

Direction départementale des territoires et de la mer
du Finistère

Service Aménagement

Application du Droit des Sols

Commission Départementale de la Nature, des Paysages et des Sites du 28 mars 2017

⌘⌘⌘

Commune de Cléder
Construction de serres multi-chapelle – SARL TANGUY

⌘⌘⌘

Rapport du directeur départemental des territoires et de la mer

⌘⌘⌘

L'article L.121-8 du code de l'urbanisme prévoit que « l'extension de l'urbanisation doit se réaliser soit en continuité avec les agglomérations et villages existants, soit en hameaux nouveaux intégrés à l'environnement ».

L'article L.121-10 admet, par dérogation aux dispositions de l'article précédent, que « les constructions ou installations liées aux activités agricoles ou forestières qui sont incompatibles avec le voisinage des zones habitées peuvent être autorisées, en dehors des espaces proches du rivage, avec l'accord du préfet après avis de la commission départementale compétente en matière de nature, de paysages et de sites. Cet accord est refusé si les constructions ou installations sont de nature à porter atteinte à l'environnement ou aux paysages. »

⌘⌘⌘

La présente consultation concerne un projet de construction de serres multi-chapelle, pour une exploitation maraîchère existante, situé au lieu-dit Lanneusfel sur la commune de Cléder, qui dispose d'un PLU approuvé.

Caractéristiques et localisation des constructions projetées :

Le projet porte sur la construction de serres multi-chapelle, cultures en pleine terre avec une structure démontable (type tubulaire avec bâches PVC), d'une surface de 30 750 m² et de hauteur 6,15 m.

Le projet est prévu en extension d'installations existantes : serre démontable (21 072 m²), bâtiment d'exploitation et bassin de régulation d'eaux pluviales.

Le projet est situé sur la commune de Cléder à 1,2 km environ au Sud-est du centre-bourg.

Il est prévu :

- en zone A du PLU approuvé ;
- en dehors des espaces proches du rivage ;
- à environ 4 km au Sud du littoral sans covisibilité.

La zone A admet les constructions et installations nouvelles ou les extensions, adaptations et réfections de bâtiments existants liés et nécessaires aux activités agricoles

Le présent projet peut être admis sur le site au regard des trois critères analysés, sous réserve de l'avis de la CDNPS et de l'accord du Préfet :

- il s'inscrit en dehors des espaces proches du rivage ;
- il est susceptible de générer des nuisances incompatibles avec le voisinage des zones habitées ;
- il n'est pas de nature à porter une atteinte majeure à l'environnement ou aux paysages.

Avis du rapporteur :

L'implantation choisie en continuité des serres existantes sur l'exploitation, en retrait des voies principales de circulation, ainsi que le projet architectural de volumétrie relativement simple et linéaire et de hauteur réduite, limitent l'impact du projet dans le site.

Le rapporteur émet un avis favorable à l'extension d'urbanisation sollicitée sous réserve de :

- prévoir des plantations en bosquets d'essence locale à définir (cf guide du conseil départemental) au Sud-est du projet visible des habitations de tiers très proches.