PLOUHINEC

ARRÊT DU PROJET DE PLAN LOCAL D'URBANISME DE PLOUHINEC

AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES

PLU – ARRET

AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES AVANT ENQUETE PUBLIQUE

******

SERVICES DE L'ETAT

DDTM

MRAe

CDPENAF

CDNPS

COMMUNE DE PLOUHINEC
REÇU LE :
27 OCT. 2017

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
PREFET DU MORBIHAN

ORIGINAL
DGR
COPIE(S)

Direction départementale
des territoires et de la mer
du Morbihan

Service Urbanisme et Habitat
Unité Urbanisme Aménagement Ouest

Affaire suivie par : Gilbert Lemonnier
Tél. : 02 97 68 12 27
Mél : gilbert.lemonnier@morbihan.gouv.fr

Vannes, le 24 OCT. 2017
Le préfet du Morbihan

à

Monsieur le maire de Plouhinec
1 rue du Général De Gaulle
56 680 PLOUHINEC

Objet : Avis sur le projet de PLU arrêté de PLOUHINEC
Réf : SUH/UAO/CH

Vous m'avez transmis, pour avis, le projet de PLU de votre commune arrêté par délibération du conseil municipal du 20 juillet 2017, reçu par les services de la préfecture le 26 juillet 2017.

Ce projet, qui présente des efforts réels de la commune en matière de limitation de l'urbanisation et tout particulièrement pour ce qui concerne les zones résidentielles de loisir, appelle les observations suivantes.

I - Observations concernant la légalité et la sécurité juridique du document

Ces observations doivent vous conduire à modifier le document afin qu'il respecte la réglementation en vigueur.

A - Prise en compte des dispositions de la loi littoral

- Coupure d'urbanisation (article L121-22 du code de l'urbanisme)
Le projet de PLU de Plouhinec identifie graphiquement trois coupures d'urbanisation conformément au DOO du SCoT du Pays de Lorient.
Toutefois, il omet la coupure d'urbanisation entre Locquenin et le Magouër qui constitue un enjeu fort de préservation, notamment en tant que cône de vue dans un espace sensible.

- Extensions d'urbanisation
Le règlement du PLU des zones A et Na autorise l'édification de nouvelles annexes et le règlement admet la construction de deux annexes d'une emprise au sol ou surface de plancher de 40m².
Or, la jurisprudence en vigueur, notamment celle concernant la commune de Larmor-Baden (arrêt de la CAA du 11/05/2015), ainsi que le jugement du TA de Rennes du 13/11/2015 concernant la commune de Plouhinec, interdisent la construction de nouveau bâtiment dans les zones d'urbanisation diffuse. Seules les extensions en contiguïté de la construction existante y sont admises. Aux termes d'un arrêt du Conseil d'État (18 novembre 2009-requête n°326479), une extension de plus de 30 % de l'emprise existante ne peut plus être qualifiée de mesurée.

Adresse : Place du général de Gaulle – BP 501 – 56019 Vannes Cedex
Standard : 02 97 54 84 00 – Courriel : prefecture@morbihan.gouv.fr
Accueil du public : du lundi au vendredi de 9 h à 11 h 30 et de 14 h à 16 h 30 ou sur rendez-vous
Site internet : www.morbihan.gouv.fr

- Espaces proches du rivage (article L121-13 du code de l'urbanisme)
Le règlement écrit des zones Uia et 1AUia du secteur du Bisconte ne comporte pas de coefficient d'emprise au sol ni de règles de hauteur qui sont de nature à limiter les extensions d'urbanisation en espace proche du rivage.
Il en est de même pour les zones UL et 1AUL du Moténo et la zone Uip du Magouër.

- Bande des 100 mètres (articles L121-16, 17 & 19 du code de l'urbanisme)
Dans les secteurs situés dans la bande littorale des 100 m, les espaces non construits doivent être zonés en zone non aedificandi.
Certaines zones Ubb, Ubc et Uip comportent ainsi des compartiments qui ne peuvent être qualifiés d'urbanisés. ***Elles devront être revues afin de respecter la jurisprudence actuelle (arrêt de la CAA de Nantes du 1/06/2015 – commune d'Arzon ; arrêt de la CAA de Nantes du 29/05/2017 – commune de Houat).***
Dans le règlement des zones Uba,,Ubb, Ubc, 1AUa, Uip, Uipm, Ab, Azh, Ac, Ao, Nds, Na et Nzh ***la mention relative à l'interdiction de construction dans la bande littorale des 100 mètres en dehors des espaces urbanisés ne reprend pas dans son intégralité les termes de l'article L 121-17.***

- Préservation des espaces terrestres et marins, sites et paysages remarquables ou caractéristiques *(articles L121-23, 24, 25,26 & 50 du code de l'urbanisme)*
L'identification et la délimitation du périmètre des espaces devant être protégés au titre de l'article L121-23 du code de l'urbanisme ont été réalisées par l'Etat après étude sur un plan au 1/10000 établi le 29/07/1997. ***Le PLU a réduit le périmètre Nds, notamment sur les secteurs de la commune indiqués ci-après :***

- Le Magouër (partie sud-ouest de la parcelle ZS n°889 zonée Ubb) (ZSC Natura 2000 pour partie),
- Kervegan (zonage Aam - secteurs de maraîchage) (site Inscrit ; ZNIEFF type 2 ; ZSC Natura 2000).

Au regard des dispositions de la loi littoral, ces secteurs relèvent des espaces remarquables et caractéristiques dans lesquels les aménagements sont limitativement énumérés à l'article R121-5 du code de l'urbanisme.

Le règlement relatif à la zone NDS autorise les changements de destination qui ne sont pas admis par l'article R 121-5 du code de l'urbanisme.

- Espaces boisés Classés (article L121-27 du code de l'urbanisme)
Le document arrêté ne tient pas compte de la demande de la CDNPS qui, en séance du 23 juin 2017, a demandé le rajout au projet de classement de la parcelle ZT 19 située à l'Est de la chapelle Saint Cornelly et un déclassement de l'ilôt boisé de cyprès de Lambert implantés sur la dune grise au Sud de l'Etang du Magouer.

- Domaine Public maritime
Le règlement n'intègre pas la totalité des périmètres portuaires, notamment au Magouer (le périmètre portuaire vient au ras des maisons alors que le zonage s'arrête au quai) ***et dans le secteur du chantier naval.***
La zone UIpm à vocation portuaire du port de Pont Lorois n'est pas étendue au nord et ne reprend pas l'intégralité du périmètre portuaire (voir PJ 1).
La zone Ao de Saint Guillaume se superpose avec la zone de mouillage de Plouhinec.

B - Compatibilité avec les politiques de protection des milieux naturels et de la biodiversité

- L'évaluation environnementale
La commune de Plouhinec étant littorale, le plan local d'urbanisme fait l'objet d'une évaluation environnementale (L.321-2 du code de l'environnement). Elle comporte l'évaluation des incidences Natura 2000 au regard des deux sites Natura 2000 présents sur la commune.
La méthode d'évaluation des incidences directes sur les sites n'est pas suffisamment précise et détaillée.
De plus elle comporte des erreurs d'appréciation en créant des incidences potentielles (ouverture de nouveaux zonages dans les périmètres des sites) qu'***il est nécessaire d'évaluer au regard des habitats et des espèces ayant justifié les sites conformément aux dispositions de l'article L.414-4 du code de l'environnement.*** Il s'agit d'analyser le règlement écrit de ces zonages (A0, Aam, Nm, Uipm) qui, dans certaines conditions, permettent de l'artificialisation des milieux. De même, l'emplacement réservé pour une piste cyclable doit être évalué au regard des incidences directes sur le site mais aussi indirectes. Pour illustrer ce manque, l'ensemble des secteurs concerné est détaillé en annexe de cet avis.

Pour ce qui concerne les incidences indirectes, l'approche par le seul règlement graphique sur la zone d'influence ne répond pas à l'article R.414-19 du code de l'environnement en omettant d'évaluer les incidences des activités, constructions et aménagements autorisés.
De plus, les incidences potentielles directes ou indirectes des règlements graphiques et écrits du PLU peuvent concerner des habitats prioritaires au sens de la directive européenne habitat faune flore.

- La prise en compte de la protection de la faune et de la flore
Le PLU ne fait pas mention de la réglementation relative aux espèces protégées telle que présentée aux articles L.411-1 et suivants du code de l'environnement (la liste des espèces protégées déjà inventoriées sur la commune peut utilement être indiquée).

- La trame verte et bleue
La TVB vise à assurer la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques sur l'ensemble du territoire, en prenant en considération la nature remarquable mais aussi ordinaire. Elle constitue un outil qui repose sur le croisement à toutes les échelles du diagnostic des continuités écologiques et des enjeux socio-économiques du territoire concerné.
Un état des lieux des connaissances disponibles mobilisant les données existantes sur les espaces à enjeux écologiques a été abordé mais le dossier repère des éléments constitutifs de la TVB sans indication méthodologique. La méthode retenue doit être clairement présentée et expliquée.

L'analyse des tendances évolutives du territoire doit également être faite pour cerner les zones susceptibles d'être prochainement menacées. Les futures zones d'extension urbaine ainsi que les différents projets doivent ainsi être repérés afin de prévenir d'éventuelles ruptures de continuités écologiques. La carte de synthèse doit donc être complétée pour préciser le statut des éléments des continuités écologiques : réservoirs ou corridors existants, potentiels, à préserver, à remettre en bon état et aussi enjeux socio-économiques. L'échelle de cette carte doit être choisie de façon à présenter un degré de précision qui assure son exploitation.

Conformément aux dispositions de l'article L.371-1 et suivants du code de l'environnement de l'article R.123-11 du code de l'urbanisme, le PLU devrait donc être complété de ces divers éléments ; il peut prévoir, par des prescriptions voire des OAP adaptées, les conditions permettant la remise en bon état des milieux dégradés et le traitement des ruptures de continuités écologiques dans l'objectif de rétablir un maillage fonctionnel.

- Évaluation des effets du PLU
Le PLU propose une série d'indicateurs environnementaux qui ne peuvent pas être mis en œuvre en l'état du document par manque de précision sur la localisation et le fonctionnement des éléments à évaluer et du fait de l'absence de détermination des modalités de suivi.
En outre, ils ne ciblent pas les habitats d'intérêt communautaire qui présentent pourtant des surfaces très importantes sur la commune.

