

TERRITOIRES

Madame le Maire

2 place st armel
56340 PLOUHARNEL

Dossier suivi par :

Chef du service territoire : Fabrice PIVETEAU

Conseiller urbanisme : Pierre TOULLEC

urbanismemorbihan@bretagne.chambagri.fr

Tél : 02 97 46 32 03

Objet : révision du PLU de PLOUHARNEL

Vannes le 17 avril 2025

Madame le Maire,

Nous avons bien reçu le 5 avril 2025, conformément aux termes du code de l'Urbanisme, le dossier de révision du PLU arrêté par votre conseil municipal.

Le projet a pour objectifs affichés dans le PADD de :

- Préserver les exploitations agricoles et aquacoles en place, permettre leur reprise et les nouvelles installations,
- Favoriser la remise en culture de certaines terres,
- Permettre la diversification des activités.

Nous notons que l'élaboration du PLU a été précédée d'un diagnostic agricole complet, intégrant une localisation précise des bâtiments agricoles, des surfaces agricoles effectives et potentielles.

Nous attirons l'attention sur un ratio de surface agricole comparée à la surface totale de la commune qui avoisine les 25 %. Ce coefficient inférieur à un tiers, nous alerte tous sur l'équilibre global du territoire et sur le maintien de l'activité des exploitations agricoles. Nous relevons un projet de PLU qui comporte 504 ha de zones Aa et Ab, pour une surface cultivée de 345 ha relevée dans le diagnostic agricole.

Le règlement de la zone agricole principale ou zone Aa, permet les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole. A la suite du premier alinéa du point 2.2 de la zone Aa, nous vous demandons de rajouter une précision correspondant à l'article L151-11-II du code de l'urbanisme qui si elle n'est pas stipulée dans le présent règlement n'est pas opérante. A la fin du premier alinéa, l'ajout pourrait prendre la forme suivante : « y compris les constructions et installations nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles, 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 ».

Nous regrettons que le règlement de la zone Ab ne permette pas de faire évoluer les sites bâtis des exploitations agricoles au-delà d'extension limitée du bâti existant. Cela ne correspond pas forcément aux besoins fonctionnels des exploitations concernées en espace proche du rivage. Nous demandons tout de même de rajouter les dispositions de l'article L121-11 du code de l'urbanisme visant à permettre les réalisations liées à des mises aux normes.

Bien que ce soit la stricte application du code de l'urbanisme, nous ne comprenons pas pourquoi la disposition de l'article L121-24 du code de l'urbanisme est reprise dans le présent PLU, offrant en espace remarquable littoral plus de possibilités qu'en zone agricole, bien que plus proche du rivage.

Pour ce qui est du parti pris d'aménagement urbain, nous relevons que les espaces à urbaniser sont prévus en continuité et en densification de la principale forme urbaine de la commune.

Dans l'ensemble le projet de PLU prend en compte les espaces agricoles et les activités des exploitations agricoles du territoire, tant directement qu'indirectement. Pour cette raison, notre avis est favorable au présent projet de révision du PLU.

Veuillez agréer, Madame le Maire, mes sincères salutations.

Le Président,
Gaétan LE SEYEC

