



**PRÉFET  
DU MORBIHAN**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

Service urbanisme, habitat et construction  
Unité planification de l'urbanisme

Affaire suivie par : Géraud BROYER  
Tél. : 02 56 63 73 82  
Courriel : geraud.broyer@morbihan.gouv.fr

**Direction départementale  
des territoires et de la mer**

Vannes, le 16 octobre 23

Le préfet

à

Madame le Maire  
10 place de la Mairie  
56800 Campénéac

**Objet : Avis sur le projet du PLU arrêté de Campénéac**

Conformément aux dispositions de l'article L 132-11 du code de l'urbanisme, vous m'avez transmis, pour avis, le projet du plan local d'urbanisme (PLU) de Campénéac prescrit le 23 septembre 2020 et arrêté par délibération du conseil municipal du 6 juillet 2023. Il a été reçu par mes services le 17 juillet 2023.

Le PLU opposable depuis le 12 octobre 2006 est ancien et ne répond plus aux dispositions législatives et réglementaires en vigueur. Dans ce contexte, la commune a prescrit la révision de son document d'urbanisme pour le mettre en compatibilité avec le SCoT du Pays de Ploërmel – Coeur de Bretagne et les nouveaux textes, notamment les lois ELAN et climat et résilience.

Afin de sécuriser juridiquement votre document d'urbanisme, vous trouverez à votre appréciation plusieurs remarques, notamment en ce qui concerne la consommation foncière (A), la conformité du règlement écrit des zones A et N (B), la complétude du volet santé (C), la gestion des servitudes d'utilités publiques (D) ainsi que le zonage archéologique (E).

**A - Consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF)**

La loi « *climat et résilience* » du 22 août 2021 fixe une trajectoire de réduction du rythme de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF) de - 50 % pour la période transitoire 2021 et 2031. Campénéac fait état d'une consommation de 12,3 ha sur la période de référence 2011-2021.

Votre projet de PLU prévoit une réduction de 31 % de la consommation ENAF soit 8,5 ha (3,2 ha pour l'habitat, 5 ha à vocation économique et 0,3 ha pour la création de STECAL).

Les 5 hectares à vocation économique ont pour but d'accueillir une plate-forme logistique d'intérêt communautaire dont le rattachement doit être envisagé avec le SCoT. Une consommation à l'échelle communautaire permettrait de respecter l'effort de réduction.

## **B - Règlement écrit des zones A et N**

### **1) Le règlement écrit des zones A, AS, Na, NF et NT**

La charte de l'agriculture et de l'urbanisme (page 22), signée par le président de l'association des maires et des présidents d'EPCI, le président de la chambre d'agriculture, le président du Conseil départemental et le préfet le 13 février 2020, émet des préconisations concernant la protection des cours d'eau par une inconstructibilité d'une bande de 35 mètres de part et d'autre des berges.

Or, le règlement écrit de votre PLU interdit sur l'ensemble des zones A, AS, Na, NF et NT toute construction sur une bande de 10 m seulement, de part et d'autre des berges des cours d'eau. Ces dispositions, moins restrictives vis à vis de la protection des cours d'eau ne sont pas en adéquation avec celles de la charte agricole.

**Il convient d'examiner les conditions de mise en cohérence avec les préconisations de la charte.**

### **2) Le règlement écrit des zones A et Na**

La charte de l'agriculture et de l'urbanisme (page 29) préconise des conditions cumulatives d'extension d'habitation plafonnées à 50 m<sup>2</sup> et à 50 % de l'emprise au sol existante (conditions cumulatives à la date de référence de l'approbation du PLU). Or, le règlement écrit de l'ensemble des zones A et Na définit des extensions d'habitation exclusivement limitées à une emprise totale de 50 m<sup>2</sup>.

Par ailleurs, la charte agricole (page 29) recommande que chaque habitation a la possibilité de réaliser une annexe unique de moins de 40 m<sup>2</sup>, séparée de moins de 20 m de l'habitation. Or, le règlement écrit des zones A et Na dispose que les annexes sont limitées à une emprise au sol de 60 m<sup>2</sup>, dépassant ainsi la surface préconisée par la charte agricole.

Enfin, la charte agricole (page 29) préconise une hauteur au faitage des annexes à 3,50 m. Or le règlement écrit de l'ensemble des zones A et Na fixe seulement une hauteur totale de 4 m.

**Il convient par conséquent de vérifier ces éléments au regard de l'application des préconisations de la charte agricole.**

## **C - Santé**

L'annexe 2 du règlement écrit de votre PLU établit une liste des plantes invasives. **Il convient de compléter le document en mentionnant :**

- l'arrêté préfectoral du 1er avril 2019 relatif à la lutte contre les ambrosies à feuilles d'armoise, à épis lisses et trifide, ainsi que contre la berce du Caucase. Cet arrêté prescrit la destruction obligatoire de ces plantes dans le Morbihan ;
- l'arrêté préfectoral du 31 juillet 2020 relatif à la lutte contre le baccharis, une plante invasive et allergisante présente sur le territoire breton.

## **D - Servitudes d'utilités publiques**

### **1) Servitude I4 (électricité) ENEDIS**

Le règlement précise que les réseaux d'électricité doivent être réalisés en souterrain à la charge du maître d'ouvrage.

Or, ENEDIS a la responsabilité de la définition des solutions techniques relatives aux travaux de raccordement et de sécurisation, notamment sur le choix entre la technique aérienne ou souterraine conformément à l'article 23 A du cahier des charges de concession.

Par conséquent il convient d'indiquer que les constructions ou installations d'ouvrages techniques du concessionnaire des réseaux, (poste de transformations, poteau, armoires de répartitions... ), sont réalisées selon la technique définie par ENEDIS.

Par ailleurs, l'adresse du service public de gestion du réseau électrique est erronée. Il convient de rectifier les coordonnées conformément à l'adresse indiquée ci-dessous :

ENEDIS - Service DT DICT  
64, boulevard Voltaire - BP 90937,  
35009 RENNES

## **2) Servitude aéronautiques T 7**

L'adresse du service gestionnaire de la servitude T 7 située dans le tableau des servitudes d'utilités publique est erronée. Il convient de rectifier les coordonnées conformément à l'adresse indiquée ci-dessous :

DGAC/Service National d'Ingénierie Aéroportuaire  
Département Ouest, zone aéroportuaire  
- CS 14321 - 44343 Bourguenais

## **E - Archéologie**

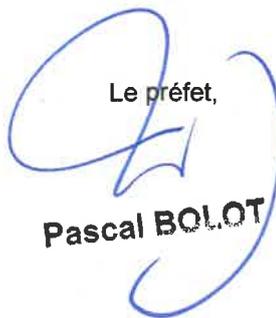
Le tableau des zones de présomption et de prescription archéologique (ZPPA) n'a pas été intégré au rapport de présentation. Il convient de l'insérer.

Une mise à jour cartographique des zones ZPPA a été effectuée récemment par le service régional de l'archéologie. Il convient d'intégrer une nouvelle zone, N° 26, établie avec cette mise à jour.

## **Conclusion**

A partir de l'ensemble de ces éléments, et sous réserve que vous teniez pleinement compte de mes observations, j'émetts un avis favorable à votre projet de PLU.

Mes services restent bien entendu disponibles pour vous accompagner dans la reprise des points du projet qui doivent ainsi être ajustés.

Le préfet,  
  
Pascal BOLOT