

Commune de Guengat



Guengat
ou vert entre ville et mer

PLAN LOCAL D'URBANISME
MODIFICATION N°1
ENQUÊTE PUBLIQUE

Complément au rapport de présentation
Exposé des motifs des changements apportés

Sommaire

| | |
|---|-----------|
| CONTEXTE | 5 |
| I. Le projet de modification | 5 |
| II. Le contexte communal..... | 5 |
| MODIFICATION DU SECTEUR 1AUHB4..... | 6 |
| I. Contexte et justification de la modification proposée | 6 |
| II. Les modifications apportées | 7 |
| A. Orientation d'aménagement et de Programmation..... | 7 |
| B. Règlement graphique..... | 8 |
| AJUSTEMENT DES OAP | 9 |
| I. Contexte et justification de la modification proposée | 9 |
| II. Les modifications apportées | 10 |
| CREATION D'UN SECTEUR LOISIRS/TOURISME | 12 |
| I. Contexte de la modification proposée..... | 12 |
| A. Le projet..... | 12 |
| B. Le projet au sein du PLU..... | 14 |
| II. Justifications de la modification proposée | 15 |
| A. Un projet s'inscrivant dans une démarche touristique écoresponsable | 15 |
| B. L'assainissement et la qualité de l'eau..... | 16 |
| III. Les modifications apportées | 18 |
| A. Le règlement graphique..... | 18 |
| B. Le règlement écrit..... | 19 |
| AJUSTEMENTS DU REGLEMENT ECRIT | 20 |
| I. Ajustements de l'article 11 (clôtures)..... | 20 |
| A. Article 11 des zones Uha et Uhb | 20 |
| B. Article 11 des zones 1AUhb..... | 21 |
| C. Article 11 de la zone A..... | 21 |
| D. Article 11 de la zone N | 21 |
| II. Modification de l'article 11 de chaque zone concernant les clôtures en limites séparatives | 22 |
| A. Article 11 des zones Uh et 1AUhb | 22 |
| B. Article 11 des zones A et N..... | 23 |
| III. Modification de l'article 7 de la zone A..... | 23 |
| IV. Modification des articles A.2 et N.2..... | 24 |
| MISE A JOUR DES SERVITUDES | 25 |
| I. Contexte et justifications de la modification proposée | 25 |
| II. Les modifications apportées | 26 |

| | |
|--|-----------|
| INVENTAIRES DES ZONES HUMIDES..... | 27 |
| I. Contexte et justifications de la modification proposée | 27 |
| II. Les modifications apportées | 27 |
| AJOUT D'UN ELEMENT A PROTEGER ET D'UN EMPLACEMENT RESERVE | 28 |
| I. Contexte et justifications de la modification proposée | 28 |
| II. Les modifications apportées au règlement graphique..... | 30 |
| AVIS MRAE BRETAGNE | 31 |
| ANNEXES | 37 |

CONTEXTE

I. Le projet de modification

La commune de Guengat est dotée d'un Plan Local d'Urbanisme, qui a été approuvé le 3 mars 2017. Elle a aujourd'hui la nécessité d'adapter son PLU sur plusieurs objets :

1. De modifier l'OAP 1AUhb4 nord bourg ;
2. De supprimer le terrain Uhb7 ;
3. De créer un secteur loisirs/tourisme au lieu-dit de Kervéguen, permettant l'installation d'un site d'hébergements légers en zone N ;
4. D'ajuster le règlement écrit ;
5. D'ajuster le règlement graphique concernant les zones humides, l'indication de la Chaise de Saint-Thelo en tant qu'élément à protéger au titre des croix et calvaire, l'ajout d'un emplacement réservé (ER) autour de cet élément à protéger ;
6. De mettre à jour les servitudes pour donner suite à l'abrogation des servitudes PT1 et PT2

Au lancement de la procédure de modification, l'arrêté pris portait également un objet relatif au changement des priorités. Il a été décidé par la commission municipale de ne pas poursuivre sur cet objet dans le cadre de la modification.

II. Le contexte communal

La commune de Guengat fait partie :

- du département du Finistère et de la région Bretagne,
- de la communauté d'agglomération « Quimper Bretagne Occidentale » regroupant 14 communes :
 - o Briec, Eder, Ergué-Gabéric, GUENGAT, Landrévarzec, Landudal, Langolen, Locronan, Plogonnec, Plomelin, Plonéis, Pluguffan, Quéménéven et Quimper,
 - o du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) de l'Odét couvrant la communauté d'agglomération de Quimper Bretagne Occidentale et la Communauté de Communes du Pays Fouesnantais.

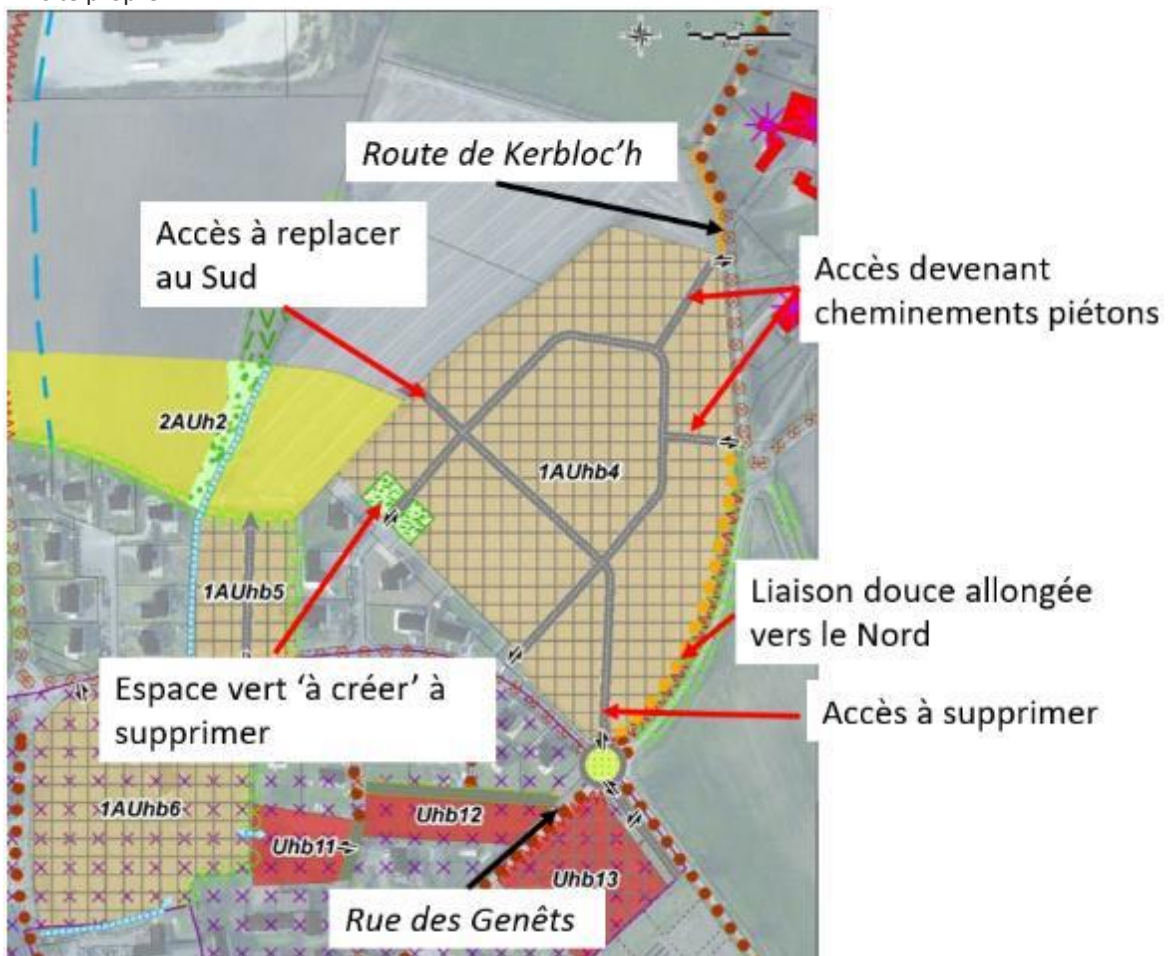
MODIFICATION DU SECTEUR 1AUhb4

I. Contexte et justification de la modification proposée

Le secteur 1AUhb4 est une parcelle située à près de 300 mètres au nord de la rue de la mairie. Les enjeux de ce secteur sont de densifier à proximité immédiate du centre-bourg et conforter le nouveau quartier pavillonnaire au nord du bourg, dans le respect de l'activité agricole à proximité immédiate (PLU opposable). Le secteur est concerné par un projet d'aménagement.

La commune souhaite apporter des modifications à ce secteur. Les modifications sont :

- L'accès depuis le giratoire, créé au croisement de la rue des Genêts et de la route de Kerbloc'h est supprimé ;
- L'accès à l'Ouest desservant la zone 2AUh2 est remplacé plus au Sud afin de ne pas avoir un débouché sur la zone agricole ;
- Les deux accès au Nord deviennent des cheminements piétons ;
- L'espace vert à créer, situé au niveau de l'accès Ouest de la parcelle est supprimé ;
- La « liaison douce à créer en site propre » rejoint désormais la « liaison douce existante à conserver en site propre ».

