouesnant est concernée par la problématique des nuisances sonores au travers notamment de la présence de deux infrastructures de transports terrestres (RD 34 et RD 44) classées comme voies bruyantes. Le long de ces axes bruyants, le projet de modification du PLU ne prévoit aucune extension d'urbanisation susceptible d'exposer des personnes au bruit.

La zone de Menez Saint Jean à l'Ouest qui passe en 1AU<sub>i</sub> est située quasi en bordure de la RD34. En vertu de l'arrêté préfectoral n°2004-0101 du 12/02/2004, toutes constructions et installations nouvelles devront se conformer aux dispositions y figurant.

Il n'est pas possible d'anticiper sur les éventuelles nuisances sonores des futures activités des nouvelles zones 1AU<sub>i</sub>. L'impact pourrait être significatif sur :

- les habitations situées à l'ouest et sud-ouest de la zone 1AU<sub>i</sub> de Menez St Jean,
- les habitations du hameau de Kerorian au nord et du lotissement de Kerorian au sud pour la zone 1AU<sub>i</sub> de la route de Gouesnac'h

## **4.9 LES DEPLACEMENTS**

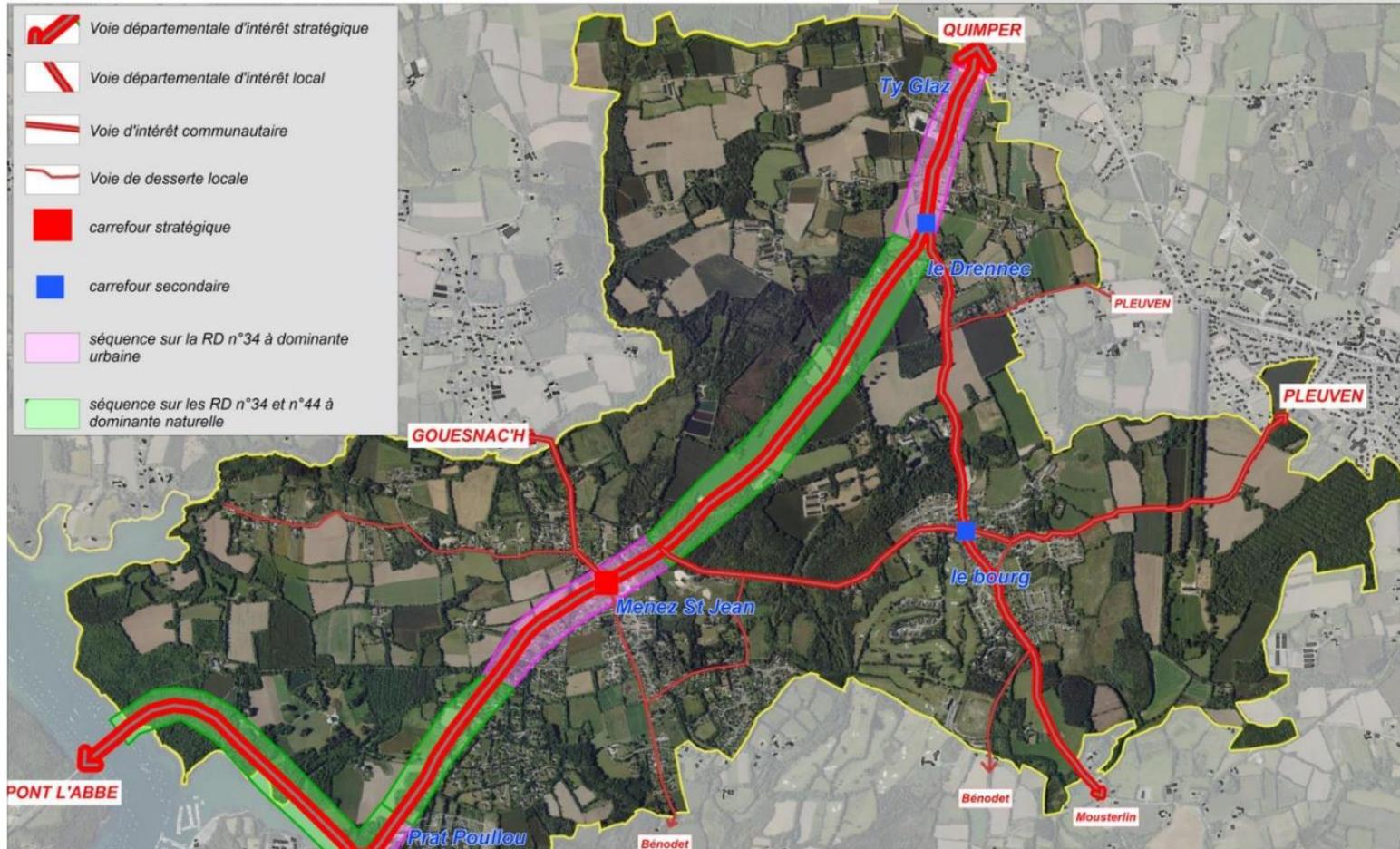
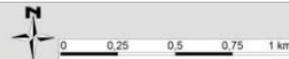
### **Axes routiers**

