



Commune de CLOHARS-FOUESNANT

Modification n°1 du PLAN LOCAL D'URBANISME

DOSSIER D'ENQUETE PUBLIQUE

**D - AVIS DES SERVICES DE L'ETAT, DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES ET DE
LA MRAE**



13 rue des Lavois, 56100 Lorient
06-83-49-70-62
michelle.tanguy56@orange.fr



EMMANUELLE BESREST
conseil en environnement
emmanuellebesrest@gmail.com
Le Riur, 56270 PLDENEUR
06 78 37 56 00
Siret : 614 173 425 0014

Avis émis

- Préfet du Finistère
 - Architecte des Bâtiments de France
 - Chambre d'Agriculture
 - Chambre des Métiers et de l'Artisanat
 - Chambre de Commerce et d'Industrie
 - Conseil Départemental
 - MRAe
-



**PRÉFET
DU FINISTÈRE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

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

Le Préfet

Quimper, le **12 AVR. 2023**

Affaire suivie par : M. Romain GOURLAOUEN
Tél : 02.90.77.21.83

Mél : romain.gourlaouen@finistere.gouv.fr

LE PREFET

à

M. le Maire de Clohars-Fouesnant

OBJET : Avis sur le projet de modification n°1 du PLU de Clohars-Fouesnant

REF : Votre courrier de saisine en date du 27 janvier 2023

Conformément à l'article L.153-40 du code de l'urbanisme, vous m'avez notifié par courrier en date du 27 janvier 2023 reçu dans mes services le 31 janvier 2023, votre projet de modification n°1 du plan local d'urbanisme (PLU).

Ce projet de modification portant sur cinq points a fait l'objet d'une analyse par les services de la direction départementale des territoires et de la mer et appelle de ma part les observations suivantes concernant le projet d'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AUi de Menez Saint-Jean et la création d'une nouvelle OAP sur ce même secteur.

Conformément aux dispositions de l'article L.153-38 du code de l'urbanisme, la commune a délibéré le 31 mars 2022 afin de justifier de l'utilité de l'ouverture de la zone à urbaniser 2AUi à Menez Saint-Jean au regard du potentiel constructible existant. Vous justifiez ce projet par l'absence à court terme de foncier disponible pour l'accueil d'activités. Il est toutefois à noter que la délibération ne tient pas compte du reclassement pour partie (3 200 m²) en un zonage 1AUi (activités) de la zone 1AUe (équipements) où est implantée la nouvelle caserne des pompiers et n'évalue pas les disponibilités en foncier pour l'activité à l'échelle communautaire.

L'ouverture à l'urbanisation de l'extension de la zone d'activités économiques de Menez Saint-Jean (zonage 2AUi) est prévue dans le prolongement d'une zone d'activité existante classée en Ui. Cette partie classée en 2AUi devait permettre une extension de la zone à plus long terme.

Un accès sécurisé avec la réalisation d'un rond-point sur la RD35 permet d'accéder à la zone d'activité existante et devait permettre de desservir la future extension qui est l'objet de cette modification ; or, l'aménagement interne de la ZA existante a conduit à l'enclavement de l'espace (deux habitations avec jardin ont été implantées dans la partie Est de la zone et ne permettent plus d'accéder à la zone 2AUi).

Vous prévoyez un nouvel accès sur la route communale de Nors-Vras qui est moins sécurisé pour des engins type poids lourds et par son débouché sur la RD 34 très fréquentée. Le dossier mentionne également que la création de l'accès à la route communale de Nors-Vras va nécessiter le défrichement d'une partie de la parcelle n°2034. Bien que cette parcelle ne soit pas couverte par un zonage réglementaire ou un inventaire environnemental, paysager ou patrimonial compte tenu de l'ancienneté de l'état boisé (antérieur à 1948) et du fait que le peuplement ne semble pas avoir été exploité depuis cette date (arbres âgés), une demande d'autorisation de défrichement devra être instruite avant toute ouverture à l'urbanisation de ce secteur.