Enfin, un premier recueil des données doit être effectué dès l'approbation du PLU afin d'établir un "point zéro" fiable à partir duquel pourront être mesurés les effets de son application.

C - Protection des espaces agricoles, naturels

La vocation agricole du lieu-dit de Kerpotence est inappropriée (zonage Ab). Ce secteur était classé, à raison, en zone naturelle au PLU approuvé de 2012.
Le zonage Uba de Locquenin inclut un siège d'exploitation agricole qui a vocation à rester en secteur agricole.

D - Archéologie

Dans le rapport de présentation (pagination du document : p. 153-154, PARTIE 3 : PROJET DE PLU – Justifications des choix retenus , §5.7 protection des sites archéologiques), l'explication relative à la réponse du

SRA n'est pas explicite.Il semble y avoir confusion entre les zones de protections demandées au PLU au titre de l'archéologie avec l'arrêté de ZPPA, document envoyé à la mairie et aux services instructeurs. ***Le rapport de présentation et l'annexe du PLU doivent inclurent le tableau transmis lors de la consultation du SRA pour le PAC (comprenant la colonne avec la "nature de la zone demandée" (Type 1 ou 2 (zone N)) accompagné de la carte intitulée "Liste des zones de protections demandées au titre de l'archéologie, le 4 février 2016."***

II – Conseils et recommandations

Ces observations doivent vous conduire à compléter la justification et l'argumentaire relatifs aux orientations qui fondent le projet de territoire communal.

A - Prise en compte des dispositions de la loi littoral

- Extensions d'urbanisation

Le rapport de présentation ne comporte pas suffisamment de justification du caractère aggloméré de la zone du Bisconte et partant des extensions qui y seront permises. Il gagnerait à être étoffé notamment en s'inspirant de la jurisprudence de la cour administrative de Nantes dans sa décision du 25 mars 2011 (commune de la Trinité sur Mer – Kermarquer-requête n° NT001545).

Le rapport de présentation ne justifie pas de la continuité de la zone Ub de Er Velin – Le Pontoir avec l'agglomération du bourg de Plouhinec, malgré la présence de zonages Na et Nzh.

- Préservation des espaces terrestres et marins, sites et paysages remarquables ou caractéristiques *(articles L121-23, 24, 25,26 & 50).*

Sur la carte page 190 du rapport de présentation, le PLU reporte une zone « 1 » (correspondant à l'ajout d'un secteur en espaces remarquables) au nord du lieu-dit « Le Passage Neuf ». Or ce secteur est zoné Na et non Nds dans le document graphique. Il convient de rectifier cette erreur.

B - Compatibilité avec les politiques de protection des milieux naturels et de la biodiversité

- trame verte et bleue

La localisation des points de fragmentation indiquée pages 54 et 63 du rapport de présentation mérite d'être affinée à l'échelle du territoire et des quartiers. Les points de fragmentation tels que présentés dans le dossier sont uniquement liés à la présence de routes départementales. Il convient d'indiquer plus précisément la localisation et la caractérisation des points de rupture pour pouvoir présenter des solutions de traitement de ces ruptures. Cette étape apparaît d'autant plus pertinente que le projet prévoit le long des voies départementales repérées comme constitutive des points de fragmentation, la mise en place de voie cyclables (emplacements réservés). Ce choix ne peut se faire sans étudier le fonctionnement actuel des continuités écologiques et sans évaluer l'incidence des travaux de la voie cyclable sur le fonctionnement écologique.

Le PLU peut prévoir, par des prescriptions voire des OAP adaptées, les conditions permettant la remise en bon état des milieux dégradés et le traitement des ruptures de continuités écologiques dans l'objectif de rétablir un maillage fonctionnel.

C- Préservation des espaces agricoles

En zone Aam (parties du territoire affectées aux activités de maraîchage, en espace proche du rivage), le PLU a identifié, au titre de l'article L 151-11 du code de l'urbanisme, un nombre important de bâtiments agricoles qui pourraient faire l'objet de changement de destination. Il conviendrait d'en limiter le nombre, afin de ne pas compromettre, à terme, l'activité agricole dont la préservation est inscrite au PADD.

- Changements de destination des bâtiments agricoles

Au lieu dit « Locquénin » la commune a repéré des bâtiments susceptibles de changer de destination au titre du L151-11 du CU, alors que ces bâtiments se situent en zone Uba. Les dispositions de l'article L 151-11 sus visé, ne s'appliquent que dans les zones agricoles, naturelles ou forestières.

Les zones Ab à l'Est du bourg (planche graphique 5.2) ne semblent pas justifiées.
Il est demandé à la commune de justifier les 2 zones Ab ou de les enlever afin de ne pas gêner l'extension de l'exploitation ou la mise aux normes de celle-ci, si besoin. Cette zone ne permettant pas les constructions pour une mise aux normes.

D - Assainissement

- Station d'épuration de Ménester.
Pour l'année 2016, cette station ne présente pas strictement de surcharge organique et hydraulique ; elle est conforme en performance. Toutefois, sa charge est proche de sa capacité nominale et sera en surcharge estivale à l'échéance des 5 ans du PLU. ***En conséquence, des travaux d'amélioration et d'agrandissement sont à envisager dès à présent.***

- Zone UL
Le règlement (page 47) conditionne la création de groupes d'habitations, en l'absence de réseau public, à la réalisation d'un réseau de collecteurs en attente, raccordable au futur réseau.
Cette exigence ne se conçoit que dans la mesure où une étude de sols et de filière établit qu'il est possible de mettre en place des systèmes d'assainissement individuel. Dans le cas contraire, toute opération ne pourra être autorisée, qu'après réalisation du réseau public .

E - la numérisation des documents d'urbanisme

L'ordonnance 2013-1184 du 19 décembre 2013 relative à l'amélioration des conditions d'accès aux documents d'urbanisme et aux servitudes d'utilité publique, fixe les modalités de la numérisation obligatoire au format CNIG et précise que les collectivités locales sont tenues de mettre en ligne leurs documents d'urbanisme après révision ou élaboration. Le Géoportail de l'urbanisme, sur lequel les publications seront obligatoires au 1er janvier 2020, permet dès à présent cette mise en ligne.

CONCLUSION

J'émets un **avis favorable** au projet de PLU, sous réserve de prendre en compte des observations énoncées au I du présent avis avant approbation.

Par ailleurs, je vous invite à analyser les éléments présentés au II, qui permettront, si vous les retenez, de compléter ou justifier les éléments de votre projet.

Le projet de PLU, accompagné du présent avis, pourra être soumis à enquête publique selon la procédure adéquate.

Le préfet,
Pour délégation,
Le secrétaire général

Cyrille LE VELY

ANNEXE

LISIBILITE DES DOCUMENTS

PADD

Page 8 - Conforter la zone d'activité portuaire du Magouër : il est indiqué "en permettant la réalisation d'une aire de carénage... Cela pourra être fait sur le domaine public maritime..."

Or, l'aire de carénage est possible à l'intérieur du périmètre portuaire mais pas sur le DPM naturel (ne nécessite pas la proximité immédiate de l'eau).

B-Règlement écrit :

Page 4 – Supprimer 2ème phrase du §2 du titre II car l'article l'article R 111-27 -ex R 111-21- est désormais applicable en secteur protégé !

Ajouter dans les définitions ce qui est entendu par abri de jardin car certaines règles le différencient des autres annexes ?

De même préciser la définition d'une opération d'ensemble que l'on retrouve dans les différentes zones.

Page 11 – Patrimoine architectural et urbain : points déjà abordés page 5
Page 12 – la référence à l'article L 141-19 relatif aux marges de recul/voies concerne le DOO des SCOTS et non des PLU (à préciser)

Zone UA :
Page 22 – CF remarque ci-dessus pour abri de jardin (implantation et hauteurs)

Zones UI :
Page 40 – préciser §2 du 2-2 secteur Uia la nature «...des constructions répondant aux besoins des activités artisanales... » – même remarque que précédemment pour RML

Zones A :
Page 57 – la rédaction relative aux logements locatifs laisse supposer qu'une construction nouvelle d'un gite rural pourrait être admis ?
Page 80 – Le titre évoque la zone NI alors que le §1 indique NL qui correspond aux zones de loisirs, à rectifier. les extensions admises pourraient conduire à des extensions non limitées.

Dispositions générales :

Zone N
Le règlement Nl serait à revoir afin d'éviter un habitat permanent qui ne serait pas en adéquation avec la zone.
Page 58 - article 2-2 – préciser en dehors des espaces proches du rivage.

Annexe à l'avis sur le volet évlautation des incidences Natura 2000

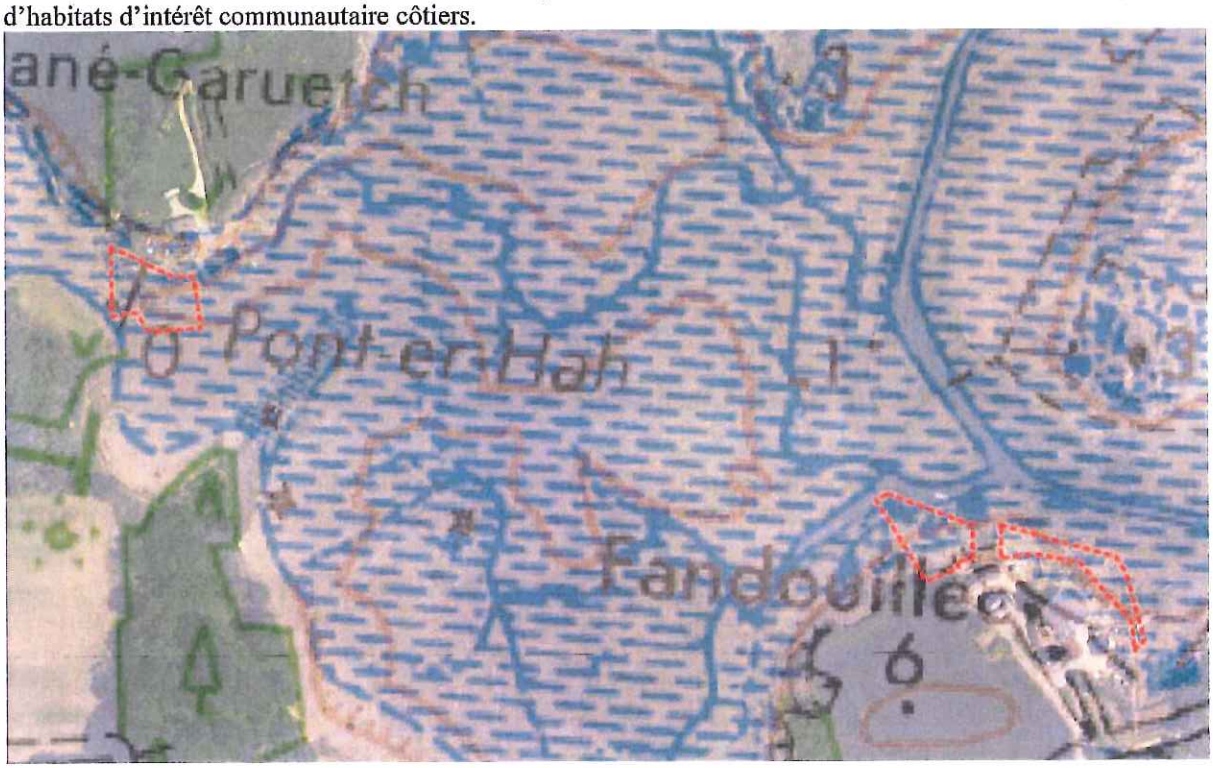
Conformément aux dispositions de l'article L. 414-4 du code de l'environnement, l'évaluation des incidences Natura 2000 doit être présentée méthodiquement avant de présenter la conclusion de non-incidence même pour les secteurs situés en dehors des sites Natura 2000 et ce, du fait des effets indirects potentiels prévisibles (article R. 414-19 du code de l'environnement).

