



N° Réf : 100/11

**Maître de l'ouvrage : Communauté de Communes du Pays Bigouden Sud**

**Commune de PENMARC'H (29760)**

**Lieu-dit « Prat Gouzien »**

**Création d'une Zone Communautaire d'Activités Economiques**

**Cadastré section ZO n°179**

**PA.2**

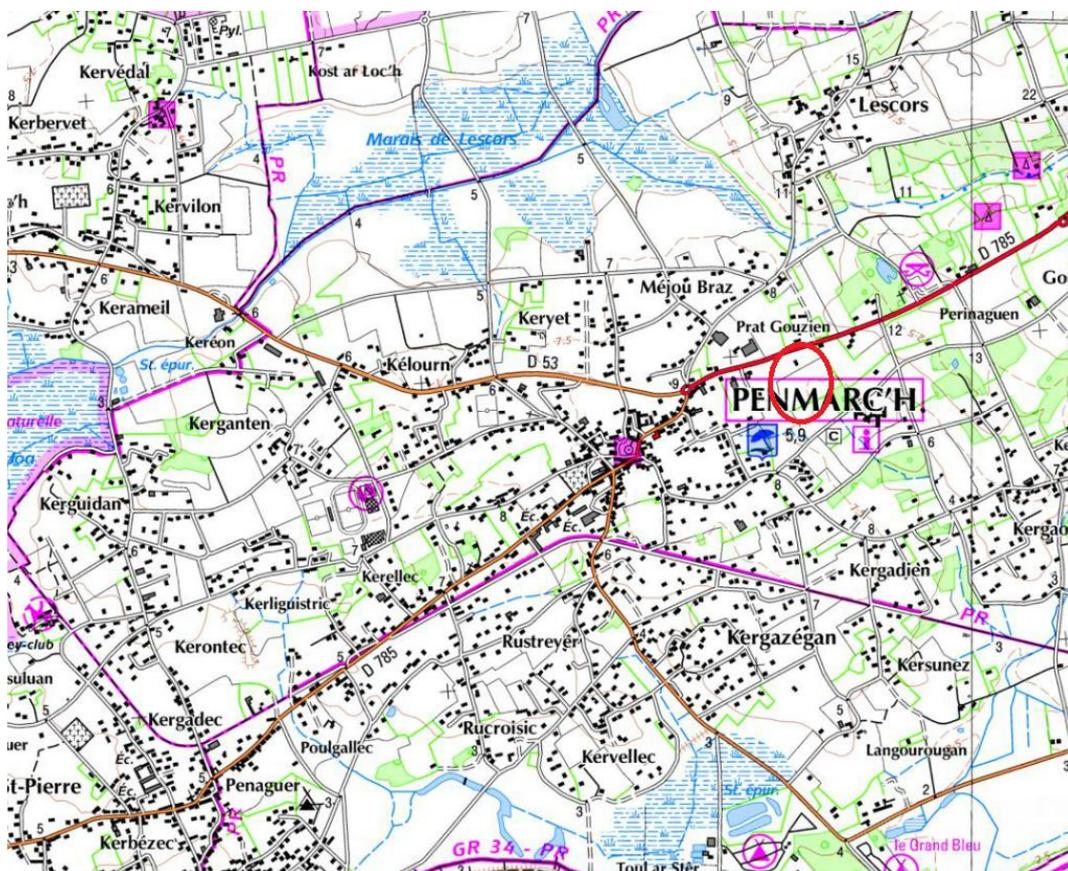
## **NOTICE DE PRESENTATION**

### **I - Présentation du site**

#### **1 - Localisation**

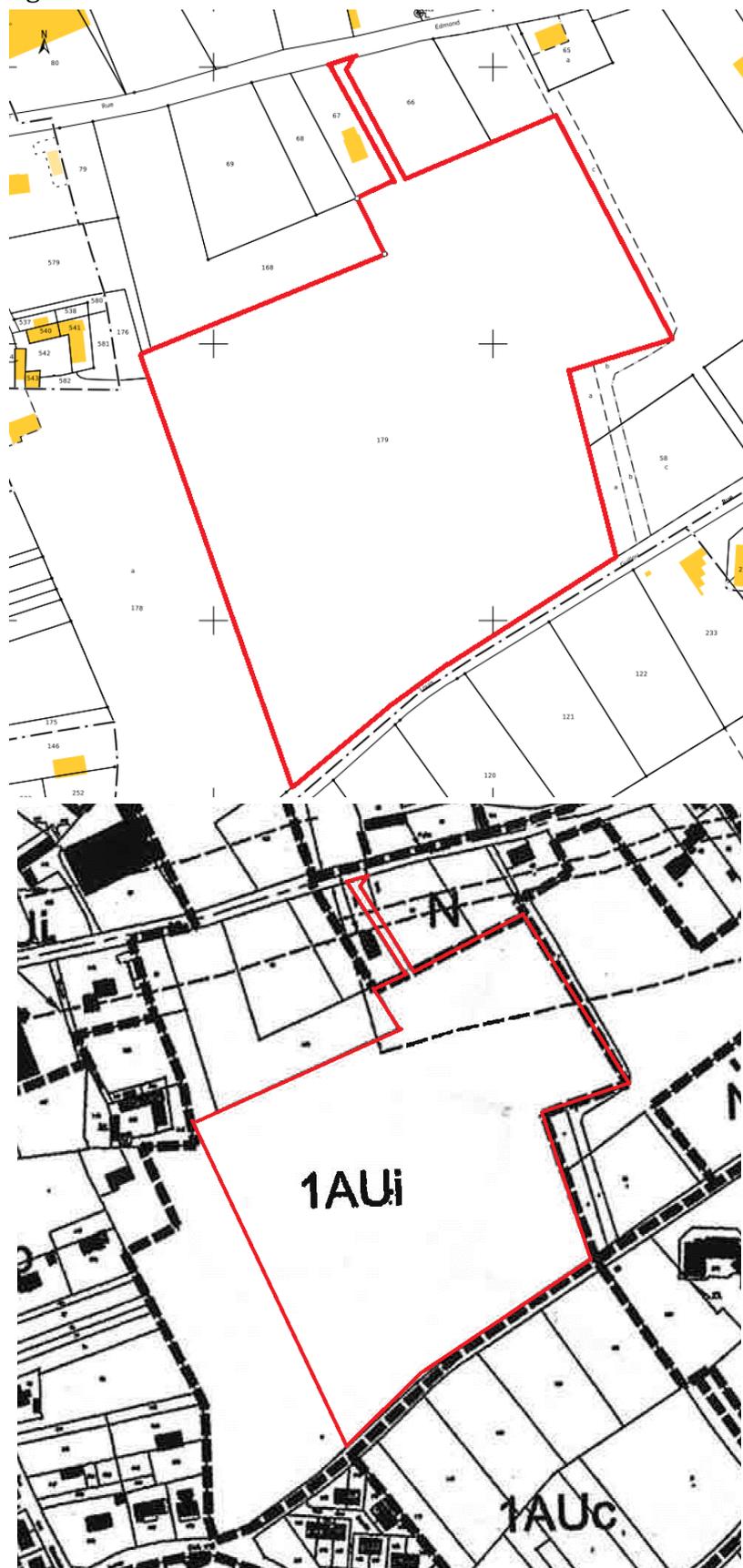
La présente demande concerne la possibilité de créer une zone communautaire d'activités économiques sur la commune de PENMARC'H (29760) au lieu-dit Prat Gouzien.