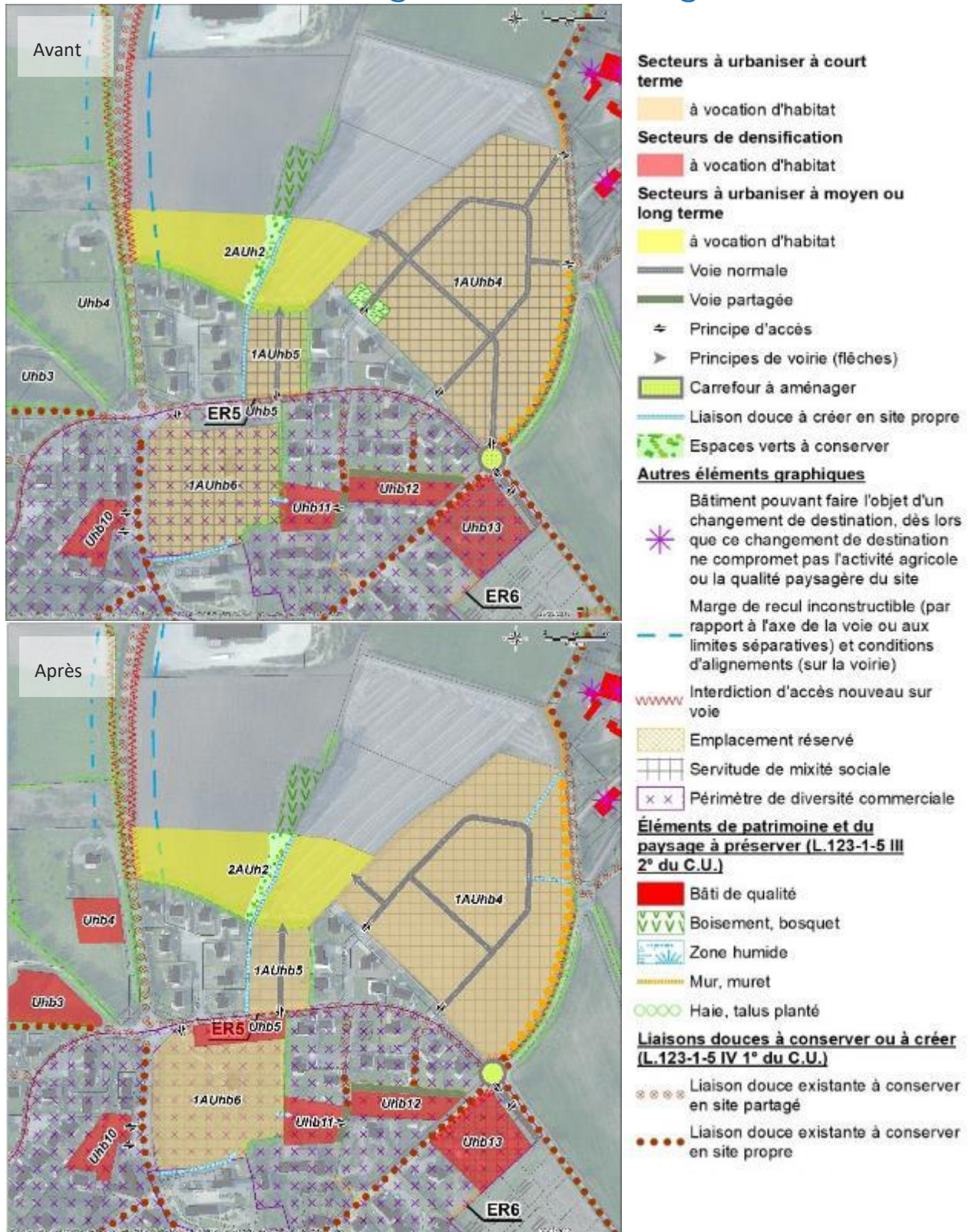


Localisation des éléments modifiés sur l'OAP

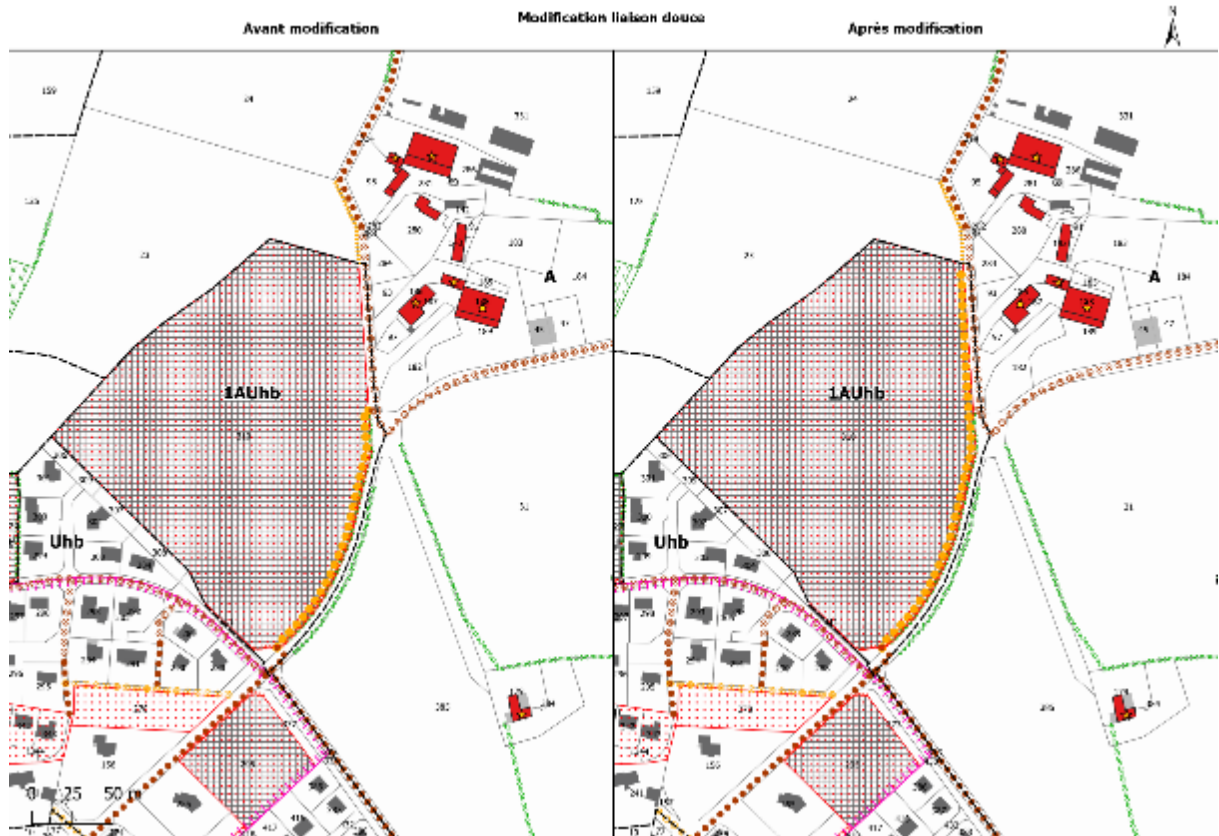
Les OAP et le règlement graphique sont modifiés.

II. Les modifications apportées

A. Orientation d'aménagement et de Programmation



B. Règlement graphique



AJUSTEMENT DES OAP

I. Contexte et justification de la modification proposée

Un terrain identifié 'Uhb7' figure dans les OAP.



Il s'agit d'une erreur dans la mesure où ce secteur figure en zone N au règlement graphique.



Extrait du règlement graphique

La commune souhaite donc mettre en cohérence les OAP et le règlement graphique. Les modifications sont apportées sur les Orientations d'Aménagement et de Programmation. Ainsi, la carte de localisation des secteurs de densification à vocation d'habitat et le tableau donnant le nombre minimal de logements à produire sont modifiés.

Les éléments à supprimer sont ~~rayés~~, les éléments ajoutés sont en rouge.

II. Les modifications apportées

- Avant



| N° | Densité (nb logts/ha) | Nb mini logements à réaliser | Taux logements sociaux | Dont nb mini logts sociaux à réaliser | Surface (m ²) |
|--------------|-----------------------|------------------------------|------------------------|---------------------------------------|---------------------------|
| Uhb1 | 13 | 2 | 0 | 0 | 1 906 |
| Uhb2 | 20 | 2 | 0 | 0 | 1 441 |
| Uhb3 | 13 | 2 | 0 | 0 | 1 919 |
| Uhb4 | 13 | 2 | 0 | 0 | 1 402 |
| Uhb5 | 20 | 2 | 0 | 0 | 1 340 |
| Uhb6 | 13 | 2 | 0 | 0 | 1 578 |
| Uhb7 | 13 | 1 | 0 | 0 | 920 |
| Uhb8 | 20 | 4 | 0% | 0 | 1 780 |
| Uhb9 | 13 | 4 | 0% | 0 | 1 816 |
| Uhb10 | 13 | 3 | 0% | 0 | 1 619 |
| Uhb11 | 13 | 4 | 0% | 0 | 1 801 |
| Uhb12 | 20 | 4 | 0% | 0 | 1 993 |
| Uhb13 | 13 | 7 | 20% | 1 | 3 626 |
| Uhb14 | 20 | 3 | 0% | 0 | 1 566 |
| 1AUhb1 | 13 | 16 | 20% | 3 | 12 919 |
| 1AUhb2 | 13 | 17 | 20% | 3 | 13 176 |
| 1AUhb3 | 13 | 4 | 0% | 0 | 2 929 |
| 1AUhb4 | 13 | 39 | 20% | 8 | 30 176 |
| 1AUhb5 | 20 | 7 | 20% | 1 | 3 635 |
| 1AUhb6 | 20 | 21 | 20% | 4 | 10 302 |
| TOTAL | | 146 | | 20 | 97 844 |

- Après



| N° | Densité (nb logts/ha) | Nb mini logements à réaliser | Taux logements sociaux | Dont nb mini logts sociaux à réaliser | Surface (m ²) |
|-----------------|--------------------------|---------------------------------|---------------------------|--|--------------------------------|
| Uhb1 | 13 | 2 | 0 | 0 | 1 906 |
| Uhb2 | 20 | 2 | 0 | 0 | 1 441 |
| Uhb3 | 13 | 2 | 0 | 0 | 1 919 |
| Uhb4 | 13 | 2 | 0 | 0 | 1 402 |
| Uhb5 | 20 | 2 | 0 | 0 | 1 340 |
| Uhb6 | 13 | 2 | 0 | 0 | 1 578 |
| Uhb7 | 13 | 2 | 0 | 0 | 920 |
| Uhb8 | 20 | 4 | 0% | 0 | 1 780 |
| Uhb9 | 13 | 4 | 0% | 0 | 1 816 |
| Uhb10 | 13 | 3 | 0% | 0 | 1 619 |
| Uhb11 | 13 | 4 | 0% | 0 | 1 801 |
| Uhb12 | 20 | 4 | 0% | 0 | 1 993 |
| Uhb13 | 13 | 7 | 20% | 1 | 3 626 |
| Uhb14 | 20 | 3 | 0% | 0 | 1 566 |
| 1AUhb1 | 13 | 16 | 20% | 3 | 12 919 |
| 1AUhb2 | 13 | 17 | 20% | 3 | 13 176 |
| 1AUhb3 | 13 | 4 | 0% | 0 | 2 929 |
| 1AUhb4 | 13 | 39 | 20% | 8 | 30 176 |
| 1AUhb5 | 20 | 7 | 20% | 1 | 3 635 |
| 1AUhb6 | 20 | 21 | 20% | 4 | 10 302 |
| TOTAL | | 146 145 | | 20 | 97 844 96 924 |

CREATION D'UN SECTEUR LOISIRS/TOURISME

I. Contexte de la modification proposée

L'objet de la modification s'inscrit dans un projet ayant vocation à créer un secteur « loisirs/tourisme » permettant l'installation d'un site d'hébergements légers en zone N. Il permet aussi d'ajouter la préservation d'un cheminement piéton existant aux abords de ce nouveau projet.

La commune de Guengat profite d'une situation favorable à proximité du littoral et du pôle urbain de Quimper. L'offre d'hébergement touristique est représentée sur la commune par quelques gîtes et chambres d'hôtes, mais aucun hôtel ou camping n'est relevé (INSEE, 2018).

Guengat possède par ailleurs un potentiel touristique : près de 43km de sentiers pédestres, un circuit de randonnée VTT de 41 km traversant la commune, ainsi que l'ancienne voie ferrée rejoignant Quimper à Douarnenez (voie verte).

La création de ce secteur modifie le règlement graphique avec les nouvelles zones : Npt afin de permettre des aménagements liés au projet et Npt1 qui correspond aux emplacements des hébergements légers ; et l'ajout d'un cheminement piéton existant. Le règlement écrit est également modifié afin de prendre en compte les nouvelles zones. Enfin, le rapport de présentation est modifié afin de prendre en considération la surface des nouvelles zones Npt et Npt1.

Les éléments à supprimer sont **rayés**, les éléments ajoutés sont en **rouge**.

A. Le projet

La mise en œuvre du secteur s'inscrit dans un projet d'hébergements légers intitulé « Le Coteau Kerveguen ». Il se situe au 14 chemin de Kerveguen Bihan au Sud-Est du Bourg de Guengat.



Carte de localisation du projet

Le projet s'étend sur une surface d'environ 6 000 m² sur les parcelles E 34, E 35, E 36 et E 37. L'habitat de la propriétaire se situe sur la parcelle E 36. Il s'agit d'un bâti de qualité lui-même rénové en auto et écoconstruction. Les hébergements légers seraient localisés sur les parcelles E 34 et E 35, impactant 5 500 m². Ils constitueront chacun une structure d'un diamètre de 3m, sans emprise au sol, à quatre points d'implantation différents et n'excéderont pas 7 m de hauteur. Concernant le stationnement, le terrassement pour les 5 places de parking et l'accès seront traités de sorte que la surface au sol ne soit pas imperméabilisée. Les hébergements auront un accès non imperméable. Les sanitaires seront installés dans l'appentis, il contiendra 2 douches, un WC et une toilette sèche. Les couleurs sont de teinte naturel, sombre et mate.