Ainsi, pour chaque nouvelle zone de projet, sa zone d'influence et la position de celle-ci par rapport aux différents sites Natura 2000, les habitats et espèces susceptibles d'être affectés, les incidences prévisibles des projets sur ces sites et les mesures éventuellement à prendre pour supprimer ou atténuer les effets sur la conservation des sites sont des étapes incontournables de l'évaluation des incidences Natura 2000.

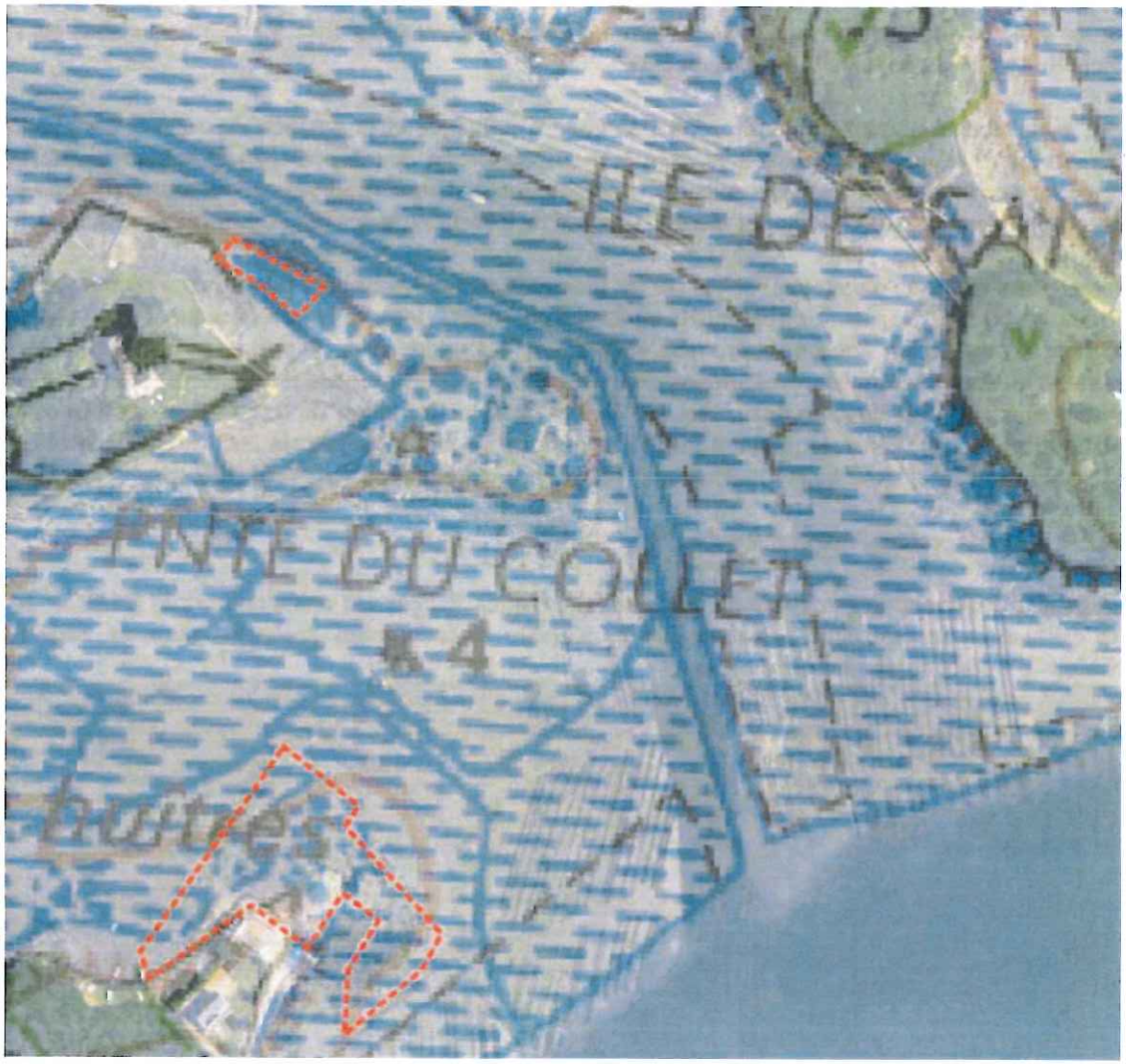
Les secteurs repérés en polygones rouges sur les illustrations ci-dessous sont des secteurs dédiés aux cultures marines, au port, à l'agriculture (bâtiments agricoles possibles), inscrits en emplacements réservés, en zone d'activité future ou en zone militaire ; ils sont situés à l'intérieur ou à proximité immédiate de zones Natura 2000 et de continuités écologiques délimités par le projet de plan local d'urbanisme. L'évaluation environnementale doit donc examiner les incidences de la délimitation de telles zones sur les habitats et espèces d'intérêt communautaire ayant justifié la désignation des sites Natura 2000 et sur la fonctionnalité des continuités écologiques avant de confirmer ces choix d'aménagement du territoire.

Il en est ainsi des secteurs maritimes suivants :

Pont Er Hah et Fandouillec : délimitation de nouvelles zones dédiées aux cultures marines (4500 m² environ) sans évaluation des incidences Natura 2000 préalable alors qu'elles prennent place en superposition d'habitats d'intérêt communautaire côtiers.

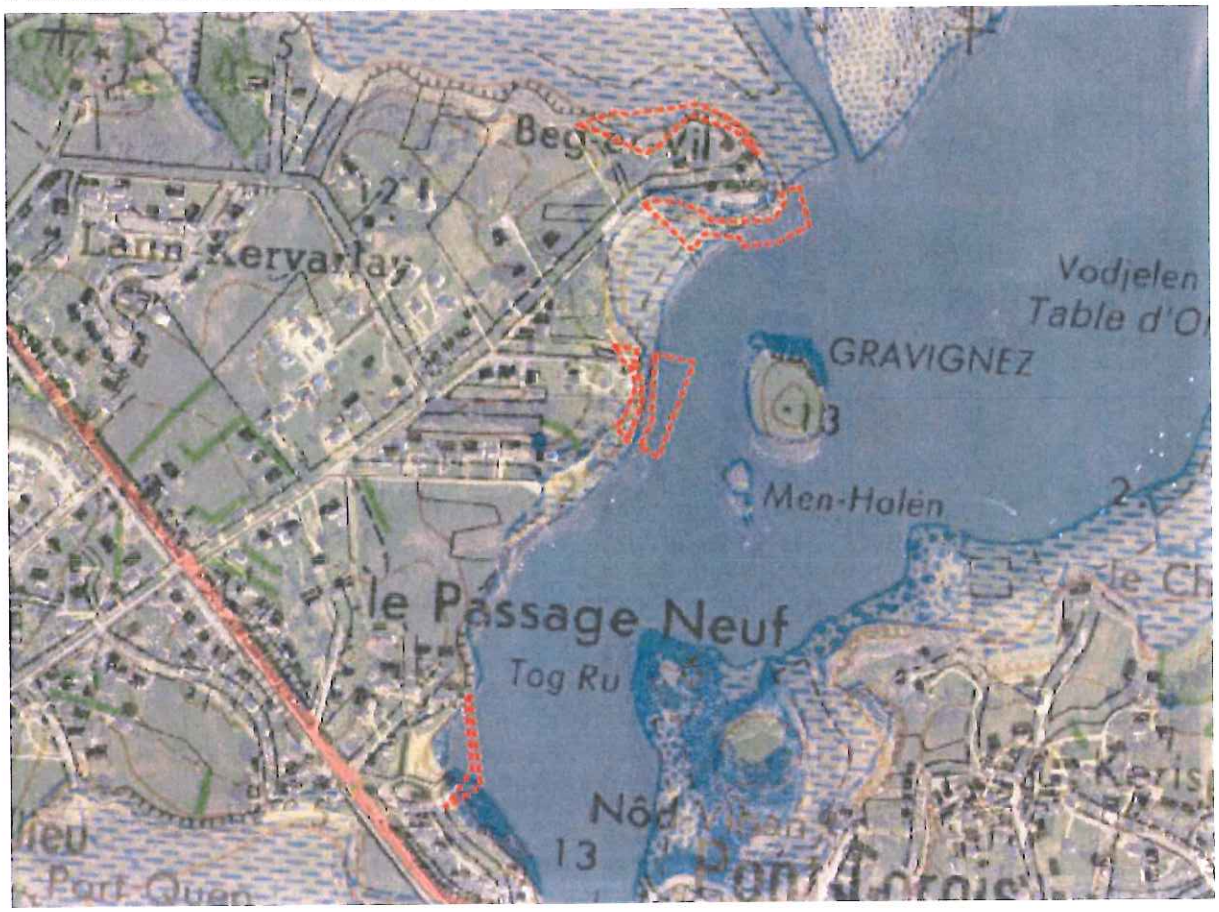


Le Collet, Saint Guillaume : délimitation de nouvelles zones dédiées aux cultures marines (7500 m² environ) sans évaluation des incidences Natura 2000 préalable alors qu'elles prennent place en superposition d'habitats d'intérêt communautaire côtiers.