En conclusion, l'ouverture de la zone 2AU à Menez Saint-Jean ne m'apparaît pas pleinement justifiée et ce projet nécessite donc des réflexions complémentaires.

Les autres objets de la modification ne soulèvent pas d'observation de ma part.

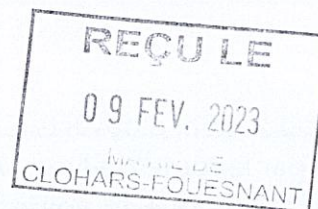
Je vous invite à prendre contact avec le service aménagement (unité planification urbanisme) de la DDTM pour toute demande d'information complémentaire.

Pour le Préfet,
Le Secrétaire Général



Christophe MARX

Copie : DDTM-SA (UPU) et DCL



Quimper, le 3 février 2023

Direction régionale
des affaires culturelles
de Bretagne

Service territorial de
l'architecture et du patrimoine

Affaire suivie par
Patrick CATHELAIN

poste : 0298953202
patrick.cathelain@culture.gouv.fr

L'Architecte des bâtiments de France

Objet: CLOHARS-FOUESNANT – Plan local d'urbanisme – modification n°1 – avis

Réf:

Monsieur le Maire,

Vous m'avez envoyé le 27 janvier 2023 pour avis le projet de modification n°1 du plan local d'urbanisme de la commune de Clohars-Fouesnant, et je vous en remercie. À ce sujet, je ferai les remarques suivantes :

Le projet prévoit l'ouverture à l'urbanisation d'une zone 2AUi situé à Menez Saint-Jean. Si l'urbanisation de ce secteur n'appelle pas de remarque de ma part au regard de la préservation du patrimoine architectural et des paysages, je constate que l'accès à ce secteur se fera au travers d'un massif boisé via la petite route de Nors Vras, au nord.

Actuellement, ce secteur bénéficie de la présence d'une forêt dense et de qualité. Il est traversé par la route de Nors Vras dont le gabarit est étroit. Les bas-côtés de la route sont enherbés et végétalisés, avec la présence de petits fossés et de talus. La forêt jouxte la route. Elle est dense et composée d'arbres de hautes tiges et d'une végétation basse, formant une frondaison abondante. Ce paysage est de qualité et le lieu peut-être qualifié de pittoresque.

Compte tenu de la qualité paysagère des lieux et de son intérêt écologique, la majeure partie du secteur bénéficie d'une protection au titre des Espaces boisés classés.

Monsieur le Maire
Mairie de Clohars-Fouesnant
Place de la Mairie
29 950 Clohars-Fouesnant

Or, la proposition d'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AUi prévoit un accès des véhicules par la route de Nors Vras. Compte tenu du type de véhicules qui empruntera cet accès, il semble que la voirie ne soit pas adaptée, et que la densité de la végétation amènera les utilisateurs à demander à la fois une route plus large et un élagage sévère de la végétation. De plus, l'accès à la parcelle est prévu par une nouvelle route créée en remplacement d'une partie du boisement, côté sud de la route de Nors Vras, partie du boisement qui n'a pas été protégé au titre des espaces boisés classés alors qu'il participe pleinement à la qualité du paysage. Il résulterait donc de ces aménagements une dégradation préjudiciable du paysage local.

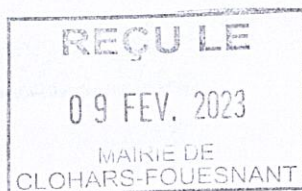
Pour les raisons mentionnées ci-dessus, je vous invite à envisager un autre accès à ce secteur, évitant la route de Nors Vras, ou, en cas d'impossibilité, de concentrer les nouvelles constructions artisanales ou industrielles dans les autres secteurs bénéficiant d'un zonage 1AUi ou 2 AUi, par exemple dans la nouvelle zone 1AUi de la route de Gouesnac'h qui serait également créée via cette modification du plan local d'urbanisme, ou la zone 2AUi voisine.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de mes salutations distinguées,