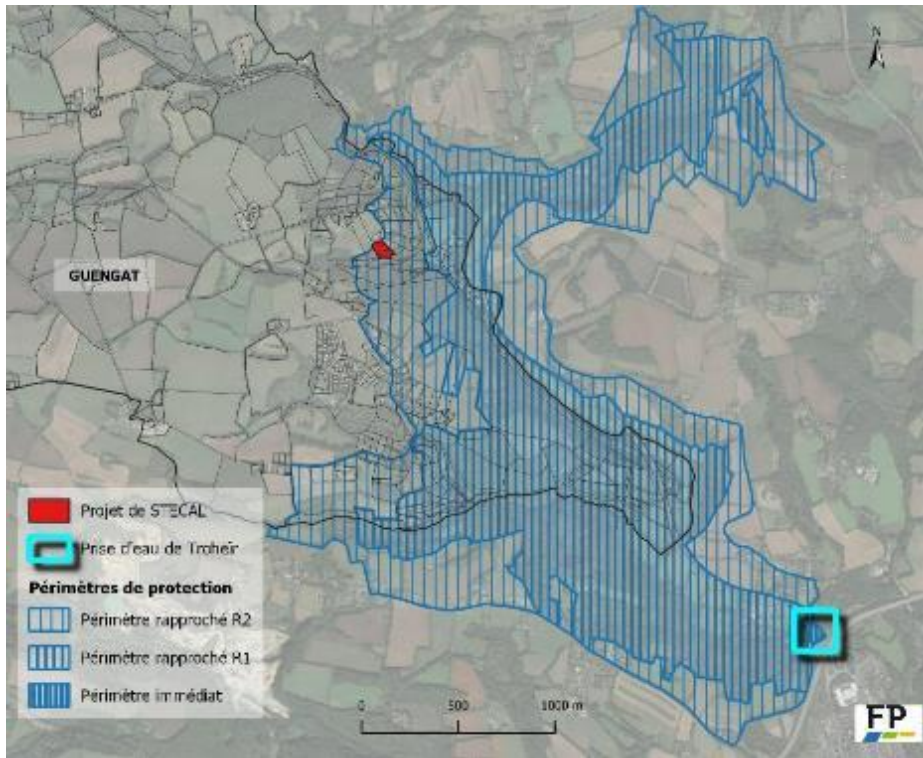
Extrait du projet « Le Coteau Kerveguen »

Le site sera ouvert pendant 6 mois, d'avril à septembre. Le Coteau Kervéguen a vocation à rester une petite entité d'hébergement de tourisme écoresponsable. La stratégie de développement sera centrée sur l'élévation de la gamme d'accueil avec une offre toujours écologique avec une augmentation du confort grâce à de nouveaux types d'hébergements de type « Nid'île » ou « Lov'Nid ».

Ce projet s'inscrit dans une volonté de réduire les impacts sur l'environnement. Ainsi, la propriétaire remet aux personnes un sac contenant une bouteille en inox d'eau potable et une lampe torche à leur arrivée pour le confort de la nuit et réduire la consommation énergétique et les déchets.

B. Le projet au sein du PLU

Les parcelles du projet sont situées en limite de la zone Np2 au PLU, qui correspondent au périmètre de protection rapproché R2 de la prise d'eau du Troheïr. Cette prise d'eau se situe sur le Steïr, un affluent du fleuve côtier de l'Odet.



Le règlement écrit des zones Np2 au PLU contraint majoritairement les constructions, or les hébergements sont des installations démontables sans emprise au sol ni imperméabilisation.

Article N.1 : occupations et utilisations du sol interdites

2. Sont interdites dans les secteurs Np1, Np1_{in} et Np2 : toutes les installations et occupations du sol susceptibles de nuire à la qualité de l'eau mentionnées dans les arrêtés préfectoraux du 06/02/2002 et du 12/07/2006 protégeant respectivement les périmètres rapprochés des captages d'eau de Kernisy et de la prise d'eau du Troheïr.

Article N.2 : occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

2. Sont admis dans la zone Np1 et Np2 : les installations et occupations du sol mentionnées dans les arrêtés préfectoraux du 06/02/2002 et du 12/07/2006 protégeant respectivement les périmètres rapprochés des captages d'eau de Kernisy et de la prise d'eau du Troheïr.

Article N.6 : implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Sauf indications contraires portées aux documents graphiques du présent PLU, les constructions nouvelles doivent être implantées, par rapport à l'emprise des voies (publiques ou privées) et emprises publiques, selon les règles suivantes :

| Secteurs | Implantations par rapport aux voies et emprises |
|---|---|
| N, Ne, NL, Np1, Np1 _{in} , Np2 | - à une distance au moins égale à 3 m |

Extraits du règlement écrit du PLU de Guengat

De plus, des haies et talus plantés sont sur une partie des parcelles du projet. Ces haies et talus sont « à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme » (Loi Paysage). Le règlement écrit du PLU opposable indique à l'article N.11 relatif à l'« aspect extérieur des constructions et aménagements de leurs abords – protection des éléments de paysage et du patrimoine naturel et urbain » que « sont soumis à déclaration préalable ou à permis de démolir, tous travaux ayant pour effet de détruire ou modifier un élément du patrimoine identifié sur le règlement graphique au titre de l'article

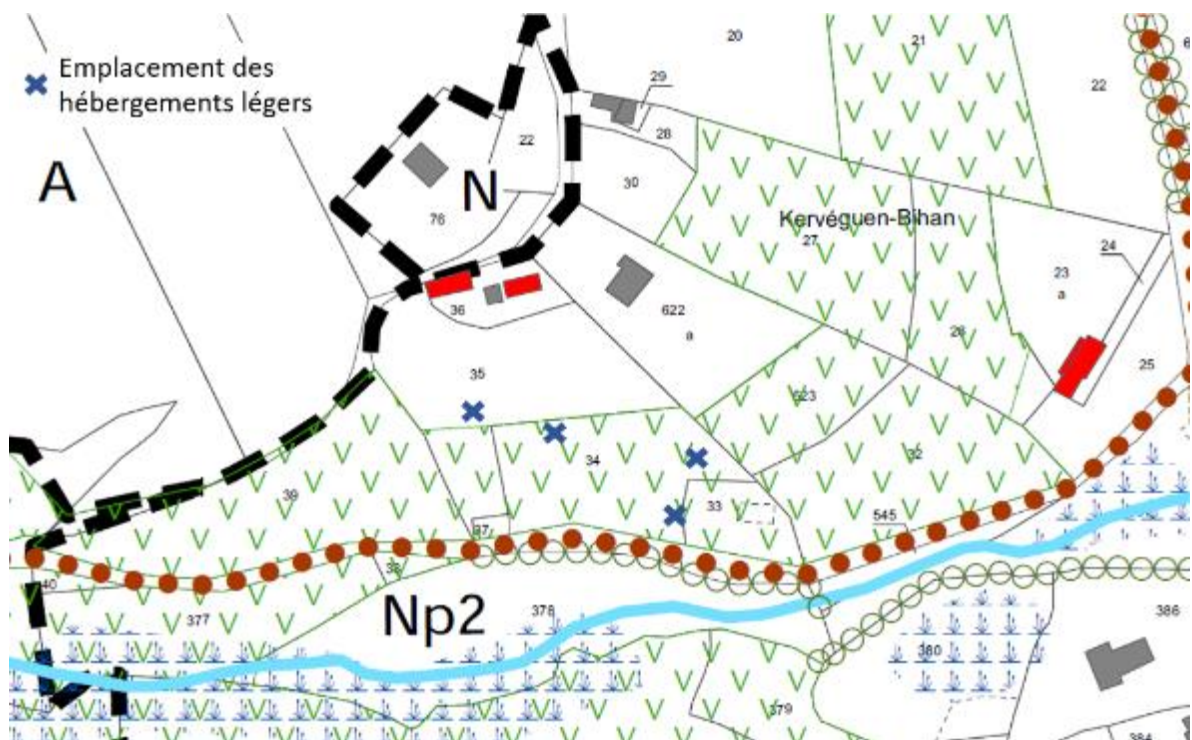
L.151-23 du code de l'urbanisme. Les haies, éléments végétaux isolés ou talus bocagers seront maintenus et entretenus en tant que de besoin. Ils pourront cependant être modifiés ou déplacés à condition d'être remplacés dans des conditions similaires (hauteur de talus, longueur, types d'espèces végétales...) ou replacés en retrait dans le cas de bordure de voirie ».

L'Agence Régionale de Santé (ARS), dans son courrier du 29 juillet 2020, rappelle l'article 4.2.1 de l'arrêté préfectoral.

Pour rappel, l'article 4.2.1 de l'arrêté préfectoral interdit toute suppression d'espace boisé, ainsi que tout dépôt d'ordures ménagère ; la suppression des talus et des haies ainsi que la création de campings et caravanings sont soumis à autorisation préalable. Il conviendra de veiller à ce que le projet réponde à ces dispositions.

Extrait du courrier de l'ARS

3 des 4 emplacements prévus pour les hébergements s'y situent mais le projet n'a pas vocation à détruire un élément du patrimoine identifié au règlement graphique.



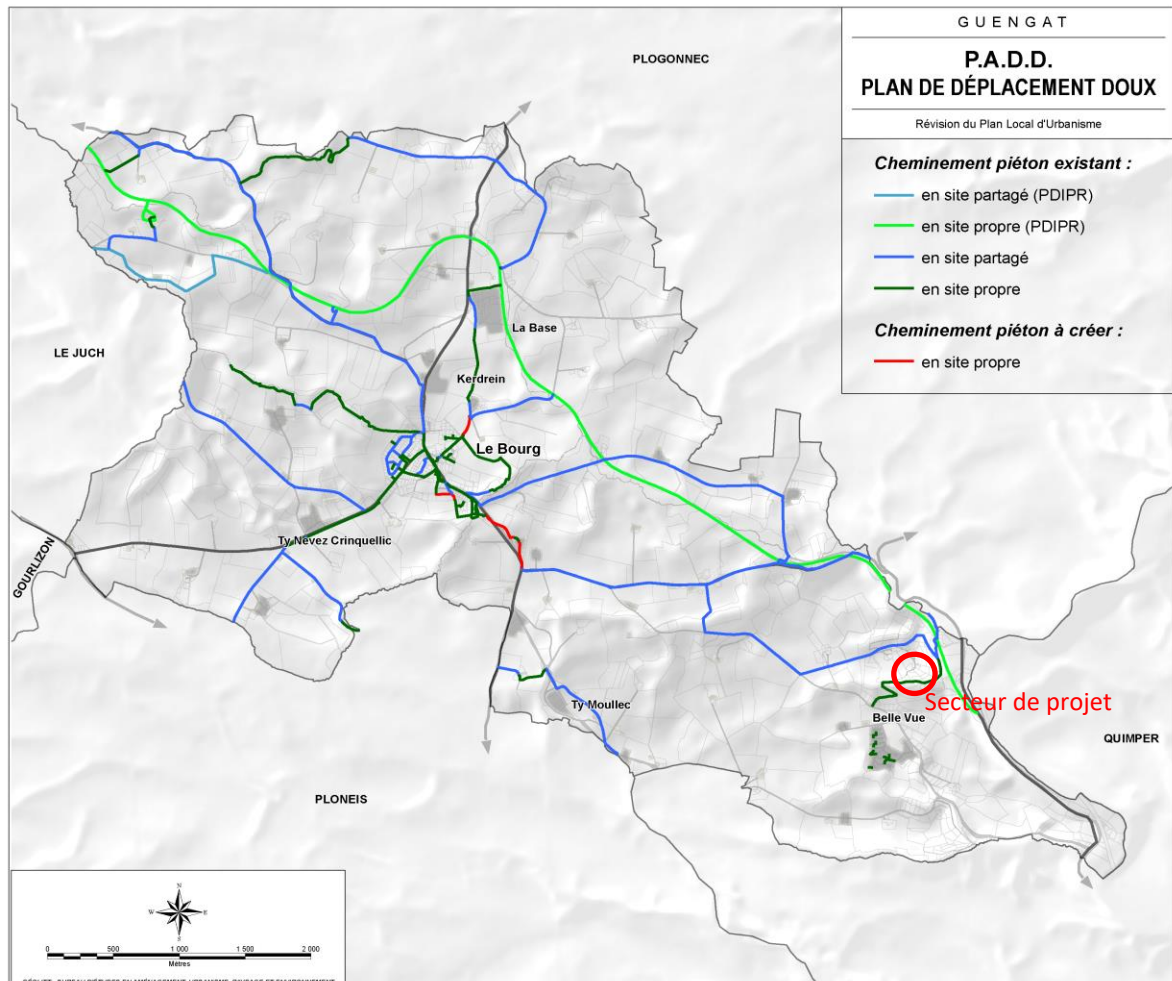
Localisation des hébergements légers au regard du règlement graphique

II. Justifications de la modification proposée

A. Un projet s'inscrivant dans une démarche touristique écoresponsable

Ce secteur apporte une offre touristique à la commune qui ne dispose aujourd'hui d'aucun camping, ni d'hôtel ou d'autre type d'hébergements collectifs. Le projet envisagé occupe une position favorable puisqu'il s'insère à proximité des sentiers pédestres et circuit de randonnée VTT présents sur la commune. Au travers de ce projet, la commune de Guengat souhaite ajouter un cheminement piéton existant (non au PDIPR) à proximité du projet. Cet ajout permet de répondre à l'orientation 3.3 du PADD du PLU opposable de Guengat : « *Sécuriser les déplacements et encourager les déplacements doux (marche à pied, vélo, ...)* ».