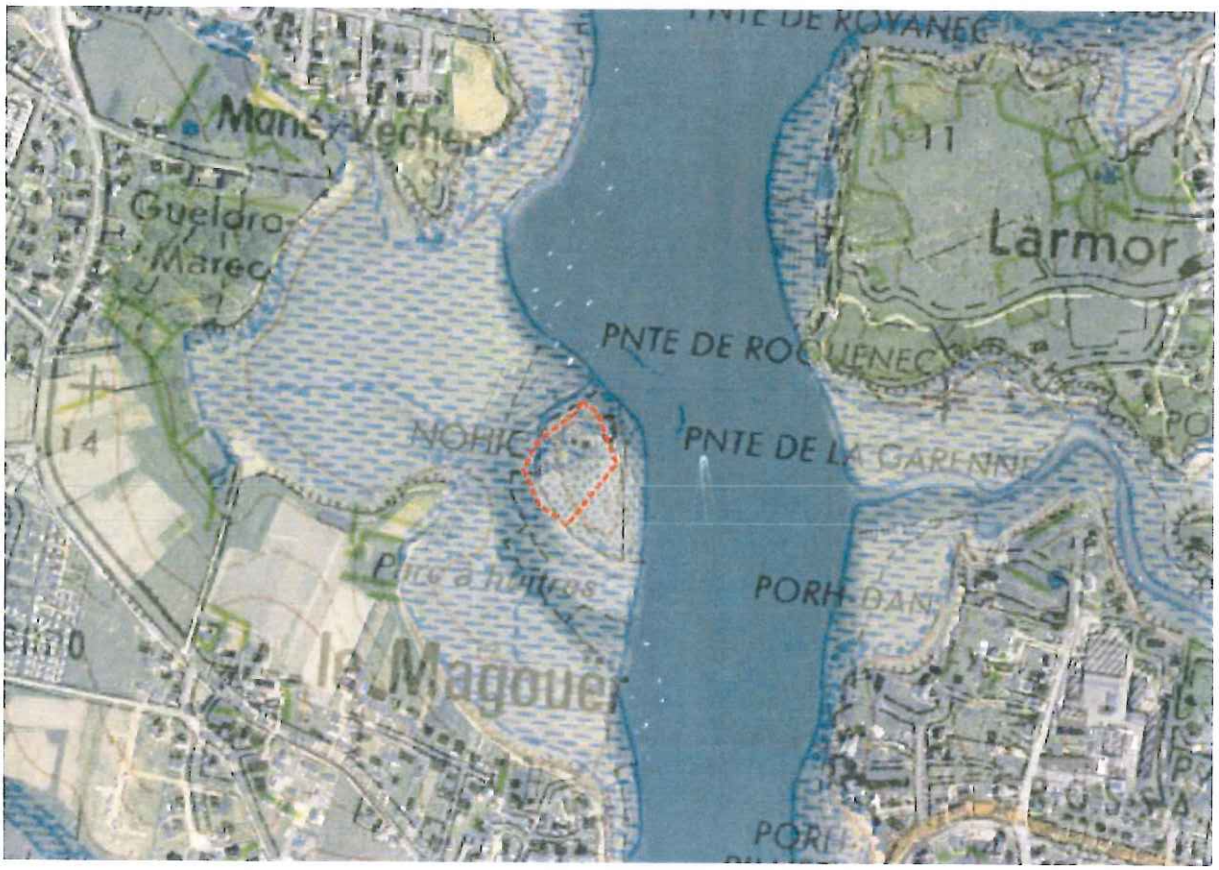


Saint Guillaume : délimitation d'une nouvelle zone dédiée aux cultures marines (550 m² environ) sans évaluation des incidences Natura 2000 préalable alors qu'elles prennent place en superposition d'habitats d'intérêt communautaire côtiers.

Nord du Pont-Lorois : délimitation de nouvelles zones dédiées aux cultures marines ou portuaires (14353 m² environ) sans évaluation des incidences Natura 2000 préalable alors qu'elles prennent place en superposition d'habitats d'intérêt communautaire côtiers.



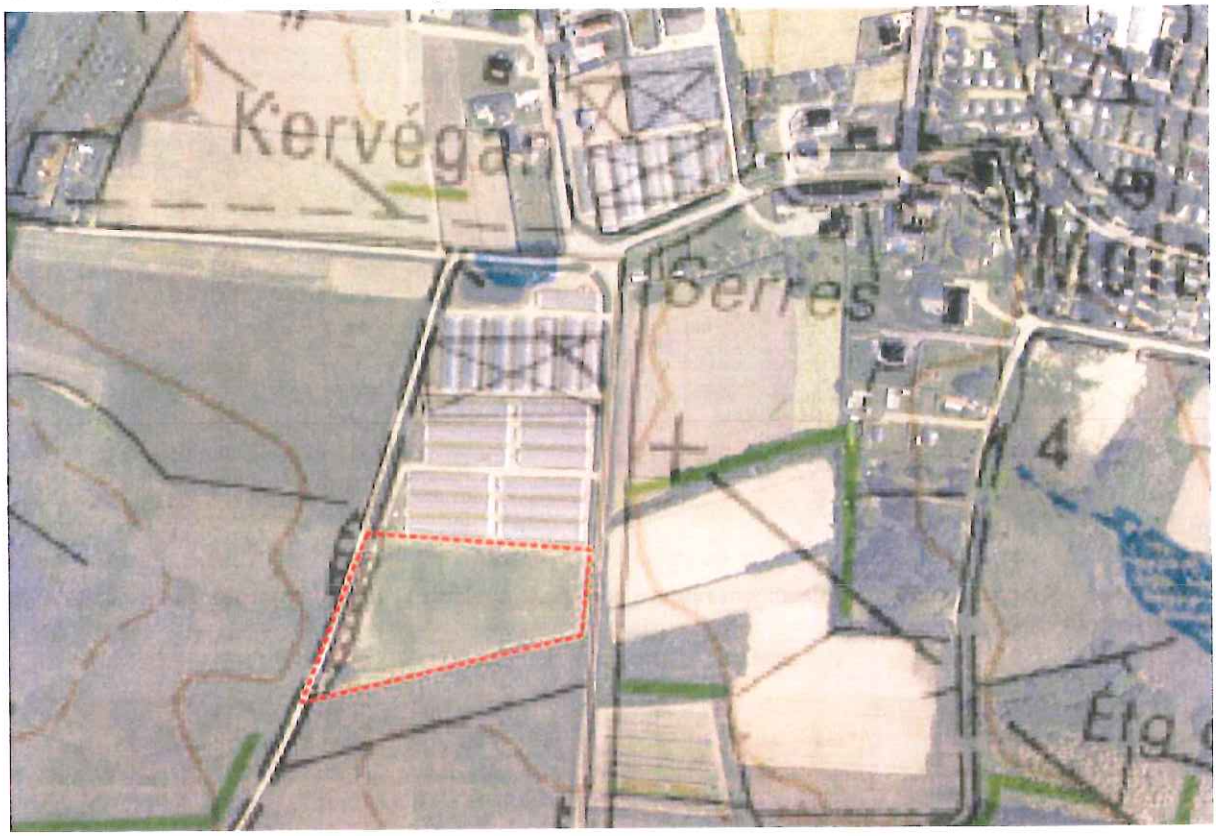
Nohic : délimitation d'une nouvelle zone dédiée aux cultures marines (9052 m² environ) sans évaluation des incidences Natura 2000 préalable alors qu'elles prennent place en superposition d'habitats d'intérêt communautaire côtiers.



Les indications contenues dans l'évaluation environnementale à ce sujet sont donc erronées (« il n'est pas prévu par ailleurs d'étendre les zones aquacoles » cf. page 258 de l'évaluation environnementale). La motivation des délimitations nouvelles sur domaine public maritime ne sont pas acceptables du point de vue environnemental et sont également erronées (« ces zonages ont été définis en cohérence avec les recommandations du Comité Régional de la Conchyliculture, et sont pour l'essentiel exclus du périmètre Natura 2000 » cf. page 258 de l'évaluation environnementale).

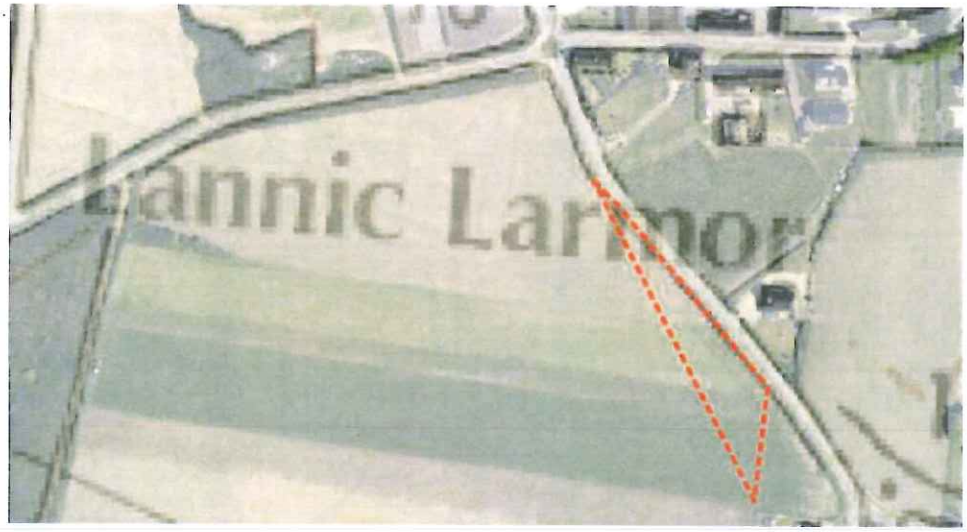
Il en est aussi ainsi des secteurs terrestres suivants situés en sites classé ou inscrit au titre de la loi du 2 mai 1930:

Kervegant : délimitation d'une nouvelle zone dédiée aux cultures agricoles (10000 m² environ) sans évaluation des incidences Natura 2000 préalable.