Le terrain concerné se situe au niveau de l'entrée principale de la commune de Penmarc'h, et est desservi par la RD785. Un nombre important de véhicules passeront quotidiennement devant cette zone à but commercial et artisanal.



## **2 - Situation administrative**

Le projet se situe sur la parcelle cadastrée section ZO N°179 qui appartient à la Communauté de Communes du Pays Bigouden Sud. La surface de ce terrain est de 39 350 m<sup>2</sup>.



Le terrain se situe donc en zone 1AUi du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Penmarc'h. Le règlement de cette zone devra être scrupuleusement respecté, que ce soit pour la réalisation des travaux de viabilisation ou pour la construction des bâtiments.

### **3 - Présentation du terrain**

Le terrain est aujourd'hui un simple terrain enherbé non cultivé, non exploité.

Il est entouré :

- Au Nord par un terrain sur lequel est actuellement en cours de création une zone commerciale et par laquelle se fera l'accès principal à la zone d'activités,
- Au Sud par la rue Louis Guillou
- A l'Est par des propriétés communales et privés (parcelles nues)
- A l'Ouest par une propriété privée (terrain nu)

Accès au terrain par la RD 785 :



Accès sur la RD785 vu depuis la voie de la zone commerciale en cours de création :



Accès au terrain par la rue Louis Guillou :





Angle Sud-Est du terrain :



Parcelle concernée par le projet de ZAE

Terrain communal non exploité

RD43

#### **4 - Topographie**

Le terrain présente une dénivellation de 2,50 mètres environ depuis son extrémité Nord-Ouest vers le Sud-Est.

La surface du périmètre loti est de 39 350 m<sup>2</sup>.



## **II - Le projet**

Il est prévu la création d'une zone d'activités économiques de 9 lots avec des surfaces variant de 900 à 2 285 m<sup>2</sup> pour huit d'entre eux et une neuvième lot de 21 009m<sup>2</sup>.

### **1 - Accès au lotissement**

L'accès principal à la zone se fera depuis la route départementale n°785 (rue Edmond Michelet) à travers la zone commerciale actuellement en cours de construction.

Un second accès de moindre importance est prévu sur la voie communale Louis Guillou, au sud du projet.

L'accès sur la départementale a été réfléchi en concertation avec le Conseil Général. Une surface nécessaire à la création d'un giratoire a été récupérée par la commune de Penmarc'h afin de se laisser la possibilité de créer un rond-point si cela s'avère nécessaire. La possibilité de créer un « tourne à gauche » a également été évoquée mais ne sera pas mis en place dans un premier temps.

L'accès sur la rue Louis Guillou ne posera aucun problème, cette voie n'étant pas très fréquentée. Elle est toutefois assez large (6 mètres) et solide pour supporter un trafic plus important.

### **2 - Voirie du lotissement**

Une voirie de 6 mètres de large avec un trottoir de 1,50 m sera créée.

La structure de cette voie, définie dans le programme des travaux a été définie pour supporter le passage de poids lourds.

Cette chaussée sera traitée en enrobé.

### **3 - Aires de stationnement**

Le projet ne prévoit pas de places de stationnement sur la chaussée. Il sera à la charge des acquéreurs de créer sur leur lot l'espace nécessaire permettant d'accueillir les véhicules.

### **4 - Zone aedificandi**

Les zones aedificandi respectent le règlement du PLU de la commune de Penmarch.

Elles sont indiquées sur le plan de composition (PA4).

### **5 - Végétation existante**

Une étude d'impact a été faite pour ce projet et est jointe au dossier. Celle-ci sera scrupuleusement respectée tout au long du chantier et devra ensuite être respectée par les acquéreurs des lots.

De plus, le terrain sera entièrement clos par des haies réalisées par l'aménageur.

### **6 - Constructions et limites**

Toutes les constructions dans ce lotissement et notamment les clôtures en limite de propriété devront respecter le PLU de la commune de Penmarc'h ainsi que tous les documents joints au présent permis d'aménager.

## 7 - Plan de composition