L'architecte des Bâtiments de France



Soazick LE GOFF-DUCHATEAU



Quimper, le 7 février 2023

Mairie de CLOHARS FOUESNANT

Monsieur le Maire

Place de la Mairie

29 950 CLOHARS FOUESNANT

24 route de Cuzon
29000 QUIMPER
Tél. 02 98 52 49 00
Fax 02 98 52 49 67

mail : quimper@quimper.chambagri.fr

Monsieur le Maire,

Objet :

Commune de Clohars
Fouesnant

Modification n°1 de PLU

Dossier suivi par
Olivier CAROFF
Conseiller Urbanisme &
Foncier
02 98 52 49 43
06 80 23 81 31

Par courrier du 27 janvier 2023, vous avez sollicité l'avis de notre organisation sur la modification n°1 de votre PLU conformément aux dispositions de l'article L 153-49 du code de l'urbanisme.

A l'énoncé des objets de la modification, ce projet n'invite pas d'observation sur le volet agricole.

Restant à votre disposition, nous vous prions de croire, Monsieur le Maire en l'expression de nos salutations distinguées.

Hélène LE ROUX

Elue référente territoire Sud



REÇU LE

20 FFV. 2023

M. LE MAIRE DE CLOHARS FOUESNANT
Place de la mairie
29950 Clohars Fouesnant

Objet : Notification PLU
Dossier suivi par :
olivier.poulhes@ma-bretagne.fr
02.98.76.46.46
Réf. : SG/OP/

QUIMPER, le 9 février 2023

Monsieur Le Maire,

Nous avons bien reçu votre courrier présentant votre projet de modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme de votre commune.

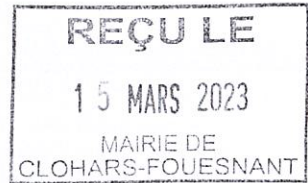
Après consultation de nos services économiques, nous vous informons que la Chambre de Métiers et de l'Artisanat de Bretagne, Direction Territoriale du Finistère, émet un avis favorable à ce projet.

Les modifications projetées participeront à augmenter le foncier disponible à l'accueil et au développement des activités artisanales sur la commune.

Je vous prie d'agréer, Monsieur Le Maire, l'expression de mes salutations distinguées.

Fabienne LEPOITTEVIN
Présidente CMA Finistère





Le Président

M. Michel LAHUEC
Mairie
Place de la Mairie
29950 CLOHARS-FOUESNANT

Département Entreprises et Territoire

JFG-PLC-LL-CS-2023-004
Tél. 02 98 98 29 29 - Fax 02 98 98 29 46

**Objet : Modification n°1 du PLU de la
commune de Clohars-Fouesnant**

Quimper, le 6 mars 2023

Monsieur le Maire, *Michel.*

Par le courrier du 21 décembre 2022, vous sollicitez l'avis de la Chambre de commerce et d'industrie métropolitaine Bretagne Ouest sur la délibération du Conseil municipal de Clohars-Fouesnant prescrivant la modification n°1 de son Plan local d'urbanisme (PLU).

Ce projet prévoit, notamment, l'ouverture à l'urbanisation :

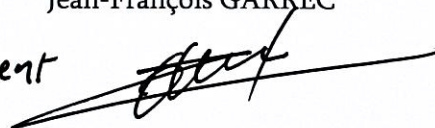
- D'une zone 2AU_i de Menez Saint Jean qui permettra l'accueil d'activités artisanales ;
- D'une zone initialement classée en 1AU_e non occupée en zone 1AU_i.

Après une étude attentive du dossier présenté, la Chambre de commerce et d'industrie métropolitaine Bretagne ouest émet un avis favorable.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de mes salutations les meilleures.

Jean-François GARREC

amicalement





Finistère
Penn-ar-Bed

Quimper, le 21 février 2023

Monsieur Michel LAHUEC
Maire
Place de la Mairie
29950 CLOHARS-FOUESNANT

Objet : avis sur projet de modification n° 1 du PLU

Monsieur le Maire,

Par courrier du 27 janvier, vous souhaitez connaître les observations du Conseil départemental relatives à votre projet de modification n° 1 du PLU. A cet effet, veuillez trouver en annexe 1, l'analyse établie par les services du Département.