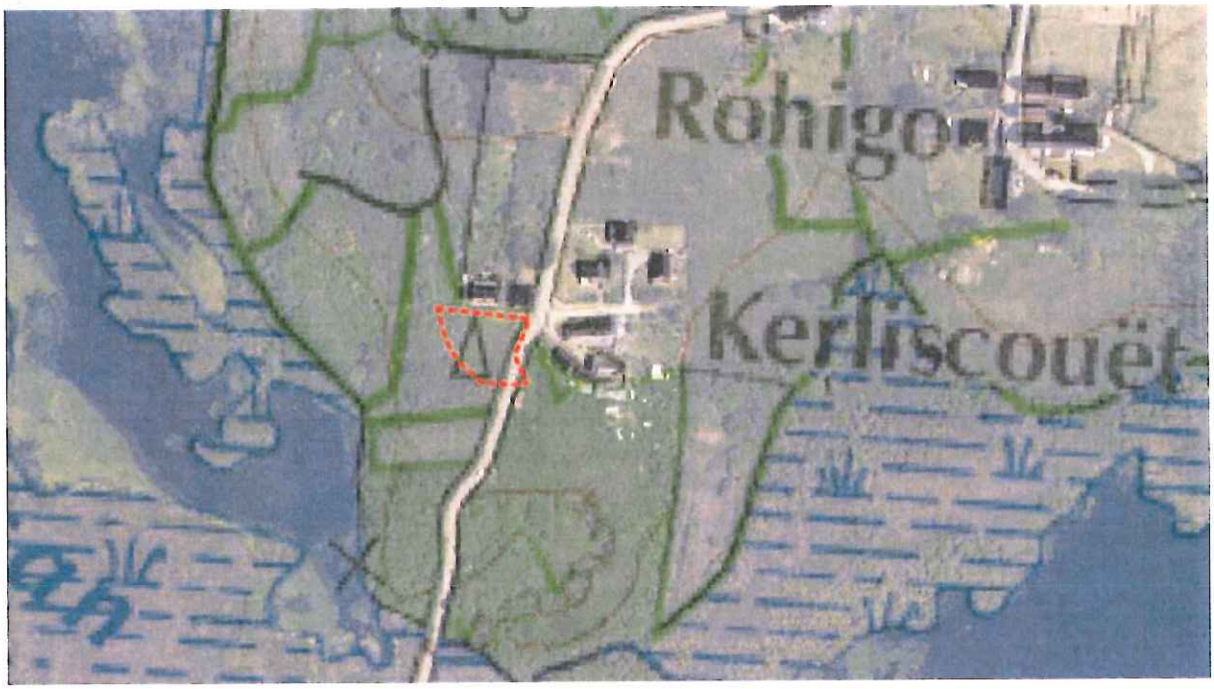
Gaduric : délimitation d'une nouvelle zone dédiée aux cultures agricoles (28660 m² environ) sans évaluation des incidences Natura 2000 préalable.

Lanic Larmor : délimitation d'une nouvelle zone dédiée aux cultures agricoles (2300 m² environ) sans évaluation des incidences Natura 2000 préalable.

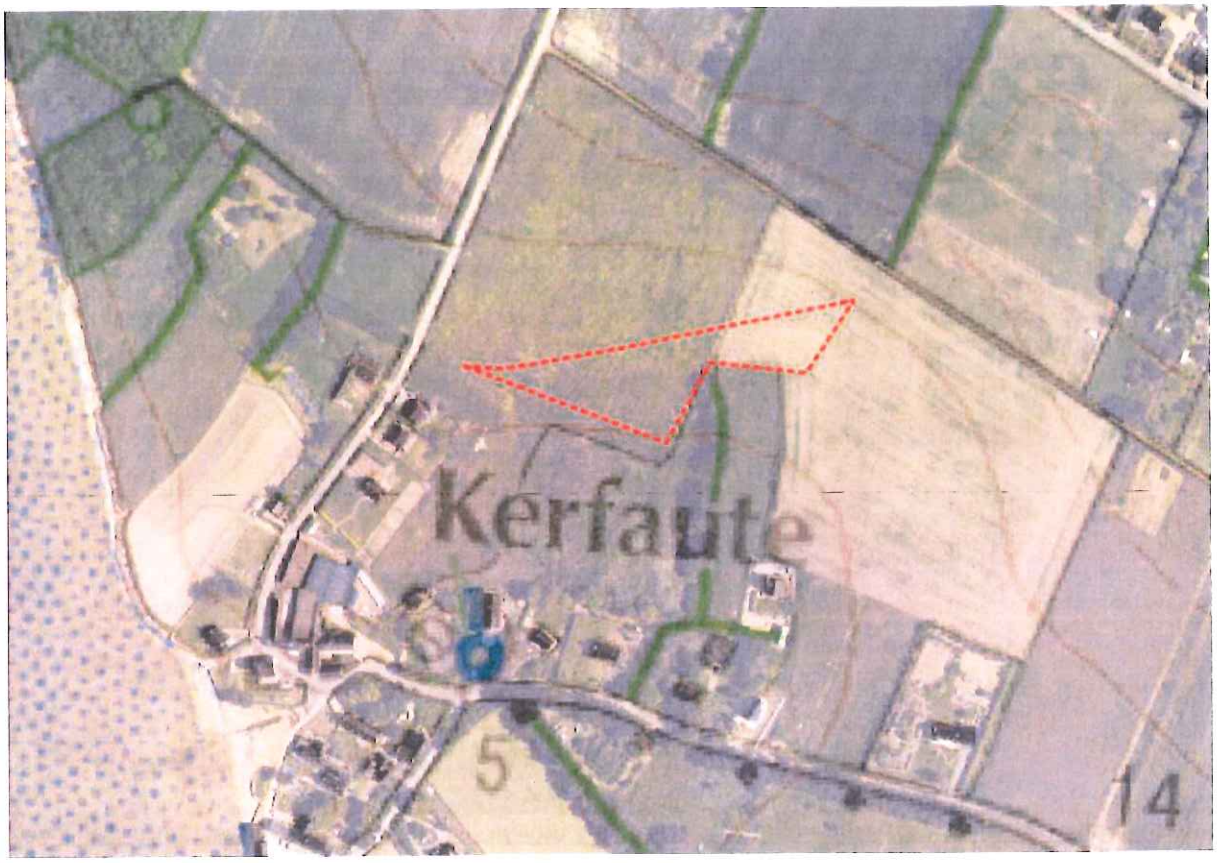


Kerdanvé : délimitation d'un emplacement réservé pour piste cyclable (1400 m² environ) sans évaluation des incidences Natura 2000 préalable.

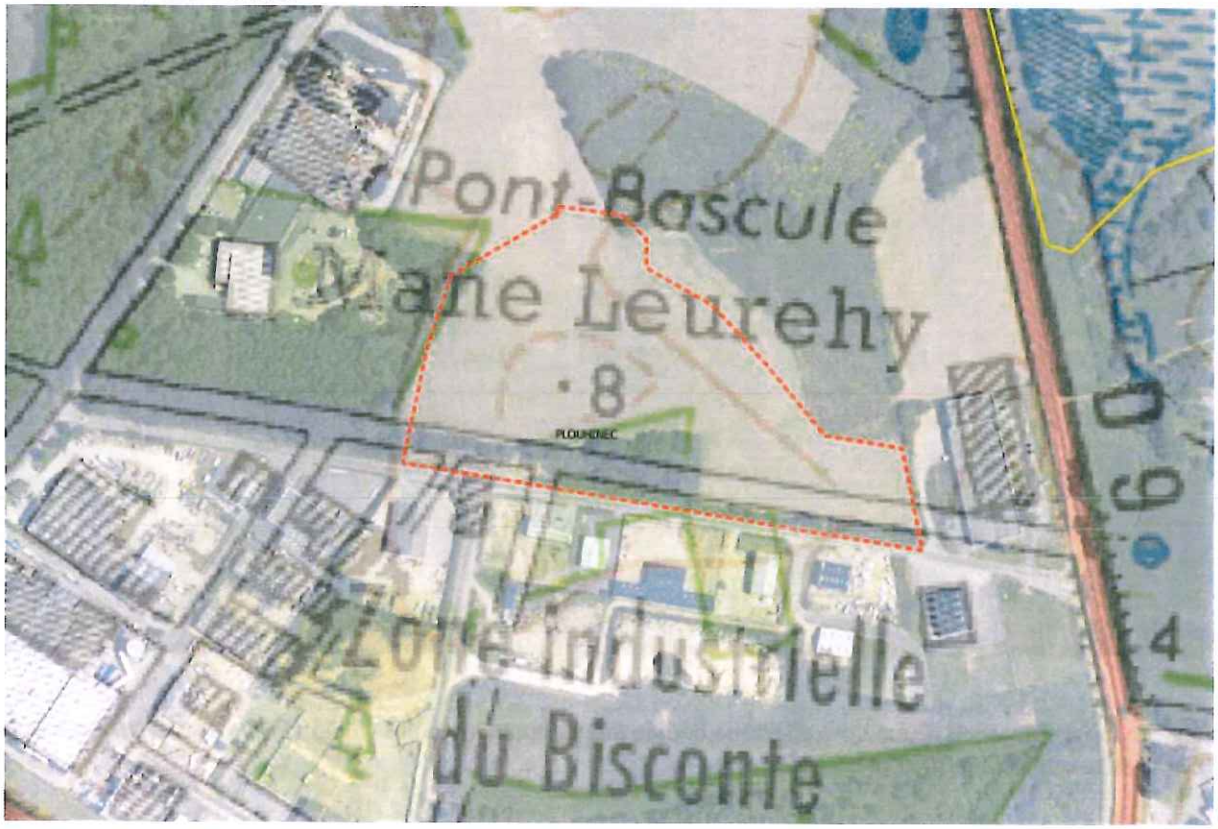
Kerliscouët : délimitation d'une nouvelle zone dédiée aux cultures agricoles (1250 m² environ) sans évaluation des incidences Natura 2000 préalable.



Kerfaute : délimitation d'une nouvelle zone dédiée aux cultures agricoles (5945 m² environ) sans évaluation des incidences Natura 2000 préalable.