La voie verte reliant Quimper à Douarnenez est notamment reliée au projet. Celle-ci est empruntée par de nombreux randonneurs et vélotouristes, cependant l'offre d'hébergement autour de la voie verte est aujourd'hui peu développée. Ainsi, Le Coteau Kervéguen participe au développement de cette offre avec quatre hébergements permettant une capacité d'accueil de 8 personnes.



Carte extraite du PADD concernant le Plan de déplacement doux

Le coteau Kerveguen s'inscrit également dans la politique de développement des offres d'hébergements touristique de la Région Bretagne et du département du Finistère. En effet, la région Bretagne a approuvé par délibération du 15 octobre 2020, le Schéma régional de développement du tourisme et des loisirs (SRDTL) 2020-2025. Le projet s'inscrit principalement dans l'axe I « Développer une performance durable » et particulièrement dans le point 13 : « Rendre le visiteur responsable par l'expérience touristique ».

Le projet conserve les plantations existantes et il ne porte pas atteinte au caractère naturel des lieux. Celui-ci est prévu pour être d'ampleur limitée, les « nids » présenteront une simplicité d'aspect, car il s'agira d'hébergements à la teinte naturel, sombre et mate afin de s'intégrer au mieux à l'environnement. Les nids seront suspendus dans les arbres afin d'éviter une emprise au sol, situés à des hauteurs différentes et suffisamment distants afin de limiter l'impact sur le paysage et favoriser l'intimité.

Le stationnement prévu ne dénature cependant pas les lieux puisque le terrassement et l'accès menant aux hébergements seront traités de sorte que la surface du sol ne soit pas imperméabilisée.

Le Coteau Kervéguen a vocation à rester une petite entité d'hébergement de tourisme écoresponsable. Sa mise en œuvre pourrait ainsi participer de la valorisation du site et initier à la découverte du territoire, tout en respectant son milieu environnant.

B. L'assainissement et la qualité de l'eau

Le projet de secteur, situé en zone Np2 au PLU, ne peut accueillir des installations et occupations du sol susceptibles de nuire à la qualité de l'eau. Se situant à environ 3 kilomètres à vol d'oiseau au Nord-Ouest de la prise d'eau de Troheir et dans son périmètre de protection le plus éloigné, l'ARS n'a fait état d'aucune observation au regard de la protection des ressources en eau puisque les nids suspendus n'auront aucun impact au sol.

Les nids suspendus dans les arbres n'appellent de ma part aucune observation au regard de la protection des ressources en eau utilisée par des adductions collectives d'eau potable.

Extrait du courrier de l'ARS

Le compost obtenu par les toilettes sèches ne devra pas être répandu sur des parcelles situées dans le périmètre de protection de la prise d'eau, or il est prévu que celui-ci soit valorisé sur des terrains situés à Lennon, à une quarantaine de kilomètres au Nord de Guengat.

Les composteurs devront être installés sur une dalle étanche en dur, de matière imputrescible permettant de récupérer les lixiviats, excluant tout risque d'écoulement susceptible d'altérer la qualité de l'eau. Il conviendra de s'assurer que le compost obtenu ne soit pas épandu sur des parcelles situées à l'intérieur d'un périmètre de protection rapprochée de la prise d'eau de Troheir.

Extrait du courrier de l'ARS

Le système d'assainissement non-collectif et le dispositif de toilettes sèches ont reçu un avis favorable du SPANC. Les raccordements aux réseaux d'eau potable et électrique sont déjà existants dans l'appentis et les hébergements n'y seront pas reliés. Il sera raccordé à un réseau d'assainissement non-collectif de 4,5 EH, par un système de phytoépuration (infiltration des eaux usées, traitées par deux noues végétalisées). Le rapport de conception se trouve en annexes de cette notice.

Le dispositif d'ANC planté sera de :

- Marque : **Aquatiris**
- Gamme : **Jardi-Assainissement**
- Modèle : **Filtre vertical 5 EH**
- Numéro d'agrément : **2014-014-mod02 Filière adaptée jusqu'à 5 équivalents-habitants (E.H.).**
- **Un filtre vertical de 10 m² (2 lits de 5m²).**
- **Un dispositif d'infiltration des eaux traitées par : 2 noues végétalisées :**
 Surface totale de dispersion : **8,00 m²**
 Soit chacune : Longueur : **8,00 m** ; Largeur : **0,50 m**
 Profondeur de fond de fouille : **0,50 maxi / terrain actuel**

Extrait du rapport de conception du SPANC QBO

Le SPANC préconise un dispositif de dimensionnement pour les toilettes sèches :

Le dispositif de toilettes sèches dimensionnement:

- **3 bacs de maturation de 2 m² chacun ;**

Le dispositif devra être implanté et entretenu conformément aux prescriptions de l'avis relatif à l'agrément de la filière et à son guide d'utilisation.

Pour des raisons sanitaires et conformément au guide précité, la filière ne pourra être située à moins de 3 mètres des limites séparatives et de toute plantation, **à moins de 5 mètres de toute construction** et à moins de 35 mètres des points d'eau destinés à la consommation humaine.

Extrait du rapport de conception du SPANC QBO

Des précautions particulières sont à apporter pour les sanitaires dans l'appentis :

Les dispositions de protection suivantes doivent être respectées :

- une grille permanente de maillage 5 cm × 5 cm maximum est posée sur le filtre vertical afin d'éviter tout contact accidentel avec les eaux usées (humains, animaux) ;
- L'ensemble du dispositif (filtre vertical) doit être équipé d'une clôture permanente de 80 cm minimum afin de limiter l'accès aux filtres et de bien délimiter visuellement la zone de traitement des eaux usées.

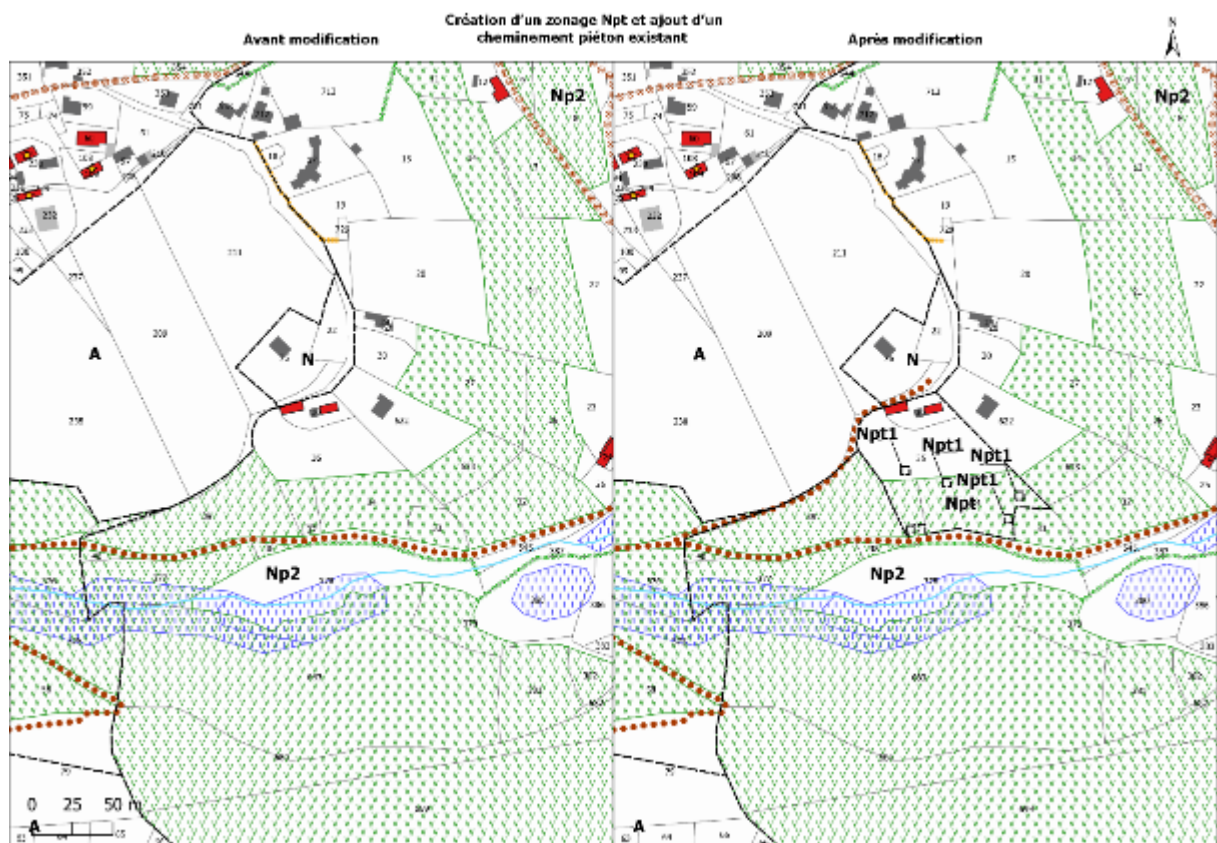
Les eaux pluviales seront infiltrées sur la parcelle.

Extrait du rapport de conception du SPANC QBO

III. Les modifications apportées

A. Le règlement graphique

Après modifications, le secteur de projet est en zone Npt. Les habitations sont en zone Npt1. Le cheminement piéton existant (non au PDIPR), d'une longueur de 201 m, est matérialisé sur le règlement graphique. La longueur des cheminements piétons existants (non au PDIPR) passe de 12 041 m à 12 242 m.



Après modifications du règlement graphique, la zone Npt est de 6 100 m² (0,61 ha) et la zone Npt1 est de 100 m² (0,01 ha). Elles sont indiquées en vert. La zone Np2, indiqué en rouge, est réduite de 6 100 m².

