

Service TERRITOIRES

Dossier suivi par :

Service foncier et urbanisme

Tél : 02 97 46 32 03

Chef de service : Fabrice PIVETEAU

Conseiller spécialisé : Pierre TOULLEC

Objet : Commune de PLOEMEL
Projet de PLU

Monsieur le Maire
1 rue des écoles
56 274 PLOEMEL

Vannes le 21 janvier 2019

Reçu le

05 FEV. 2019

Mairie de PLOEMEL

Monsieur le Maire,

Nous avons bien reçu le 22 octobre 2018 le projet PLU pour avis, tel qu'il a été arrêté par votre conseil municipal le 02 octobre 2018.

Nous notons que le PLU arrêté par le conseil municipal respecte globalement les orientations de la charte de l'agriculture et de l'urbanisme en matière de protection de l'espace agricole en tant qu'activité économique sur le territoire. Ces objectifs sont traduits au niveau des orientations et leurs traductions dans les documents graphiques.

Le projet de PLU nous amène cependant à formuler les remarques suivantes concernant :

❖ Activité et espace agricole :

- Le diagnostic agricole a été réalisé et bien retranscrit dans le rapport de présentation (pages 24 à 30) ainsi que dans le règlement graphique. Cela permet de protéger les espaces et sites agricoles bâtis existants.

Le document vise à permettre l'évolution des sites agricoles existants et la création de nouveaux sites. Les orientations du PADD vont clairement dans ce sens.

- Le règlement littéral ne reprend pas certaines obligations réglementaires du code de l'urbanisme, certaines préconisations de la charte de l'agriculture et de l'urbanisme du Morbihan ou encore des évolutions réglementaires en cours. Nous demandons qu'il soit corrigé en tenant compte des propositions faites dans le tableau joint au présent courrier.

Adresse de correspondance :
Av. Général Borgnis Desbordes
CS 62398
56009 Vannes Cedex

02 97 46 22 00
chambres-agriculture-bretagne.fr

❖ Gestion économe de l'espace :

- Habitats :

Le projet de PLU arrêté par le conseil municipal se base sur un objectif de population de 3850 habitants en 2028, avec une évolution de 2.4 %/an. Le besoin induit de 390 logements sur 10 ans, est ainsi prévu en intégrant 130 logements en densification dans les formes urbaines existantes du bourg, de Fontainebleau, des landes de Rennes et par les changements de destination.

Les extensions d'urbanisation prévues, 13.8ha, permettent d'accueillir les 250 logements restants à produire.

- Zones d'activités :

Le projet de PLU ne prévoit pas de zone d'activité commerciales spécifiques. Il consolide les zones de « Pen er Pont » et « Pont Laurence » d'une superficie totale de 12ha. Il prévoit ainsi une extension des zones d'activités de 15 ha soit + 125%. Le volume considérable d'extension par rapport aux zones existantes mériterait une justification communautaire, ceci d'autant plus que la consommation de foncier à vocation économique semble s'accélérer.

Le projet de d'extension de zone d'activité de « Pen er Pont » vient à proximité immédiate d'un bâtiment d'élevage. L'incidence en a-t-elle été bien appréciée ?

- Zones de loisirs et stecals :

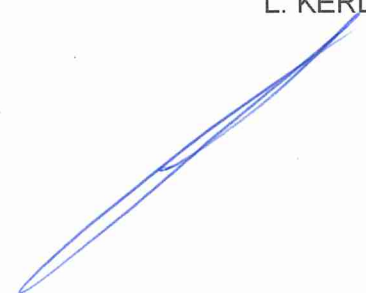
L'évolution des zones d'activité de la Madeleine (karting), du Petit Délire, la Belle Folie supprime des espaces boisés. Si cette opération devait s'accompagner de mesures compensatoires sur des espaces agricoles, nous demanderons le retrait des stecals en question et la protection du boisement. Il est de même pour les zones du camping de St Laurent, d'hébergement touristiques de « La belle folie » et de la zone de loisirs du « Petit délire ».

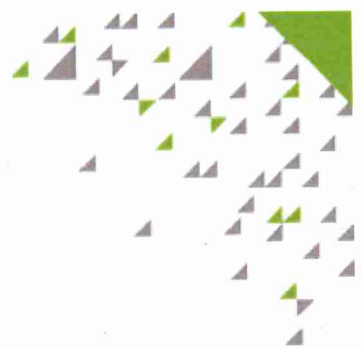
Les stecals d'activité de type Ai reprennent des sites existants et viennent conforter les activités en place sans que cela puisse compromettre l'activité des exploitations agricoles.

Compte tenu de l'orientation donnée dans ce projet de PLU, surtout parce qu'un véritable travail de densification de la forme urbaine existante a été entrepris, notre avis est favorable sous réserve de la prise en compte des remarques formulées ci-dessus.

Veuillez agréer, Monsieur le Maire, mes sincères salutations.

Le Président,
L. KERLIR





Annexes techniques

Remarques et propositions sur le projet de PLU de Ploëmel

Document : Projet Règlement graphique

Document : Projet Règlement littéral

Article	Remarques ou constats	Propositions
Article 2.2/I	Le titre fait référence aux constructions et installations nécessaires aux activités agricoles.	Reprendre la notion de constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole (article R151-23 du C.U.)
Article 2.2.2 alinéa 1	La loi Elan confirme dans les zones agricoles des PLU la possibilité de réaliser des constructions et installations nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles (L151-11 du code de l'urbanisme) • Lorsque ces activités constituent le prolongement de l'acte de production, • Dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière, • Qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages, • Après avis de la CDPENAF.	Reprendre tout ou partie du L151-11 du C.U.
Article 2.2.4 alinéa 2	Le règlement prévoit la possibilité d'installer ou construire en zone agricole pour des équipements collectifs. Les équipements collectifs s'entendent à l'exception d'installations photovoltaïque au sol.	Rajouter à l'exception des installations photovoltaïques au sol.
Article 4.1 Alinéa 4	L'annexe pourrait être implantée sur l'ensemble de l'unité foncière alors que le 4.5 prévoit une distance maximale de 20m.	Remplacer « sur l'ensemble de l'unité foncière » par « à une distance n'excédant pas 20 m de l'habitation principale »