Bisconte : délimitation d'une nouvelle zone dédiée aux activités (33000 m² environ) sans évaluation des incidences Natura 2000 préalable sans indication précise sur la façon dont la zone a été délimitée au regard de la trame verte et bleue.



6.1 Le secteur Nm délimite les terrains militaires (en rose sur le plan ci-dessous) situés en site classé (275 ha) et sites Natura 2000. L'évaluation environnementale n'évalue pas les conséquences du règlement lié à ce zonage alors que le milieu est constitué d'habitats d'intérêt communautaire prioritaires.

6.2 Enfin, les incidences de la délimitation en zone urbaine Uipm des ZMEL doivent être évaluées au regard de leurs situations systématiques au sein d'espaces remarquables du littoral classés en sites Natura 2000 présentant des habitats d'intérêt communautaire.

ANNEXE DOMAINE PUBLIC MARITIME

0
17
34
51
68 м

0
29
58
87
116 m

0
49
98
147
196 m

Mission régionale d'autorité environnementale

BRETAGNE

Information de la Mission régionale d'autorité environnementale de BRETAGNE sur l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Plouhinec (56)

n° MRAe 2017-005195

La MRAe Bretagne n'a pas pu étudier dans le délai de trois mois qui lui était imparti le dossier mentionné ci-dessus et reçu le 04/08/2017. En conséquence elle est réputée n'avoir aucune observation à formuler.

La présente information sera :

- notifiée à la personne publique responsable ;
- jointe au dossier soumis à enquête publique ou mis à la disposition du public ;
- mise en ligne sur le site Internet de la MRAe (www.mrae.developpement-durable.gouv.fr).

Fait à Rennes, le 06 novembre 2017
La Présidente de la MRAe de la région Bretagne

Françoise GADBIN

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PREFET DU MORBIHAN
COMMUNE DE PLOUHINEC
REÇU LE :
31 OCT. 2017

ORIGINAL
DG2
COPIE(S)
Maire
Fiche
Urba

Direction départementale
des territoires et de la mer
du Morbihan

Service Économie Agricole

Affaire suivie par : Laurence CHAUVET
ou Hélène LANDA
Tél. : 02.56.63.74.25. ou 02.56.63.74.14.
courriel : laurence.chauvet@morbihan.gouv.fr
ou helene.landa@morbihan.guv.fr

Vannes, le 25 OCT. 2017

Le préfet du Morbihan
à

Monsieur le Maire de PLOUHINEC
Hôtel de ville
1 rue du Général de Gaulle

56680 PLOUHINEC

Objet : Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF).

La loi d'Avenir pour l'Agriculture, l'Alimentation et la Forêt du 13 octobre 2014 a inscrit la mise en œuvre dans chaque département, d'une Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) à compter du 1er août 2015.

Conformément aux articles L.153-17, L151-12 et L 151-13 du code de l'urbanisme, vous avez transmis pour avis à la CDPENAF le projet de plan local d'urbanisme (PLU) arrêté par délibération du conseil municipal de PLOUHINEC le 20 juillet 2017, reçu dans mes services le 26 septembre 2017.

Celle-ci s'est réunie le 17 octobre 2017.

La commission a émis :

- **au titre de l'article L153-17** du code de l'urbanisme un **avis favorable sous réserve,**
  - que la zone 1AUL, se situant à l'est du bourg, soit restreinte afin d'exclure le périmètre sanitaire de l'exploitation voisine,
  - que la commune suive l'avis de la CDNPS,
  - que le règlement des zones NL, sauf pour la zone comprenant les terrains de sport de Kerabus, permettant l'édification de constructions et installations directement liées et nécessaires aux activités sportives, d'hébergement de plein air et de loisirs, ainsi que les abris de jardins d'une surface maximum de 12 m², soit revu afin d'être en conformité avec l'article R 151-25 du CU.

Rappel de l'article : *R 151- 25 du CU : peuvent être autorisées en N :*

- *1° Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole et forestière, ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées au titre de l'article L. 525-1 du code rural et de la pêche maritime ;*
- *2° Les constructions, installations, extensions ou annexes aux bâtiments d'habitation, changements de destination et aménagements prévus par les articles L. 151-11, L. 151-12 et L. 151-13, dans les conditions fixées par ceux-ci.*

- **au titre de l'article L151-12** du code de l'urbanisme pour le règlement dans les zones agricoles ou naturelles des bâtiments d'habitation existants qui peuvent faire l'objet d'extensions ou d'annexes, un **avis favorable sous réserve :**
  - que les possibilités de faire des extensions de « 50 % ou 30m² » d'emprise au sol soient remplacées par 30 % ou 30m², afin de suivre les recommandations de la charte d'agriculture et d'urbanisme en vigueur,

- de préciser que les extensions des habitations ou la création d'annexes doivent se réaliser dans les règles de réciprocité rappelées à l'article L111-3 du code rural.

Ces remarques doivent être prises en compte dans le règlement des zones A et N.

- **au titre de l'article L151-13** du code de l'urbanisme pour les secteurs de taille et de capacité limitées (STECAL), un **avis favorable pour les STECAL** :
  - en NL : zone comprenant les terrains de sport de Kerabus,
  - en Ni : sites de l'hôtel de Kerlon, du restaurant de la Sapinière et du garage Karotten.

Par ailleurs, la CDPENAF rappelle à la commune que, tout dépôt de demande de permis ou demande de travaux de changement de destination de bâtiments doit être soumis pour avis conforme à la CDPENAF en zone agricole et ainsi qu'à l'avis conforme de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites (CDNPS) en zone naturelle. Il sera notamment vérifié à cette occasion que le changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site (article L 151-11 du code de l'urbanisme).

La CDPENAF émet ces avis sans préjudice de l'application des autres législations en vigueur, et notamment la loi littoral.

Cet avis est à joindre au dossier d'enquête publique.

Pour le préfet et par délégation,
Le secrétaire général

M. Cyrille LE VELY

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PREFET DU MORBIHAN

Direction départementale
des territoires et de la mer
du Morbihan

Service Urbanisme et Habitat
Unité Animation Filière Planification

Affaire suivie par : Francine CREAC'H
Tél. : 02 56 63 73 93
Mél : francine.creach@morbihan.gouv.fr

Vannes, le 26 JUIL. 2017

Le préfet du Morbihan
à

Monsieur le maire
Mairie
56680 – PLOUHINEC

Objet : Classement au PLU des espaces boisés les plus significatifs (EBC)
Réf : art. L 121-27 du code de l'urbanisme – séance de la CDNPS du 23 juin 2017

Vous m'avez transmis pour examen par la commission départementale de la nature, des paysages et des sites, le projet de classement au PLU des espaces boisés les plus significatifs de votre commune.

Cette instance, lors de sa séance du 23 juin 2017, a formulé un **avis favorable** à votre projet sous réserve de la prise en compte des surfaces boisées supplémentaires à classer et des suppressions de classement demandées qui se répartissent de la manière suivante :

Surfaces boisées supplémentaires à classer :

- Parcelle ZT 19 (à l'Est de la chapelle Saint Cornelly) d'une surface de 0,75 ha où a eu lieu une coupe rase (avec obligation de reboisement dans les 5 ans).

Surfaces boisées à supprimer du classement :

- Bandes boisés de cyprès de Lambert ou de pins de Monterey implantés sur dune grise au Sud de l'étang de Magouër, inclus dans le site classé. Cet îlot boisé ne présente pas d'intérêt particulier et pourrait faire l'objet d'aménagements liés au site ;

- Mise en place des marges de recul des routes départementales 9, 158 et 781 ;

- Projet d'une zone de stockage de déchets inertes située au lieu-dit « Manéhuel » (environ 1 ha).

Tous travaux de terrassement, ouverture d'accès ou de chemins, plantations, coupes de bois, débroussaillages ou de débardage lié à l'entretien des espaces boisés devront être préalablement soumis pour information au service régional de l'archéologie. Il vous appartiendra également de rappeler aux maîtres d'ouvrages l'obligation de déclarer au même service toute découverte fortuite qui pourrait être effectuée au cours de ces travaux, conformément aux dispositions des articles L531-14 à L531-16 du code du patrimoine.

Pour toute information complémentaire, vous pouvez prendre contact avec le service Eau, Nature et Biodiversité de la D.D.T.M., Unité Nature, Forêt et Chasse (M. Pascal FAVREL, pascal.favrel@morbihan.gouv.fr, tél : 02.56.63.74.90).

Le préfet,

Pierre CLAVREUIL

PLU – ARRET

AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES AVANT ENQUETE PUBLIQUE

******

REGION

Région Bretagne

TERRITOIRE • ÉCONOMIE • FORMATION • ÉDUCATION • TRANSPORT • ENVIRONNEMENT • CULTURE & SPORT • TOURISME & PATRIMOINE • EUROPE

COMMUNE DE PLOUHINEC
REÇU LE :
04 NOV. 2017

Direction générale des services
Pennrenerezh ar servijoù
Direction de l'aménagement et de l'égalité
Service Connaissance, Observation,
Planification et Prospective
Personne chargée du dossier : *Arnaud Degouys*
Fonction : Chargé de la planification régionale du SRADDET
Tél. : 02 90 09 17 37
Courriel : arnaud.degouys@bretagne.bzh

Référence à rappeler dans toutes vos correspondances
N° : 227178/DIRAM/SCOPP/AD

Monsieur Adrien LE FORMAL
Maire de PLOUHINEC
Mairie
1 rue Général de Gaulle

56680 PLOUHINEC

Rennes, le 28 OCT. 2017

ORIGINAL
DGS
COPIE(S)
Maire
Fi Fucu
Urba

Objet : arrêt du projet de PLU

Monsieur le Maire,

Je vous informe que j'ai bien réceptionné les éléments concernant votre dossier : arrêt du projet de PLU du 28 juillet 2017 et je vous en remercie.

La Bretagne connaît aujourd'hui une croissance démographique remarquable. Cette dynamique est un indicateur fort de l'attractivité et de la vitalité de notre région, qui place la problématique de la gestion de l'espace et de l'usage des sols au cœur des préoccupations de tous les acteurs du territoire. Elle constitue également un défi majeur en matière d'aménagement, d'armature territoriale et de centralités, d'habitat et d'équipements, d'accessibilité, de formation et d'emploi.