La RD n°34 (axe Quimper – Bénodet), traverse la commune depuis Ty Glaz au Nord jusqu'à Prat Poullou au Sud. Cet axe stratégique de desserte du Pays Fouesnantais, supporte un trafic journalier de près de 7 500 véhicules par jour sur la commune. Ce trafic routier relativement important subit de fortes variations saisonnières, du fait de l'attractivité touristique du Pays Fouesnantais. La RD n°34 se caractérise lors des traversées urbaines (Ty Glaz, Menez Saint Jean) par une certaine dangerosité, en raison notamment des accès privatifs.

La seule évolution de la modification n°1 susceptible d'avoir un impact sur la RD34 est le classement de la zone 2AU<sub>i</sub> en 1AU<sub>i</sub>. L'OAP montre qu'il n'y aura pas de création d'accès nouveaux sur la RD34 : la desserte du site se fera depuis la route de Nors-Vras après réalisation d'un accès dans la parcelle 2034.

# Elaboration du Plan Local d'urbanisme de CLOHARS FOUESNANT (P.L.U)

Le réseau routier et les enjeux identifiés



## Déplacements doux

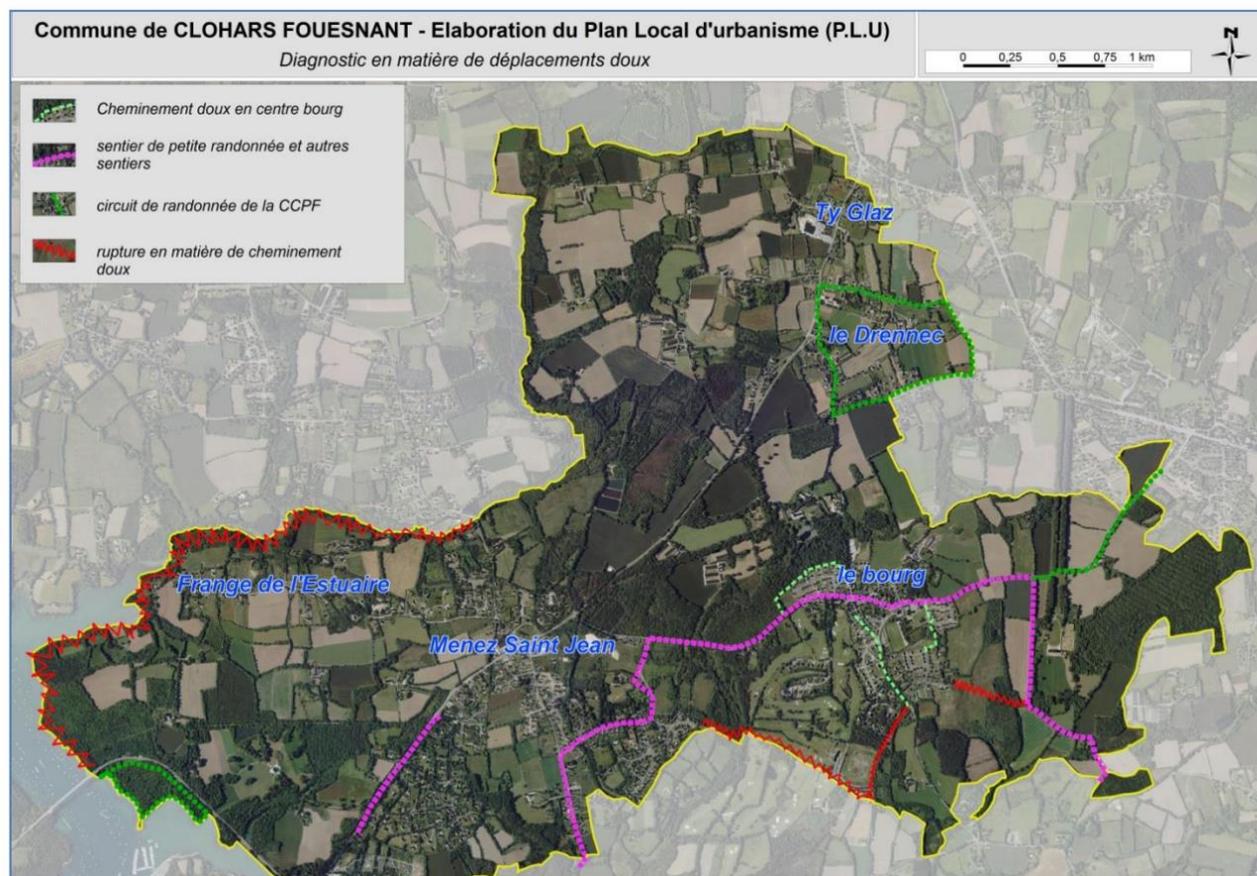
Le territoire est maillé par un réseau relativement dense de cheminements doux mais qui présente quelques interruptions et ruptures : en bordure de l'estuaire, entre les pôles urbains