J'attire plus particulièrement votre attention sur les conditions d'accès de desserte routière depuis la RD 34 à son carrefour formé avec la route de Nors Vras (VC), de la zone 1AUi projetée à Ménez Saint-Jean.

Pour votre bonne information, ce dossier est suivi, au sein des services du Conseil départemental, par Pascal GRÉGOIRE du service Direction des routes et infrastructures de déplacement - Agence Technique Départementale du Pays de Cornouaille - Antenne de Quimper, que vous pouvez joindre, pour tout renseignement complémentaire, par téléphone au 02 98 98 04 60 ou par courriel : antenne.quimper-secretariat@finistere.fr.

Je vous prie de croire, Monsieur, à l'assurance de mes salutations distinguées.

Pour le Président et par délégation,
Le Chef d'Antenne,

P. GRÉGOIRE





Finistère
Penn-ar-Bed

Annexe 1 – PLU CLOHARS-FOUESNANT

**Observations du Département au projet
de modification n° 1**

1 - Ménez Saint-Jean, ouverture à l'urbanisation de la zone 2AUi :

- Favoriser l'implantation d'activités économiques (artisanat)
- Accès routier projeté via la parcelle 2034 depuis la route de Nors Vras (VC) qui relie le bourg à la RD 34.
- Réalisation d'une OAP.
- **Observations relatives à la desserte routière depuis le carrefour formé par la RD 34 et la route de Nors Vras :**

- Le carrefour offre des distances de visibilité satisfaisantes ;
- En saison estivale, le trafic véhicules conséquent supporté par la RD 34 peut engendrer des difficultés d'accès, entrée et sortie, des usagers de la route de Nors Vras.

Ce dernier point est à considérer dans la définition de l'OAP pour la desserte future de la ZA projetée.

2 – Classement d'une partie de la zone 1AVE route de Gouesnac'h en zone AUi et modification de l'OAP :

- Affectation d'un reliquat de terrain suite à la réalisation du centre de secours intercommunal et desserte interne de la 2AVi mitoyenne existante ;
- Desserte depuis la route de Gouesnac'h (VC) ;
- Jonction à la RD 34 au giratoire de Ménez Saint-Jean. Ce point d'échange est sécurisé.

⇒ Sans observation.

3 – Suppression des emplacements réservés n° 1, 7 et 10 :

- 1 et 10 : situés à l'est du bourg, entre ce dernier et Pleuven, route de Hent Kastel (VC).

⇒ Sans observation.

- 7 : emplacement réservé lié à la réalisation du centre de secours intercommunal susvisé, route de Gouesnac'h.

⇒ Sans observation.

4 – Suppression de la matérialisation d'accès figurant sur le règlement graphique pour des opérations déjà réalisées :

⇒ Sans observation.

5 – Ajouts d'éléments du paysage à préserver dans le lotissement de Kercolin :

- Complément de la trame bocagère répertoriée (talus, haies) dans la zone UHd (intérieur lotissement).

⇒ Sans observation.

6 – Modification de l'article UL10 du règlement écrit :

- Hauteur maximale des constructions.

⇒ Sans observation.



Mission régionale d'autorité environnementale

BRETAGNE

**Information de la mission régionale
d'autorité environnementale de Bretagne
sur la modification n°1 du plan local d'urbanisme
de Clohars-Fouesnant (29)**

n° MRAe 2023-010438

La MRAe de Bretagne n'a pas pu étudier, dans le délai de trois mois qui lui était imparti, le dossier mentionné ci-dessus et reçu le 31 janvier 2023. En conséquence elle est réputée n'avoir aucune observation à formuler.

La présente information sera :

- notifiée à la personne publique responsable ;
- jointe au dossier soumis à enquête publique ou mis à la disposition du public ;
- mise en ligne sur le site internet de la MRAe (www.mrae.developpement-durable.gouv.fr).

Fait à Rennes, le 2 mai 2023

Pour la MRAe Bretagne,
le président

Signé

Philippe Viroulaud