Avant modification

| LIBELLE | Surface en ha |
|---------|---------------|
| IAUhb | 7,59 |
| 2AUh | 1,65 |
| 2AUL | 1,61 |
| A | 1459,23 |
| Aa | 65,67 |
| Ap2 | 28,35 |
| N | 510,1 |
| Ne | 1,04 |
| NL | 3,88 |
| Np1 | 85,86 |
| Np1in | 12,68 |
| Np2 | 45,46 |
| Uha | 2,48 |
| Uhb | 40,97 |
| Ui | 18,08 |
| Uic | 0,69 |
| UL | 5,44 |

Après modification

| LIBELLE | Surface en ha |
|---------|---------------|
| IAUhb | 7,59 |
| 2AUh | 1,65 |
| 2AUL | 1,61 |
| A | 1459,23 |
| Aa | 65,67 |
| Ap2 | 28,35 |
| N | 510,1 |
| Ne | 1,04 |
| NL | 3,88 |
| Np1 | 85,86 |
| Np1in | 12,68 |
| Np2 | 45,85 |
| Npt | 0,61 |
| Npt1 | 0,01 |
| Uha | 2,48 |
| Uhb | 40,97 |
| Ui | 18,08 |
| Uic | 0,69 |
| UL | 5,44 |

B. Le règlement écrit

- *Le règlement écrit de la zone N intègre les secteurs Npt*

RÈGLEMENT APPLICABLE AUX ZONES N

Elle comprend des secteurs particuliers :

- **Ne** : secteur réservé à la gestion et au traitement des eaux usées et/ ou des eaux pluviales ;
- **NL** : secteur correspondant à la coulée et ceinture verte urbaine ;
- **Np1** : secteur N situé dans les périmètres de protection rapprochés R1 (prise d'eau du Troheir) ;
- **Np1in** : secteur Np1 situé dans le périmètre du Plan de Prévention des Risques d'Inondation (PPRI) figurant dans l'annexe servitude d'utilité publique du présent Plan Local d'Urbanisme ;
- **Np2** : secteur N situé dans les périmètres de protection rapprochés R2 (prise d'eau du Troheir) ou B (captages d'eau de Kernisy).
- **Npt** : secteur N correspondant à un secteur loisirs/tourisme.
- **Npt1** : secteur Npt correspondant aux 4 emplacements des hébergements légers.

Article N.2 : occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières :

Alinéas 1 à 6 inchangés.

Création d'un alinéa 7 :

7 Dans le secteur Npt sont seuls admis l'aménagement d'un bloc sanitaire dans les constructions existantes ainsi que la création d'une aire naturelle de stationnement non imperméabilisé permettant l'accueil maximum de 5 automobiles. Dans le secteur Npt1, est autorisé la création d'hébergements légers, dans la limite de 4 hébergements maximum.

AJUSTEMENTS DU REGLEMENT ECRIT

I. Ajustements de l'article 11 (clôtures)

Les modifications apportées concernent la possibilité d'utiliser certains types de clôtures et un passage de 1.60 m à 1.80 m pour la hauteur maximale des clôtures.

A. Article 11 des zones Uha et Uhb

Les éléments à supprimer sont **rayés**, les éléments ajoutés sont en **rouge**.

• *Avant*

| Secteurs | Matériaux et hauteurs autorisés |
|----------|---|
| Uha | - Murets enduits ou d'aspect moellons apparents, pouvant être accompagnés d'une haie d'arbustes ou surmontés d'un dispositif à claire-voie et devant s'harmoniser avec le caractère des lieux avoisinants, le tout d'une hauteur maximale de 1,60m. |
| | - Les murs qui assurent une liaison avec l'environnement bâti : leur hauteur pourra être portée à 2m au-dessus du niveau de la rue. |
| Uhb | - Murets enduits ou d'aspect moellons apparents, pouvant être accompagnés d'une haie d'arbustes ou surmontés d'un dispositif à claire-voie et devant s'harmoniser avec le caractère des lieux avoisinants, le tout d'une hauteur maximale de 1,60m. |
| | - Végétaux d'essences locales en mélange, pouvant être protégés par un grillage discret (les arbustes seront plantés à au moins 50 cm de la limite parcellaire). |
| | - Les talutages plantés ou les écrans végétaux constitués de la végétation préexistante et/ou d'espèces locales (hauteur maxi : 1,60m). |

• *Après*

| Secteurs | Matériaux et hauteurs autorisés |
|------------|--|
| Uha et Uhb | - Murets enduits ou d'aspect moellons apparents, pouvant être accompagnés d'une haie d'arbustes ou surmontés d'un dispositif à claire-voie et devant s'harmoniser avec le caractère des lieux avoisinants, le tout d'une hauteur maximale de 1,60 m 1,80m .. |
| | - Les murs qui assurent une liaison avec l'environnement bâti : leur hauteur pourra être portée à 2m au-dessus du niveau de la rue. |
| | - Végétaux d'essences locales en mélange, pouvant être protégés par un grillage discret (les arbustes seront plantés à au moins 50 cm de la limite parcellaire). |
| | - Les talutages plantés ou les écrans végétaux constitués de la végétation préexistante et/ou d'espèces locales (hauteur maxi : 1,60 m 1,80m). |

B. Article 11 des zones 1AUhb

- Avant

| Secteurs | Matériaux et hauteurs autorisés |
|----------|--|
| 1AUhb | - Murets enduits ou d'aspect moellons apparents, pouvant être accompagnés d'une haie d'arbustes ou surmontés d'un dispositif à claire-voie et devant s'harmoniser avec le caractère des lieux avoisinants, le tout d'une hauteur maximale de 1,60 m. |
| | - Végétaux d'essences locales en mélange, pouvant être protégés par un grillage discret (les arbustes seront plantés à au moins 50 cm de la limite parcellaire). |
| | - Les talutages plantés ou les écrans végétaux constitués de la végétation préexistante et/ou d'espèces locales (hauteur maxi : 1,60 m). |

- Après

| Secteurs | Matériaux et hauteurs autorisés |
|----------|---|
| 1AUhb | - Murets enduits ou d'aspect moellons apparents, pouvant être accompagnés d'une haie d'arbustes ou surmontés d'un dispositif à claire-voie et devant s'harmoniser avec le caractère des lieux avoisinants, le tout d'une hauteur maximale de 1,60 m 1,80m . |
| | - Végétaux d'essences locales en mélange, pouvant être protégés par un grillage discret (les arbustes seront plantés à au moins 50 cm de la limite parcellaire). |
| | - Les talutages plantés ou les écrans végétaux constitués de la végétation préexistante et/ou d'espèces locales (hauteur maxi : 1,60 m 1,80m). |

C. Article 11 de la zone A

| Secteurs | Matériaux et hauteurs autorisés |
|------------|--|
| A, Aa, Ap2 | - Grillages rigides , murets enduits ou d'aspect moellons apparents pouvant être accompagnés d'une haie d'arbustes ou surmontés d'un dispositif à claire-voie et devant s'harmoniser avec le caractère des lieux avoisinants, le tout d'une hauteur maximale de 1,60 m 1,80 m . |
| | - Végétaux d'essences locales en mélange, pouvant être protégés par un grillage discret (les arbustes seront plantés à au moins 50 cm de la limite parcellaire). |
| | - Les talutages plantés ou les écrans végétaux constitués de la végétation préexistante et/ou d'espèces locales (hauteur maxi : 1,60 m 1,80 m). |

D. Article 11 de la zone N

| Secteurs | Matériaux et hauteurs autorisés |
|----------------------------------|---|
| N, Ne, NL, NP1, Np1in, Np2 | - Grillages rigides , murets enduits ou d'aspect moellons apparents, pouvant être accompagnés d'une haie d'arbustes ou surmontés d'un dispositif à claire-voie et devant s'harmoniser avec le caractère des lieux avoisinants, le tout d'une hauteur maximale de 1,60 m 1,80 m . |
| | - Végétaux d'essences locales en mélange, pouvant être protégés par un grillage discret (les arbustes seront plantés à au moins 50 cm de la limite parcellaire). |
| | - Les talutages plantés ou les écrans végétaux constitués de la végétation préexistante et/ou d'espèces locales (hauteur maxi : 1,60 m 1,80 m). |

II. Modification de l'article 11 de chaque zone concernant les clôtures en limites séparatives

Les modifications apportées prévoient la possibilité de poser une clôture de type grillage rigide en limite séparative (rigide : sont donc exclus les dispositifs prévus pour clôturer les terrains occupés par de animaux de type « grillage à poule et/ou grillage à mouton »).

A. Article 11 des zones Uh et 1AUhb

Les éléments à supprimer sont **rayés**, les éléments ajoutés sont en **rouge**.

- *Avant*

Clôtures sur limites séparatives

Sont préconisées :

- les haies constituées de végétaux d'essences locales en mélange, pouvant être protégées par un grillage, d'une hauteur maximale de 1,80 m,
- les talus plantés.

Sinon, les clôtures, seront d'une hauteur maximale de 1,80 m et seront constituées :

- d'un mur enduit ou d'aspect moellons apparents, pouvant être surmonté d'un grillage ou d'un dispositif à claire voie,
- de plaques d'aspect bois préfabriquées.

- *Après*

Clôtures sur limites séparatives

~~Sont préconisées :~~

- ~~- les haies constituées de végétaux d'essences locales en mélange, pouvant être protégées par un grillage, d'une hauteur maximale de 1,80 m,~~
- ~~- les talus plantés.~~

~~Sinon, les clôtures, seront d'une hauteur maximale de 1,80 m et seront constituées :~~

- ~~- d'un mur enduit ou d'aspect moellons apparents, pouvant être surmonté d'un grillage ou d'un dispositif à claire voie,~~
- ~~- de plaques d'aspect bois préfabriquées.~~

Elles seront d'une hauteur maximale de 1,80 m et seront constituées :

- d'un mur enduit ou d'aspect moellons apparents, pouvant être surmonté d'un grillage rigide ou d'un dispositif à claire voie,
- de plaques d'aspect bois préfabriquées,
- d'un grillage rigide,
- de haies constituées de végétaux d'essences locales en mélange, pouvant être protégées par un grillage rigide.

B. Article 11 des zones A et N

- *Avant*

Les clôtures sur limites séparatives seront établies selon les façons suivantes :

- haies constituées de végétaux d'essences locales en mélange, pouvant être protégées par un grillage,
- talus plantés.

Sinon, elles seront d'une hauteur maximale de 2 m et constituées :

- d'un mur enduit ou d'aspect moellons apparents, pouvant être surmonté d'un grillage,
- de plaques de bois préfabriquées.

Feront l'objet d'interdiction pour les clôtures :

- les éléments décoratifs d'aspect béton moulé,
- les murs en briques d'aggloméré non enduits,
- les plaques d'aspect béton préfabriquées, y compris à claire-voie,
- les grillages sans végétation.

- *Après*

Les clôtures sur limites séparatives seront établies selon les façons suivantes :

- haies constituées de végétaux d'essences locales en mélange, pouvant être protégées par un grillage,
- talus plantés.

~~Sinon, elles seront d'une hauteur maximale de 2 m et constituées :~~

- d'un mur enduit ou d'aspect moellons apparents, pouvant être surmonté d'un grillage **d'une hauteur maximale de 2 m,**
- de plaques de bois préfabriquées **d'une hauteur maximale de 2 m.**
- **de grillage rigide**

Feront l'objet d'interdiction pour les clôtures :

- les éléments décoratifs d'aspect béton moulé,
- les murs en briques d'aggloméré non enduits,
- les plaques d'aspect béton préfabriquées, y compris à claire-voie,
- **les grillages sans végétation.**

III. Modification de l'article 7 de la zone A

Les éléments à supprimer sont ~~rayés~~, les éléments ajoutés sont en **rouge**.

| Secteurs | Distance d'implantation |
|------------|---|
| A, Aa, Ap2 | - sur au plus une des limites séparatives latérales |
| | - lorsqu'elles ne jouxtent pas les limites séparatives, les constructions principales, annexes ou dépendances doivent être implantées à une distance de ces limites au moins égale à 3 m 1 m. |

IV. Modification des articles A.2 et N.2

Le règlement écrit des articles 2 des zones A et N sont complétés par les éléments rouges ci-dessous. Les éléments à supprimer sont ~~rayés~~.

Les bâtiments d'habitation **peuvent faire l'objet d'une extension (construction accolée)** dès lors que cette extension ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. **L'emprise au sol de l'extension créée sera limitée à 50 m² maximum**, réalisable en une ou plusieurs fois ~~à partir de la date d'approbation du présent PLU~~. L'extension sera autorisée dès lors que ~~l'emprise au sol initiale de l'habitation principale est supérieure à 60m² et~~ l'emprise au sol finale (habitation + extensions) ne dépasse pas 300m². La hauteur de l'extension sera limitée à celle du bâtiment existant.