En raison de la vocation future du site et de sa petite taille (320 m<sup>2</sup>), aucun liaison douce n'est programmée pour la future zone 1AU de la route de Gouesnac'h.

Aucune liaison douce ne concerne l'OAP de Saint-Jean.

La modification n°1 du PLU n'a pas d'incidences sur les circuits de randonnées sur la commune, aucun des secteurs concernés n'étant concerné par le réseau existant.

Elle ne contribue pas non plus à améliorer le réseau de liaisons douces.



## 5. RESUME NON TECHNIQUE

Le PLU de la commune de Clohars-Fouesnant a été approuvé par délibération du conseil municipal en date du 3 novembre 2015. Afin de poursuivre le développement de la commune et dans la continuité des objectifs du Projet d'Aménagement et de Développement Durables, il s'avère nécessaire de procéder à quelques ajustements du PLU en passant par une procédure de modification de droit commun. La présente procédure est la première évolution apportée au document d'urbanisme.

Cette modification n°1 vise à permettre :

- ✓ L'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AUi de Menez Saint-Jean
- ✓ La création d'une nouvelle OAP sur le secteur de Menez Saint-Jean ouvert à l'urbanisation à l'occasion de la présente procédure
- ✓ Le classement d'une partie de la zone 1AUe non occupée par le centre de secours intercommunal en zone 1AUi et la modification de l'OAP en conséquence
- ✓ La suppression des emplacements réservés n°1, n°7 et n°10
- ✓ La suppression de la matérialisation d'accès figurant au règlement graphique pour des opérations déjà réalisées
- ✓ L'ajout d'éléments du paysage à préserver dans le lotissement de Kercolin
- ✓ La modification de l'article UL 10 afin de permettre aux équipements de sports et de loisirs d'accueillir certaines structures nécessitant des hauteurs supérieures

Le tableau ci-dessous synthétise l'ensemble des modifications de la modification n°1 du PLU de Clohars-Fouesnant et leurs incidences :