Dans une perspective de responsabilité partagée sur l'aménagement du territoire breton, la Région a lancé l'élaboration du Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Egalité des Territoires (SRADDET). Cette démarche de concertation va ainsi mobiliser en 2017 et 2018 l'ensemble des collectivités et des acteurs socio-économiques pour formaliser **un nouveau projet de territoire pour la Bretagne**, qui sera celui de toutes les bretonnes et les bretons.

Durant cette élaboration, la Région sera très attentive à la participation et à la prise en compte de l'ensemble des projets de territoires bretons, qu'ils soient déclinés en Schémas de Cohérence Territoriale (SCOT), en Plans Locaux d'Urbanisme Intercommunaux (PLUI), ou en Programmes Locaux de l'Habitat (PLH), quels que soient leur état d'avancement. De la même manière, pour veiller à la cohérence et à l'articulation de ces démarches stratégiques dans la diversité des calendriers de construction, la Région encourage et participe au partage et à la nécessaire diffusion des travaux, réflexions et phases de validation en cours, et ce à chaque échelle de planification.

C'est pourquoi, pour répondre à l'attente des territoires, soucieux de disposer d'éléments sur les politiques régionales, le site internet de la Région Bretagne met à disposition les publications relatives à l'élaboration du SRADDET, ainsi que sur la politique régionale d'aménagement durable et la stratégie foncière régionale (www.bretagne.bzh, rubrique les politiques/territoires/aménager durablement l'espace). Parmi ces publications, la contribution initiale de la Région aux SCOT de Bretagne synthétise les préconisations régionales de référence en matière de planification territoriale, jusqu'à l'adoption du SRADDET. Dans le cadre de la procédure que vous menez actuellement, je vous invite à prendre connaissance de ces publications qui pourront, je l'espère, apporter des éléments utiles à votre réflexion.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de mes salutations très distinguées.

La cheffe du service connaissances, observation, planification et prospective,

Catherine GUEGUEN

PLU – ARRET

AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES AVANT ENQUETE PUBLIQUE

******

DEPARTEMENT

Morbihan

DIRECTION GÉNÉRALE
DES INFRASTRUCTURES
ET DE L'AMÉNAGEMENT

DIRECTION DES ROUTES

Vannes, le 19 SEP. 2017

COMMUNE DE PLOUHINEC
REÇU LE :
22 SEP. 2017

ORIGINAL
COPIE(S)

Dossier suivi par :
M.Bertrand LE FORMAL – 02 97 69 50 20
mail : bertrand.leformal@morbihan.fr
fax : 02 97 69 50 25

Monsieur Adrien LE FORMAL
Maire de PLOUHINEC
Mairie
1, rue du Général de Gaulle
56680 PLOUHINEC

Objet : Elaboration du P.L.U
Réf. : BLF/CG

Monsieur le Maire,

Par courrier en date du 25 juillet 2017, vous m'avez transmis le projet d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme de votre commune et je vous en remercie.

Ce projet n'appelle aucune observation ni remarque particulière de la part du conseil départemental.

Je vous prie de croire, Monsieur le Maire, en l'assurance de ma considération distinguée.

LE PRÉSIDENT DU CONSEIL DÉPARTEMENTAL
Pour le président du conseil départemental
et par délégation,
Le directeur des routes

Xavier DOMANIECKI

Département du Morbihan
2 rue de Saint-Tropez – CS 82400 – 56009 Vannes Cedex – Tél. 02 97 54 80 00 – Fax 02 97 54 80 56 – www.morbihan.fr

PLU – ARRET

AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES AVANT ENQUETE PUBLIQUE

******

CHAMBRE D'AGRICULTURE

AGRICULTURES & TERRITOIRES
CHAMBRE D'AGRICULTURE
MORBIHAN

COMMUNE DE PLOUHINEC
REÇU LE :
04 NOV. 2017

Monsieur le Maire
Mairie, 2 rue Jean Guillou
56680 PLOUHINEC

ORIGINAL
DGS
COPIE(S)
Anne
Fabrice
Urba

Service TERRITOIRES
Dossier suivi par :
Tél : 02 97 46 32 03
Conseiller urbanisme : Pierre TOULLEC

Objet : Commune de PLOUHINEC
Projet de PLU

Vannes le 27 octobre 2017

Monsieur le Maire,

Nous avons bien reçu le 2 aout 2017, conformément aux termes du code de l'Urbanisme, le dossier de projet PLU pour avis, tel qu'il a été arrêté par votre conseil municipal le 20 juillet 2017.

Nous notons que le PLU se fixe comme objectif la protection de l'espace agricole effectif et potentiel comme le préconise la charte de l'agriculture et de l'urbanisme du Morbihan.

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

❖ **Activité et espace agricole** :

- Le rapport de présentation intègre page 90 un repérage des sièges d'exploitations agricoles et une localisation des parcelles déclarées à la PAC en 2012. Ces éléments sont importants puisqu'ils montrent la présence de nombreuses entreprises agricoles et leur répartition sur tout le territoire communal.

  Nous notons toutefois deux améliorations possibles qui montreraient l'importance du bâti existant pour ces entreprises mais aussi les besoins prévisibles en espaces pour assurer le développement futur des sites bâtis agricoles.

  Tout d'abord cela concerne la visualisation des périmètres sanitaires des bâtiments d'élevage et leurs annexes. En effet pour apprécier si des projets urbains ou de changement de destination s'inscrivent dans des périmètres sanitaires l'information est essentielle. Elle se trouve dans la partie « bâtiments susceptibles de changer de destination « et mériterait de figurer aussi dans le rapport de présentation.

  Dans un second temps il est question des sites bâtis (constructions et installations) à vocation de cultures spécialisées. Le repérage des sites de cultures sous serres permettrait de mieux faire apparaître ce qui existe déjà et de renforcer les besoins prévisibles d'évolution futurs des entreprises en place.

Adresse de correspondance :
Av. Général Borgnis Desbordes
BP 398
56009 Vannes Cedex

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

Etablissement public
Siret 185 600 012 00024
APE 9411Z

Les ajouts demandés permettraient de mieux appréhender les incidences du PLU sur l'agriculture, et plus particulièrement l'analyse du choix des bâtiments répertoriés comme pouvant changer de destination, conformément à l'article L151-11-2° du code de l'urbanisme. Nous demandons donc un complément du descriptif des sites agricoles dans le rapport de présentation.

- 110 bâtiments sont répertoriés comme pouvant changer de destination. Le rapport de présentation, ne précise pas les critères ayant conduit à leur identification mais précise que seuls 33 ont été retenus comme produisant des logements sur la prochaine décennie. La prise en compte des besoins en développement futur des entreprises agricoles ni les éléments favorisant leur transmission dans le temps n'ont été intégrés à la réflexion. Nous demandons qu'une analyse en ce sens soit effectuée bâtiment par bâtiment.
- Le projet de PLU prévoit une sous zone agricole dédiée permettant les constructions et installations nécessaires aux activités de maraîchage. Nous tenons à souligner la portée positive de cette disposition totalement adaptée à votre territoire. En effet, comme cela est précisé dans le rapport de présentation, la nature du terrain et le nombre de structure en place et à venir amènent à prendre en considération un contexte favorable aux cultures spécialisées. Pour y parvenir, comme le précise le règlement de la zone Aam, Il convient d'accompagner les constructions de serres, hangar, retenues d'irrigation et leurs installations associées.

- Le règlement littéral de la zone A reprend l'essentiel des préconisations de la charte de l'agriculture et de l'urbanisme en ne permettant que les constructions et installations nécessaires aux exploitations agricoles professionnelles. Une tolérance est introduite concernant les extensions des habitations existantes à condition de ne pas compromettre l'activité agricole ni créer de logement nouveau.

  Le règlement, page 57, n'interdit pas les gites ruraux ni les aires de camping liés à l'exploitation agricole. Il prévoit même, page 60, la possibilité de changer de destination des bâtiments existants à des fins de diversification des activités d'une exploitation agricole.

  Pour les changements de destination, l'article L151-11 du code de l'urbanisme en précise les conditions. Nous vous demandons donc de retirer le 2ème alinéa de la page 60 du règlement et le 4ème alinéa page 57.

  Pour le camping L'article R111-38 du code de l'urbanisme traite l'aire naturelle de camping comme un camping avec des normes à respecter. Compte tenu de l'orientation du PLU en matière de camping (zones Nl et Ul) mais aussi pour protéger les entreprises agricoles sur le long terme, nous sommes persuadés qu'il convient d'interdire le camping et le caravanage en zone agricole comme vous l'avez prévu en zone naturelle. Nous vous demandons donc de remplacer le 5ème alinéa page 57 par « le camping et le caravanage sous quelque forme que ce soit ».

- Le 2ème alinéa page 64 prévoit la plantation d'écrans végétaux à la frange des secteurs d'urbanisation. Le 1er et le 3ème alinéa du 3.1 page 65 prévoit des plantations en liens avec des aménagements urbains. Nous imaginons que ces dispositions trouvent à s'appliquer en zone urbaine en lien avec un aménagement. Si tel est bien le cas, nous vous demandons de retirer ces alinéas de la partie agricole. Sinon nous souhaiterions une explication sur le contexte de leur application.
- Le 2ème alinéa du 3.2 page 65 vise à soumettre tous les travaux sur un élément de paysage à préserver au titre du L151-19 du code de l'urbanisme. Cela suppose qu'une coupe d'entretien, un élagage, un recepage, ... sont concernés par la demande d'autorisation. Pour nous Il s'agit plutôt de soumettre à autorisation les travaux visant à modifier ou supprimer un élément de paysage identifié au PLU. Nous demandons de modifier cet alinéa en ce sens.

❖ **Consommation de l'espace et équilibre du territoire :**

L'analyse de la consommation de foncier page 102 annonce une consommation de 59.6 ha sur la précédente décennie. Les trois quarts de cette consommation sont liés aux espaces à vocation habitat.

La consommation foncière à venir est annoncée à hauteur de 24.6 ha. Il convient de relever l'effort conséquent de ce PLU en termes de sobriété foncière. En revanche le rapport de présentation, pages 212-254, ne mesure pas l'incidence du projet sur l'activité agricole, ni en terme de consommation d'espace ni en terme d'incidence pour les exploitants agricoles concernés. Ainsi par exemple les OAP « habiter la prairie », « keryvon », « lann kervarlay » ne font pas état d'une valorisation agricole, ne précisent pas l'agriculteur concerné ni l'incidence sur l'exploitation. Il en est de même pour des espaces situés à proximité de zone AU comme par exemple avec l'OAP « rue du 19 mars ». Dans ce cas les espaces Nzh ou Na compris entre la zone Uaa et la zone 1 AUl sont en partie agricoles à ce jour. Ils ne sont pas comptabilisés dans la consommation de foncier agricole alors même que leur valorisation agricole est compromise.