1. Les bâtiments d'habitation existants **peuvent bénéficier de la construction d'annexes (constructions détachées)**, dès lors que ces annexes ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. Les annexes pourront être **implantées à une distance de 20 m maximum** de l'habitation, dans la **limite de 2 annexes nouvelles** par rapport à l'existant à la date d'approbation du PLU. L'emprise au sol de l'ensemble des annexes nouvellement créées **ne devra pas être supérieure à 30 m²** et elles ne devront pas dépasser une **hauteur maximale de 6,50 m**.

~~Une superficie de 40 m² supplémentaire sera autorisée pour la construction d'une piscine et une superficie de 10 m² sera autorisée pour la construction d'un local technique dans le cadre de ce projet de piscine. Ces annexes ne devront pas dépasser une hauteur de 4 m et être situées à une distance maximale de 20 m par rapport à l'habitation principale.~~

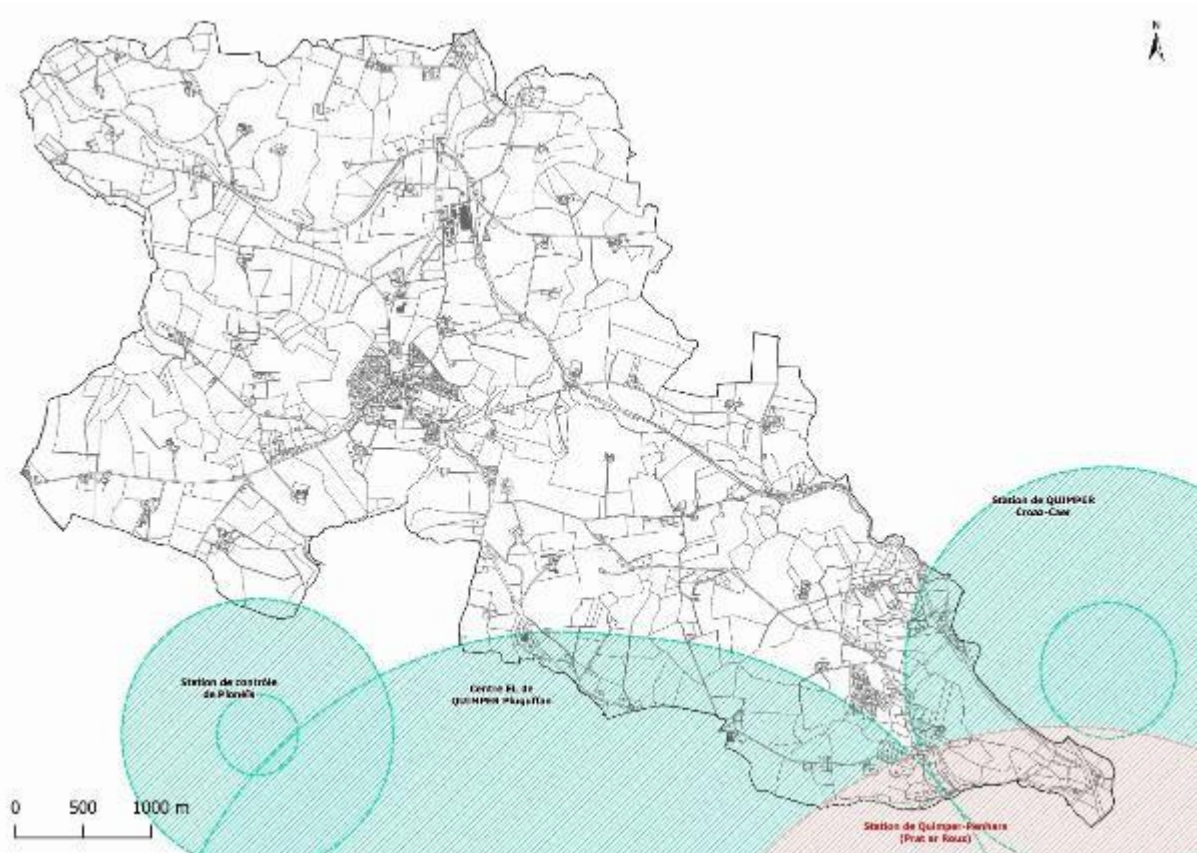
~~Une superficie de 60 m² supplémentaire sera autorisée pour la pose de panneaux photovoltaïques, ils devront se situer à une distance maximale de 20 mètres par rapport à l'habitation et leur hauteur sera limitée à 4 mètres.~~

MISE A JOUR DES SERVITUDES

I. Contexte et justifications de la modification proposée

Pour donner suite à l'arrêté ministériel du 1^{er} mars 2021 « portant abrogation des décrets instituant des servitudes radioélectriques de protection contre les perturbations électromagnétiques et des servitudes radioélectriques de protection contre les obstacles instituées au profit de France Télécom devenue Orange » et plus précisément à l'abrogation de la servitude PT1 ORANGE Station de Quimper-Penhars (Prat ar Rouz) datant du 19/08/1992 par cet arrêté, la commune souhaite mettre à jour le plan des servitudes d'utilité publique (SUP). Il est proposé de la supprimer des annexes concernant les SUP.

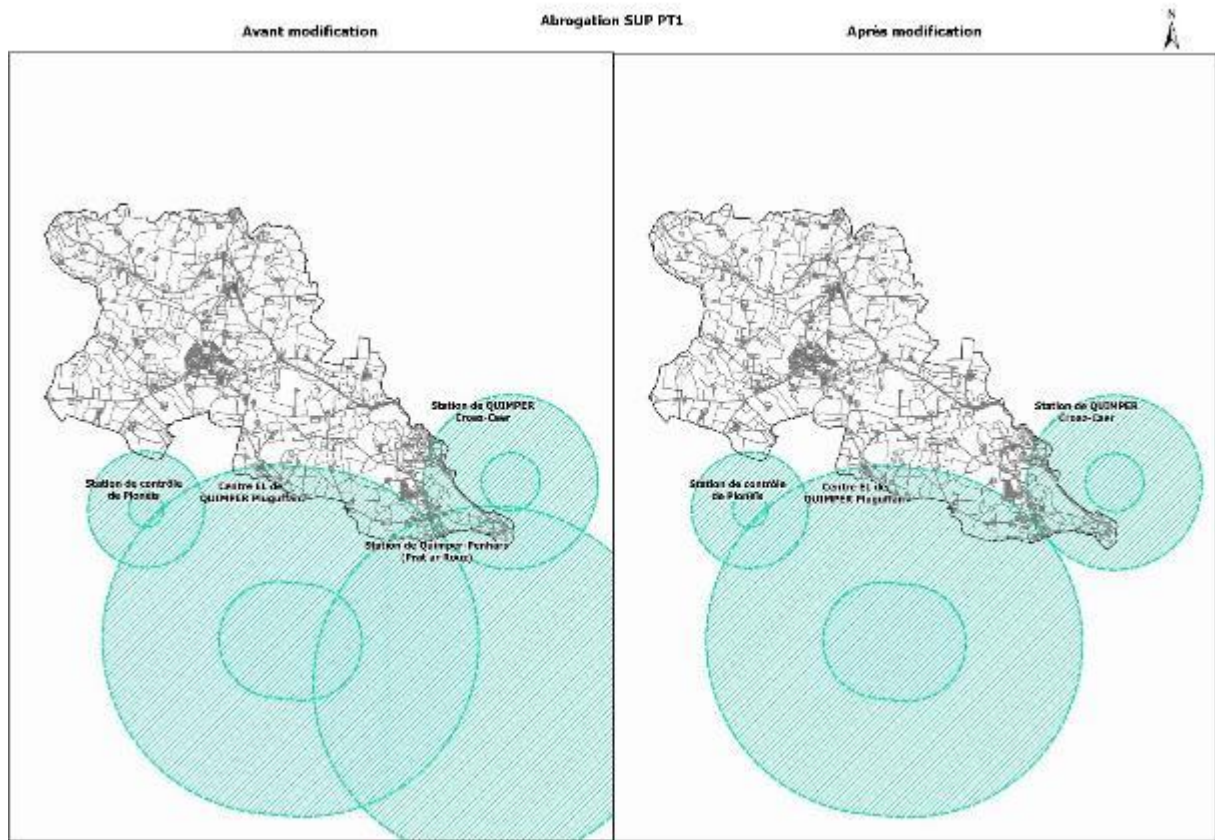
Cette SUP se situe au Sud de Guengat, avec les SUP PT1 de la station de contrôle de Plonéïs, du Centre EL de QUIMPER Pluguffan et de la station de QUIMPER Croaz-Caer.



Localisation de la SUP PT1 sur la commune de Guengat

Pour une meilleure visibilité des modifications apportées, la présente notice ne fait état que des SUP PT1.

II. Les modifications apportées



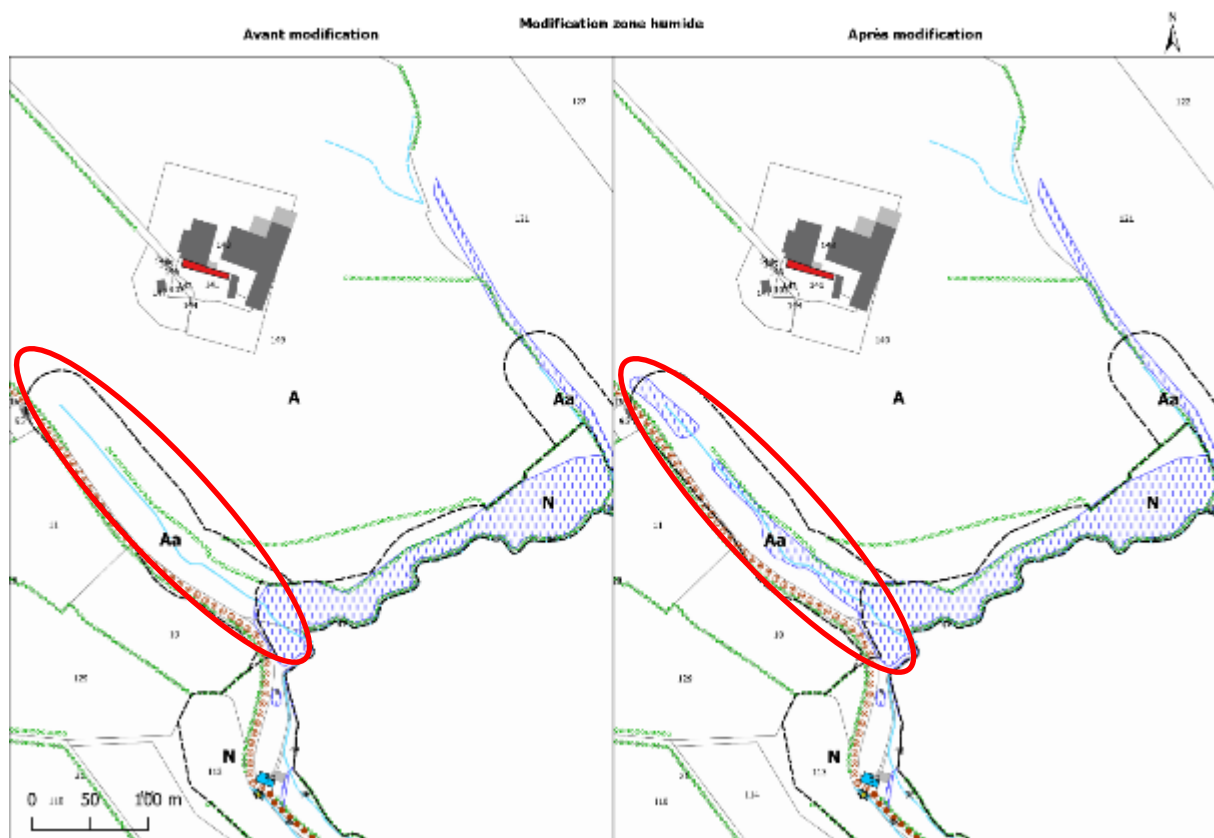
INVENTAIRES DES ZONES HUMIDES

I. Contexte et justifications de la modification proposée

Le SIVALODET, syndicat mixte ayant pour objet de promouvoir une gestion équilibrée de la ressource en eau et des milieux aquatiques à l'échelle du bassin versant de l'Odet, a récemment mis à jour l'inventaire des zones humides sur la commune. Une zone humide est à ajouter. Elle se situe au lieu-dit de Kervisiou, au Sud-Ouest du bourg.