Intitulé de la modification	Enjeux environnementaux	Justification	Incidences environnementales
<p>Ouverture à l'urbanisation de la zone 2AU<sub>i</sub> de Menez Saint-Jean Création d'une nouvelle OAP sur le secteur de Menez Saint-Jean</p>	<p>Absence de contraintes topographiques, de périmètre de captage AEP, de sites naturels remarquables, d'éléments du patrimoine historique et bâti connus, de risques naturels et technologiques</p> <p>Proximité d'un EBC</p> <p>Occupation mixte : jardins d'agrément, une basse-cour, parcelle boisée et des parcelles en voie d'enfrichement. Formant une mosaïque de milieux favorables à la biodiversité locale (passereaux nicheurs protégés)</p> <p>Potentialité de secteur humide (à vérifier)</p> <p>EU : non raccordé à l'assainissement collectif. Un raccordement au réseau présent au niveau de la route départementale est prévu.</p>	<p>Présence d'un tissu économique déjà existant et d'un positionnement au carrefour de plusieurs voies structurantes Continuité de la zone U<sub>i</sub> de Menez Saint-Jean.</p> <p>Saturation des zones U<sub>i</sub> de Menez Saint-Jean et de Ty Glas</p> <p>Compatibilité avec le PADD</p> <p>Compatibilité avec le SCoT de l'Odet</p>	<p>Artificialisation de nouvelles surfaces de sol mais pas d'augmentation du périmètre des zones constructibles de la commune par rapport au PLU en vigueur.</p> <p>Limitation des déplacements professionnels et pendulaires (domicile/travail) et par conséquent de l'empreinte carbone des artisans locaux qui souhaitent implanter leurs activités sur le territoire communal</p> <p>Transformation de la perception paysagère du secteur même si le boisement classé situé au Nord-Ouest en limitera l'impact.</p> <p>Absence d'impact en termes de liaisons douces</p> <p>Permis d'aménager : nécessité d'une étude faune / flore visant à identifier la présence ou non d'espèces protégées et de vérifier (après débroussaillage) le caractère humide du sol</p> <p>Absence d'atteinte à la trame verte et bleue identifiée dans le PLU de 2015</p> <p><b>OAP et règlement écrit limitent les impacts :</b></p> <p>Préservation et renforcement des écrans végétaux existants, en particulier en périphérie du site (maintien et création de lisières bocagères)</p>

			<p>Plantations avec des essences locales et rustiques.</p> <p>Elimination des espèces végétales invasives</p> <p>Constructions favorisant l'emploi des énergies renouvelables (solaire notamment), ainsi qu'un éclairage naturel optimal et le recours aux éco-matériaux</p> <p>EP : dispositif de stockage ou d'infiltration</p> <p>EU : raccordement au réseau présent au niveau de la route départementale prévu.</p>
<p>Classement d'une partie de la zone 1AUe (route de Gouesnach) non occupée par le centre de secours intercommunal en zone 1AUi et la modification de l'OAP en conséquence</p>	<p>Absence de contraintes topographiques, de périmètre de captage AEP, de sites naturels remarquables, d'éléments du patrimoine historique et bâti connus, de risques naturels et technologiques</p> <p>Prairie délimitée au sud par la route d'accès du centre de secours</p> <p>Haie bocagère de qualité située à l'est de la zone (présence de passereaux nicheurs, protégés)</p>	<p>Favorise l'implantation d'activités économiques de proximité (artisanat).</p> <p>Positionnement stratégique du site, à proximité immédiate d'axes routiers structurants.</p>	<p>Artificialisation de nouvelles surfaces de sol mais pas d'augmentation du périmètre des zones constructibles de la commune par rapport au PLU en vigueur.</p> <p>Absence d'atteinte à la trame verte et bleu identifiée dans le PLU de 2015</p> <p>Préservation de la maille bocagère encadrant le site</p> <p>Absence d'impact en termes de liaisons douces</p>
<p>Suppression des emplacements réservés n°1, n°7 et n°10</p>	<p>Aucun</p>	<p>Emplacements réservés pour voirie déjà réalisés ou qui ne sont plus d'actualités</p>	<p>-</p>
<p>Ajout d'éléments du paysage à préserver</p>	<p>Paysage de bocage urbain (rôle en termes de biodiversité et de paysage)</p>	<p>Eviter la suppression de talus bocager et leur remplacement par des espèces horticoles</p>	<p>Impact positif sur le plan de la biodiversité et du paysage :</p>

dans le lotissement de Kercolin	Présence d'espèce horticoles et invasives à proscrire		Renforce la protection des talus bocagers d'intérêt, des haies bocagères d'essences locales (châtaigniers, chênes, hêtres, frênes...) comportant notamment des arbres de plus de 30 ans
Modification de l'article UL 10 afin de permettre aux équipements de sports et de loisirs d'accueillir certaines structures nécessitant des hauteurs supérieures	Contexte boisé et urbanisé	Assouplissement de cette règle afin de permettre aux équipements sportifs d'accueillir certaines structures nécessitant des hauteurs supérieures (ex : toboggan aquatique).	Hauteur portée à 14 m susceptible d'avoir une incidence paysagère significative depuis la RD34 et les zones urbanisées riveraine Impact visuel limité compte tenu des marges de recul des constructions de la RD34, ainsi que la végétation présente (et en partie préservée) en lisière du camping