La commune souhaite modifier le règlement graphique afin de prendre en compte ce nouvel inventaire. Après cette modification, les zones humides passent de 182,52 ha à 182,88 ha (soit une augmentation de 3 600 m²).

II. Les modifications apportées



AJOUT D'UN ELEMENT A PROTEGER ET D'UN EMPLACEMENT RESERVE

I. Contexte et justifications de la modification proposée

La chaise de Saint-Thelo est une pierre en forme de chaise. La légende autour de cette pierre serait que Saint-Thelo aurait fait un bond depuis la chapelle Saint-Thelo à Plogonnec pour atterrir sur cette pierre et les marques de son corps se trouvent ainsi imprimées dans la pierre.



Chaise de Saint-Thelo

Cette pierre se situe au Nord-Est de la commune, sur une parcelle agricole. La commune souhaite protéger cette pierre au même titre que les croix et calvaires. Un emplacement réservé est également mis en place afin de mettre en valeur cette pierre. Le site n'est pas directement desservi par des cheminements piétons. Les accès à proximité sont le chemin de Pen an Guer au Nord du site et le chemin de Guenorvan au Sud du site.



Extrait du règlement graphique et emplacement de la chaise de Saint-Thelo

Au PLU opposable, 5 'Croix, calvaire' ont été renseignés. Par la présente modification, ils seront donc au nombre de 6.

Les éléments de patrimoine et du paysage à préserver au titre de l'article L.151-19 et 23 du Code de l'Urbanisme

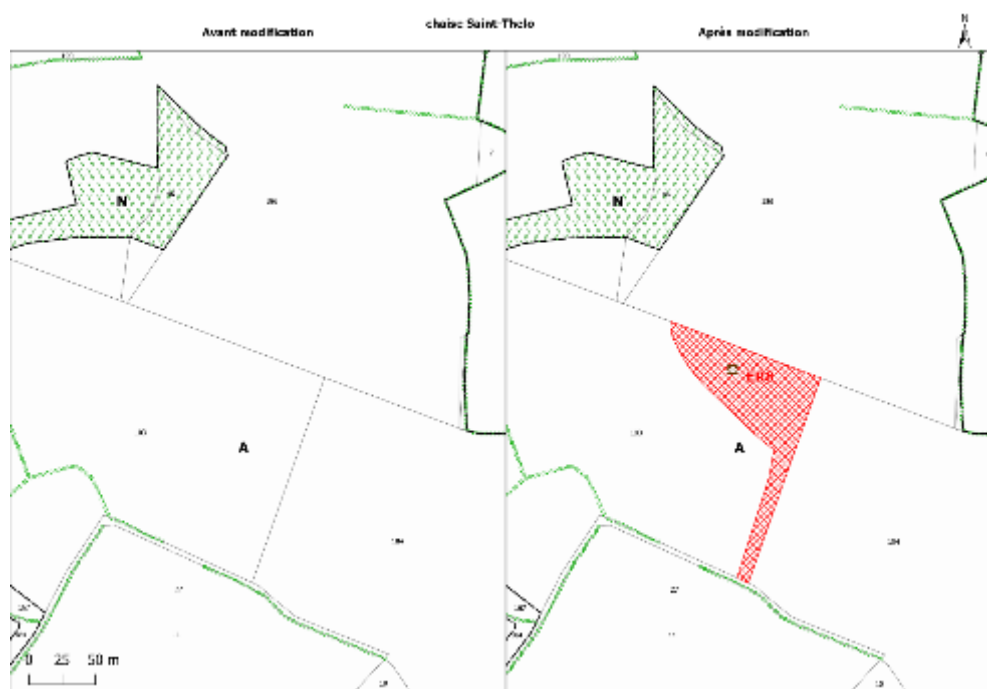
| Géométrie | Libellé | Sous-type | Nombre | Surface en hectares | Mètres linéaires |
|------------|---|-------------------------|--------|---------------------|------------------|
| Surfacique | Patrimoine architectural | Bâti de qualité | 285 | 3,56 | |
| Surfacique | Patrimoine architectural | Manoir | 1 | 0,05 | |
| Linéaire | Autres petits éléments du patrimoine bâti | Mur, muret | 21 | | 1 876 |
| Ponctuel | Patrimoine lié à l'eau | Fontaine | 4 | | |
| Ponctuel | Patrimoine lié à l'eau | Lavoir | 2 | | |
| Surfacique | Patrimoine lié à l'eau | Moulin à eau | 1 | 0,02 | |
| Ponctuel | Patrimoine lié à l'eau | Pont | 1 | | |
| Ponctuel | Patrimoine lié à l'eau | Puits | 2 | | |
| Surfacique | Patrimoine religieux | Chapelle | 1 | 0,01 | |
| Ponctuel | Patrimoine religieux | Croix, calvaire | 5 | | |
| Surfacique | Patrimoine naturel | Boisement, bosquet | 139 | 247,13 | |
| Linéaire | Patrimoine naturel | Cours d'eau | 120 | | 54 704 |
| Surfacique | Patrimoine naturel | Espace vert | 3 | 0,35 | |
| Linéaire | Patrimoine naturel | Haie, talus planté | 739 | | 149 035 |
| Surfacique | Patrimoine naturel | Plan d'eau, étang, mare | 8 | 1,29 | |
| Surfacique | Patrimoine naturel | Zone humide | 265 | 191,98 | |

Extrait du PLU opposable (rapport de présentation)

Le PLU fait également état de 7 emplacement réservé sur la commune. Par la présente modification, un nouvel emplacement réservé porte le numéro 8. Il aura une surface de 6 174 m². Son emprise permet d'accéder au site par le chemin de Guenorvan. Ces ajouts modifient, par conséquent, le règlement graphique.

Les éléments à supprimer sont ~~rayés~~, les éléments ajoutés sont en rouge.

II. Les modifications apportées au règlement graphique



Les éléments de patrimoine et du paysage à préserver au titre de l'article L.151-19 et 23 du Code de l'Urbanisme

| Géométrie | Libellé | Sous-type | Nombre | Surface en hectares | Mètres linéaires |
|------------|---|-------------------------|--------|---------------------|------------------|
| Surfacique | Patrimoine architectural | Bâti de qualité | 285 | 3,56 | |
| Surfacique | Patrimoine architectural | Manoir | 1 | 0,05 | |
| Linéaire | Autres petits éléments du patrimoine bâti | Mur, muret | 21 | | 1 876 |
| Ponctuel | Patrimoine lié à l'eau | Fontaine | 4 | | |
| Ponctuel | Patrimoine lié à l'eau | Lavoir | 2 | | |
| Surfacique | Patrimoine lié à l'eau | Moulin à eau | 1 | 0,02 | |
| Ponctuel | Patrimoine lié à l'eau | Pont | 1 | | |
| Ponctuel | Patrimoine lié à l'eau | Puits | 2 | | |
| Surfacique | Patrimoine religieux | Chapelle | 1 | 0,01 | |
| Ponctuel | Patrimoine religieux | Croix, calvaire | 6 | | |
| Surfacique | Patrimoine naturel | Boisement, bosquet | 139 | 247,13 | |
| Linéaire | Patrimoine naturel | Cours d'eau | 120 | | 54 704 |
| Surfacique | Patrimoine naturel | Espace vert | 3 | 0,35 | |
| Linéaire | Patrimoine naturel | Haie, talus planté | 739 | | 149 035 |
| Surfacique | Patrimoine naturel | Plan d'eau, étang, mare | 8 | 1,29 | |
| Surfacique | Patrimoine naturel | Zone humide | 265 | 191,98 | |

Emplacements réservés

| N° | Désignation | Bénéficiaire | Surfaces en m² |
|----|--|--------------|----------------|
| 01 | Création d'une jonction de voie communale | Commune | 331 |
| 02 | Aménagement aire naturelle de loisir / fontaine | Commune | 4179 |
| 03 | Fontaine | Commune | 246 |
| 04 | Mise en valeur et pérennisation de cheminements doux autour de la chapelle | Commune | 7114 |
| 05 | Élargissement de voie | Commune | 180 |
| 06 | Réseaux (3m de large) | Commune | 104 |
| 07 | Cheminement doux et réseau (3m de large) | Commune | 157 |
| 08 | Mise en valeur et pérennisation autour de la chaise Saint-Thelo | Commune | 6174 |

AVIS MRAE BRETAGNE



Mission régionale d'autorité environnementale

BRETAGNE

**Décision de la mission régionale
d'autorité environnementale (MRAe) de Bretagne,
après examen au cas par cas,
sur la modification n°1 du plan local d'urbanisme
de Guengat (29)**

N° : 2022-010106

Décision n° 2022DKB103 du 24 octobre 2022

**Décision après examen au cas par cas
en application de l'article R. 104-28 du code de l'urbanisme**

La mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) de Bretagne ;

Vu la directive n° 2001/42/CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement et notamment son annexe II ;

Vu le code de l'urbanisme, notamment ses articles L. 104-1 à L. 104-8 et R. 104-1 et suivants ;

Vu le décret n°2022-1165 du 20 août 2022 portant création et organisation de l'inspection générale de l'environnement et du développement durable (IGEDD), notamment ses articles 4, 16 et 18 ;

Vu l'arrêté du 30 août 2022 portant organisation et règlement intérieur de l'inspection générale de l'environnement et du développement durable, et notamment son annexe 1 relative au référentiel des principes d'organisation et de fonctionnement des missions régionales d'autorité environnementale (MRAe) ;

Vu les arrêtés des 11 août 2020, 13 janvier 2021, 6 avril 2021, 20 décembre 2021 et 16 juin 2022 portant nomination de membres de missions régionales d'autorité environnementale de l'inspection générale de l'environnement et du développement durable ;

Vu le règlement intérieur de la MRAe de Bretagne adopté le 24 septembre 2020 ;

Vu la décision du 20 octobre 2022 portant exercice de la délégation prévue à l'article 18 du décret n° 2022-1165 du 20 août 2022 susvisé ;

Vu la demande d'examen au cas par cas enregistrée sous le n° 2022-010106 relative à la modification n°1 du plan local d'urbanisme de Guengat (29), reçue de la mairie de Guengat le 26 août 2022 ;

Vu la contribution de l'agence régionale de santé (ARS) en date du 11 octobre 2022 ;

Vu la consultation des membres de la mission régionale d'autorité environnementale de Bretagne faite par son président le 21 octobre 2022 ;

Considérant que les critères fixés à l'annexe II de la directive n° 2001/42/CE, dont il doit être tenu compte pour déterminer si les plans et programmes sont susceptibles d'avoir des incidences notables sur l'environnement, portent sur leurs caractéristiques, celles de leurs incidences et les caractéristiques de la zone susceptible d'être touchée ;

Considérant les caractéristiques du projet portant sur la modification n°1 du plan local d'urbanisme (PLU) de Guengat qui vise à :

- créer au sein de la zone naturelle située dans le périmètre de protection rapproché R2 de la prise d'eau de Troheir (Np2), un secteur de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) à vocation de loisirs et hébergement (Npt) situé à Kervéguen-Bihan, sur 6 100 m², et un sous-secteur (Npt1) y délimitant l'emplacement de 4 habitations légères de loisir (nids suspendus) sur 100 m², et compléter le règlement en conséquence ;
- modifier les dessertes internes, et augmenter les cheminements actifs au sein et en bordure de l'orientation d'aménagement et de programmation de la zone à urbaniser en habitat périphérique du secteur nord (1AUhb4) ;

- identifier le monument mégalithique de la « chaise de St-Thélo », situé au nord du secteur de Guénorvan, comme élément du patrimoine à préserver, et créer un emplacement réservé (ER) n°8 portant sur ses abords et permettant une voie d'accès à celui-ci, sur 6 174 m² au sein de la zone agricole (A) ;
- apporter plusieurs modifications mineures portant sur la suppression de l'OAP Uhb7 liée à une erreur matérielle, les hauteurs et natures des clôtures, la diminution des distances d'implantation vis-à-vis des limites séparatives latérales, la mise à jour des servitudes radioélectriques PT1 et PT2, et l'identification d'une zone humide de 3 600 m² à Kervisiou ;

Considérant les caractéristiques du territoire de Guengat :

- dont le PLU révisé a été approuvé le 3 mars 2017 ;
- compris dans le périmètre du schéma de cohérence territoriale (SCoT) de l'Odet approuvé le 7 août 2012, dont le document d'orientation et d'objectifs (DOO) identifie la commune comme pôle de proximité, fixe un objectif d'économie foncière visant à préserver les espaces naturels et protéger l'activité agricole en concentrant l'urbanisation dans les zones agglomérées, et prescrit la protection des espaces naturels de la trame verte et bleue ;
- concerné par le périmètre de protection de captage de la prise d'eau de Troheir, et par un corridor écologique d'intérêt régional ;

Considérant que le projet de création d'un STECAL Npt porte sur un espace naturel situé au sein d'un corridor écologique et d'un réservoir de biodiversité de la trame verte et bleue régionale et du SCoT, au cœur d'une zone de continuité régionale essentielle aux mammifères, et présente une sensibilité marquée en termes de biodiversité et de protection de la ressource en eau ;

Considérant toutefois que ce projet n'est pas de nature à entraîner d'incidences notables, compte tenu :

- de la nature et du nombre limité d'implantations (4 nids suspendus) prévues au sein de la zone boisée sensible, et des mesures d'évitement ou de réduction prévues concernant leur accès, leur intégration paysagère et architecturale, la limitation des nuisances sonores et lumineuses potentielles (pas d'installation d'éclairage), le report du bloc sanitaire et du stockage des déchets en dehors de la zone naturelle, le maintien de l'état boisé et de la libre circulation de la faune ;
- de la mise en place de mesures de réduction des incidences vis-à-vis de la gestion des eaux pluviales (parking et accès perméables), des eaux usées (système d'assainissement autonome), et des effluents sanitaires (toilettes sèches sur dalle avec export des lixiviats) prévus au sein d'un local existant en bordure de l'habitation, au regard de la protection de la qualité de la ressource en eau ;

Considérant le caractère mineur, ou favorable à l'environnement, des autres évolutions envisagées dont les incidences ne sont pas significatives ;

Concluant qu'au vu de l'ensemble des informations fournies, des éléments évoqués ci-avant et des connaissances disponibles à la date de la présente décision, la modification n°1 du plan local

d'urbanisme de Guengat (29) n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et sur la santé humaine au sens de la directive n° 2001/42/CE du 27 juin 2001 susvisée ;

Décide :

Article 1^{er}

En application des dispositions du livre I^{er}, titre préliminaire, chapitre IV du code de l'urbanisme, la modification n°1 du plan local d'urbanisme de Guengat (29) n'est pas soumise à évaluation environnementale.

Article 2

La présente décision ne dispense pas des obligations auxquelles le projet présenté peut être soumis par ailleurs.

Elle ne dispense pas les projets, éventuellement permis par ce plan, des autorisations administratives ou procédures auxquelles ils sont soumis.

Une nouvelle demande d'examen au cas par cas est exigible si le projet de modification n°1 du plan local d'urbanisme de Guengat (29), postérieurement à la présente décision, fait l'objet de modifications susceptibles de générer un effet notable sur l'environnement.

Article 3

La présente décision sera publiée sur le site internet de la mission régionale d'autorité environnementale. En outre, en application de l'article R. 104-32 du code de l'urbanisme, la présente décision doit être jointe au dossier de participation du public.

Fait à Rennes, le 24 octobre 2022

Pour la MRAe de Bretagne,
le président

Signé

Philippe Viroulaud

Voies et délais de recours

La présente décision peut faire l'objet d'un recours gracieux ou d'un recours contentieux formé dans un délai de deux mois à compter de sa notification ou de sa mise en ligne sur internet.

Le recours gracieux doit être adressé à :

Monsieur le président de la Mission régionale d'autorité environnementale Bretagne
DREAL / CoPrEv
Bâtiment l'Armorique
10 rue Maurice Fabre
CS 96515
35065 Rennes cedex

Le recours contentieux doit être adressé à :

Monsieur le président du tribunal administratif de Rennes
Hôtel de Bizien
3 Contour de la Motte
CS 44416
35044 Rennes cedex

La juridiction administrative compétente peut aussi être saisie par l'application Télérecours citoyens à partir du site www.telerecours.fr

ANNEXES



Service émetteur : Délégation départementale du Finistère
Département santé environnement
Pôle environnement extérieur

Affaire suivie par : M. Hervé HELARY
Courriel : herve.helary@ars.sante.fr
Téléphone : 02.98.64.50.89
Télécopie : 02.98.95.19.25
Date : **29 JUIL. 2020**
Objet : Projet Le Coteau Kervéguen

à Madame Malika CHILAH
14, chemin de Kervéguen Bihan
29180 GUENGAT

Madame,

En date du 21 juillet dernier, vous avez interrogé l'ARS à propos de votre projet de création d'un éco-lieu dénommé « le Coteau Kervéguen », situé sur la commune de Guengat. Le projet est localisé à l'intérieur du périmètre de protection rapprochée P2 de la prise d'eau de Troheir, défini par l'arrêté préfectoral n°2006-0808 du 12 juillet 2006, alimentant en eau potable Quimper Bretagne Occidentale (QBO).

Pour rappel, l'article 4.2.1 de l'arrêté préfectoral interdit toute suppression d'espace boisé, ainsi que tout dépôt d'ordures ménagère ; la suppression des talus et des haies ainsi que la création de campings et caravanings sont soumis à autorisation préalable. Il conviendra de veiller à ce que le projet réponde à ces dispositions.

Les nids suspendus dans les arbres n'appellent de ma part aucune observation au regard de la protection des ressources en eau utilisée par des adductions collectives d'eau potable.

Les composteurs devront être installés sur une dalle étanche en dur, de matière imputrescible permettant de récupérer les lixiviats, excluant tout risque d'écoulement susceptible d'altérer la qualité de l'eau. Il conviendra de s'assurer que le compost obtenu ne soit pas épandu sur des parcelles situées à l'intérieur d'un périmètre de protection rapprochée de la prise d'eau de Troheir.

En ce qui concerne l'assainissement des douches, le dispositif envisagé devra être validé par le SPANC ; un accord écrit devra être joint au dossier.

La construction de l'abri de jardin devra faire l'objet, soit d'une déclaration auprès de la mairie, soit faire l'objet d'un dépôt de permis de construire. Il vous appartiendra de prendre l'attache de la mairie de Guengat.

Enfin la création du parking de 4 emplacements ne pourra être autorisée que si elle ne risque pas de porter atteinte à la qualité de l'eau (travaux, ruissellement ...).

Je vous prie d'agréer, Madame, mes salutations distinguées.

Le directeur de la délégation départementale,

Jean Paul MONGEAT

5 Venelle de Kergos – 29324 QUIMPER Cedex
Standard : 02 90 64 50 50
www.ars.bretagne.sante.fr



QUIMPER BRETAGNE
OCCIDENTALE
KEMPER BREIZH IZEL

DIRECTION GÉNÉRALE ADJOINTE AMÉNAGEMENT
ET DÉVELOPPEMENT DU TERRITOIRE
DIRECTION DES CYCLES DE L'EAU ET DES DÉCHETS
Service Public d'Assainissement Non Collectif

CM/CBH/N° 23A
Dossier suivi par : Cathy MOCAËR
SPANC
spanc@quimper.bzh
Tél. 02 98 98 87 02 Poste 7231
Dossier N°@ 93661 (2)

Madame CHILAH Malika
14 Chemin de Kerveguen
29180 GUENGAT

RAPPORT DE CONCEPTION

OBJET : Demande de création d'une filière d'assainissement non collectif (ANC)
CHILAH Malika (2) – 14, Chemin de Kerveguen (GUENGAT)

Le présent projet d'hébergement de 4 chambres perchées (1Nid*lle x 2 personnes) et d'un sanitaire (eaux ménagères uniquement) et de toilettes sèches est situé dans **un périmètre de captage rapproché P2 prise d'eau de Troheïr (voir courrier avis ARS du 29 juillet 2020).**

Le système ANC pour 4,8 Equivalents - Habitants (EH) retenu par le Bureau d'études Aquatiris sera équipé d'une filière d'assainissement individuel de type Filtre planté dimensionnement avec toilettes sèches :

Le dispositif d'ANC planté sera de :

- Marque : **Aquatiris**
- Gamme : **Jardi-Assainissement**
- Modèle : **Filtre vertical 5 EH**
- Numéro d'agrément : **2014-014-mod02 Filière adaptée jusqu'à 5 équivalents-habitants (E.H.).**
- **Un filtre vertical de 10 m² (2 lits de 5m²).**
- **Un dispositif d'infiltration des eaux traitées par : 2 noues végétalisées :**
Surface totale de dispersion : **8,00 m²**
Soit chacune : Longueur : **8,00 m** ; Largeur : **0,50 m**
Profondeur de fond de fouille : **0,50 maxi / terrain actuel**

Le dispositif de toilettes sèches dimensionnement:

- **3 bacs de maturation de 2 m² chacun ;**

Le dispositif devra être implanté et entretenu conformément aux prescriptions de l'avis relatif à l'agrément de la filière et à son guide d'utilisation.

Pour des raisons sanitaires et conformément au guide précité, la filière ne pourra être située à moins de 3 mètres des limites séparatives et de toute plantation, à **moins de 5 mètres de toute construction** et à moins de 35 mètres des points d'eau destinés à la consommation humaine.

.../...

Hôtel de ville et d'agglomération
44, place Saint-Corentin
CS 26004 / 29107 Quimper Cedex

T. 02 98 98 89 89
F. 02 98 95 27 93
contact@quimper.bzh

QUIMPER-BRETAGNE-OCCIDENTALE.BZH
Toute correspondance doit être adressée à madame
la présidente de Quimper Bretagne Occidentale

Concernant la rubrique protection sanitaire :

Les dispositions de protection suivantes doivent être respectées :

- une grille permanente de maillage 5 cm × 5 cm maximum est posée sur le filtre vertical afin d'éviter tout contact accidentel avec les eaux usées (humains, animaux) ;
- L'ensemble du dispositif (filtre vertical) doit être équipé d'une clôture permanente de 80 cm minimum afin de limiter l'accès aux filtres et de bien délimiter visuellement la zone de traitement des eaux usées.

Les eaux pluviales seront infiltrées sur la parcelle.

Lors du contrôle de bonne exécution, il sera nécessaire de fournir au SPANC les bons de livraison des différents matériaux (graviers 10/40 lavés conforme au D.T.U 64.1).

En cas de modification du projet (aménagements intérieurs, déplacement, redimensionnement de la filière d'assainissement proposée, etc.), le présent avis est susceptible d'être revu par le SPANC.

Le SPANC devra être informé de la mise en place de la filière d'assainissement non collectif AVANT SON RECOUVREMENT afin que le contrôle de conformité puisse être réalisé.

Par ailleurs, conformément au règlement du SPANC, l'instruction de ce dossier de conception sera facturée 114,87 euros.

Le contrôle de conformité effectué au moment des travaux sera quant à lui facturé à l'issue de la visite avant recouvrement des ouvrages selon le tarif en vigueur l'année de réalisation de la filière d'assainissement.

Vous recevrez un titre de recette de la Trésorerie de Quimper Communauté pour le règlement.

AVIS Favorable

QUIMPER, LE 01 JUIN 2021

SIGNATURE :

Le vice-président de Quimper Bretagne Occidentale,
Jean-Paul COZIN