Nous demandons que le point sur la consommation d'espace agricole soit explicité et analysé.

❖ **Gestion économe de l'espace :**

Pour l'habitat :

Le projet de PLU prévoit la réalisation de 950 logements à l'échéance 2028.
Pour ce faire le projet prévoit 8.7 ha de zone 1AU pour 173 logements.
Tous les autres logements à produire sont sur des opérations en cours, en renouvellement urbain, en densification ou en changement de destination soit 777 logements.
La prise en compte de 33 changements de destination sur 110 bâtiments répertoriés interpelle dans la mesure où une partie des bâtiments correspondent à d'anciens logements à réhabiliter et d'autres pourraient compromettre le fonctionnement et le développement d'exploitations agricoles. Nous demandons qu'un tri soit réalisé en utilisant des critères partagés.

Pour les zones d'activités :

La zone d'activité évolue de manière sensible avec un accroissement de plus de 3.4 ha. Par rapport à la situation précédente, Cela conduit à réduire considérablement le potentiel d'extension de zone d'activité.

Toutefois il manque l'analyse de l'incidence sur l'agriculture et les mesures prises pour densifier et mutualiser l'aménagement. Un complément en ce sens serait un plus.

Pour les zones de loisirs :

Le projet de PLU conforte des campings existants sous forme de zones Nl et Ul. Le secteur des équipements sportif de « kerabus » se retrouve dans une même zone Nl avec le règlement littéral de zones de loisirs de type camping. Les anciens équipements sportifs ont été placés en zone Uab et que le règlement de la zone agricole autorise l'équipement d'intérêt collectif. Afin d'éviter un éventuel glissement de la zone d'équipement sportif et les conséquences pour un espace agricole, nous demandons que la zone de « kerabus » soit identifiée comme une zone d'équipement sportif. Avec un règlement adapté.

Le projet de PLU prévoit l'ouverture à urbanisation d'une zone 1AUl. Elle est située à proximité d'une exploitation agricole et absorbe des terres agricoles. Le rapport de présentation ne précise pas l'incidence de ce projet sur l'agriculture et seule l'OAP fait référence à une interférence avec un périmètre sanitaire. Nous demandons que la limite de zone intègre l'existence du périmètre sanitaire de l'exploitation située tout proche. Nous demandons aussi que l'analyse de ce projet global sur l'activité agricole soit réalisée et rajoutée au rapport de présentation.

Le projet de PLU dans son économie générale présente une évolution importante allant dans le sens de la sobriété foncière et de la valorisation d'espaces agricoles. La prise en compte des besoins spécifiques des cultivateurs spécialisés situés dans la partie Sud de la commune va dans le sens du développement agricole. L'incidence du projet de PLU sur l'activité agricole est la pièce manquante du projet.

Dans ce contexte, j'émets un avis favorable au projet de PLU sous réserve de la prise en compte des remarques explicitées.

Veuillez agréer, Monsieur le Maire, mes sincères salutations.

Le Président,

Laurent KERLIR

PLU – ARRET

AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES AVANT ENQUETE PUBLIQUE

******

CHAMBRE DE COMMERCE ET D'INDUSTRIE

CCI MORBIHAN

COMMUNE DE PLOUHINEC
REÇU LE :
21 OCT. 2017

MONSIEUR ADRIEN LE FORMAL
MAIRIE
1 RUE DU GENERAL DE GAULLE
56680 PLOUHINEC

ORIGINAL
Urba
COPIE(S)
DGS
F. Guis
Joie

Lorient, le 19 OCT. 2017

Monsieur le Maire,

Conformément au code de l'urbanisme, vous sollicitez l'avis de la Chambre de Commerce et d'Industrie du Morbihan sur le projet d'élaboration du plan local d'urbanisme, arrêté par votre conseil municipal du 20 juillet dernier.

Dans ce document, nous avons noté que vous envisagiez d'accroitre de 3,5 hectares la capacité d'accueil de la zone d'activités du Bisconte. Si nous nous félicitons de ce choix, par contre nous émettons des réserves sur la possibilité que ce foncier puisse accueillir du commerce.

En effet, le SCOT du pays de Lorient qui a été arrêté le 23 mai dernier précise dans son DOO, que les activités commerciales doivent prioritairement s'implanter dans les centralités, ou pour les grandes et moyennes surfaces dans les ZACOM énumérées dans le document d'aménagement artisanal et commercial. La zone du Bisconte ne figurant pas dans la liste des 6 ZACOM retenues, votre document affiche de ce fait une incompatibilité avec le SCOT qui sera prochainement approuvé.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de ma considération distinguée.

Le Président de la Délégation de Lorient

Thierry MAHO

21 quai des Indes CS 30362 56323 LORIENT CEDEX
T. (33) (0)2 97 02 40 00 - F. (33) (0)2 97 02 40 01 www.morbihan.cci.fr

PLU – ARRET

AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES AVANT ENQUETE PUBLIQUE

******

COMITE REGIONAL DE CONCHYLICULTURE DE BRETAGNE SUD

CRC Bretagne Sud

Auray, le 27 Octobre 2017

Mairie de Plouhinec
Monsieur Le Maire
1 Rue du Général de Gaulle
56 680 PLOUHINEC

***Objet** : Elaboration du Plan Local d'Urbanisme*
Arrêt du projet

Nos ref : NS_2017_45_URB

Monsieur Le Maire,

Conformément à l'article L.153-16 du code l'urbanisme, veuillez trouver ci-dessous l'avis du CRC Bretagne Sud sur le projet de PLU arrêté le 20 Juillet 2017.

Conformément aux préconisations portées par la **charte conchylicole du Morbihan**, notre attention se portera dans ce projet de PLU sur les points suivants :

- Les dispositions propres à assurer une bonne qualité des eaux conchylicoles.

- La protection des espaces conchylicoles par la définition de zones dédiées à l'activité sur les sites à potentiel : Ac (activité aquacole sur domaine terrestre) et Ao (activité aquacole sur domaine public maritime) ; et l'interdiction des changements de destination des bâtiments situés dans ces zones.

Le projet (PADD) vise à préserver la vocation des espaces conchylicoles et favoriser le développement de l'activité, et préserve la qualité environnementale des milieux qui en sont le support.

Nous constatons que les objectifs du PADD ont bien été déclinés au projet de PLU.

- L'enjeu **d'amélioration de la qualité des eaux** a été intégré au projet.

Nous soulignons la bonne prise en compte dans le projet de PLU de l'enjeu de préservation de la qualité des eaux, et des usages liés, notamment sur les volets gestion de l'assainissement et eaux pluviales. Ces points ont été retenus comme éléments de définition de la capacité d'accueil. Par ailleurs, les études eaux usées et eaux pluviales ont été actualisées et intégrées au projet de PLU.

Comité Régional de la Conchyliculture de Bretagne Sud
7, rue du Danemark - Porte Océane - CS 10325 - 56403 AURAY Cedex
Tél. 02 97 24 00 24 - Fax 02 97 24 31 40 - Email : accueil@huitres-de-bretagne.com - Site : www.huitres-de-bretagne.com

Afin d'anticiper le risque de saturation de la station d'épuration en période de pointe estivale, une réflexion est engagée pour améliorer la capacité de la station.

La commune identifie par ailleurs en indicateur de suivi l'évolution de la qualité sanitaire des zones de production conchylicole, et reconnaît ainsi le rôle de sentinelle porté par l'activité aquacole.

- **Les espaces à vocation aquacole sont protégés.**

Les secteurs à vocation aquacoles sont confortés et maintenus dans leur emprise. Le règlement graphique identifie ces secteurs par un zonage dédié (Ac et Ao), et un règlement adapté.

Nous formulons cependant les observations suivantes sur le **règlement écrit :**

1. **Secteur Ac – article 2.2 (page 61): reformulation**

« Des bâtiments d'accueil et de vente de la production intégrés aux bâtiments d'exploitation dans la limite des surfaces autorisées pour les activités annexes (20m² cumulés entre le local de permanence, les bâtiments d'accueil et de vente). »

Nous demandons à ce que soit repris le règlement type départemental du secteur Ac.

Il convient de supprimer la référence aux activités annexes : la mise en marché sur l'exploitation constitue l'étape ultime de l'acte de production, un acte civil et agricole, et non une activité annexe (Art L 311-1 et L 911-1 du code rural).
En outre, il est inadapté de poser une limite de cumul entre local de permanence et espace de mise en marché : d'une part, la création d'un local de permanence est strictement encadrée au règlement et doit être justifiée par les besoins de l'activité, d'autre part n'a pas le même objet qu'un espace de mise en marché, enfin que le tout est intégré au bâtiment aquacole dont la destination doit être maintenue. Le règlement type limite à 10% de la surface de plancher et 20 m² ces surfaces.

2. **Secteur Ao – article 2.2 (page 61) : reformulation**

« Des bâtiments d'accueil et de vente de la production intégrés aux bâtiments d'exploitation dans la limite des surfaces autorisées pour les activités annexes (20m² cumulés entre le local de gardiennage, les bâtiments d'accueil et de vente). »
Il convient de même que pour le secteur Ac de supprimer la référence aux activités annexes. En outre, la mention du local de permanence est sans objet au sein du règlement du secteur Ao, puisque ces locaux ne sont pas admis sur le domaine public maritime.

3. **Implantation par rapport aux voies et emprises publiques (page 62)**

Une marge de recul de 10 m par rapport aux voies et emprises publiques est demandée pour les constructions à usage d'activité. Cette préconisation rendrait inconstructible plusieurs secteurs Ac, car étroits et situés entre la voie publique et le domaine maritime (Beg er Vil, Saint-Guillaume, Nestadio, Berringue...). Nous demandons le retrait de cette prescription pour les secteurs Ac et Ao.

4. **Implantation par rapport aux limites séparatives (page 62)**

Pour tenir compte de l'étroitesse des sites et des besoins en circulation sur ces espaces, nous demandons à ce que soit repris le règlement type départemental :
« En secteurs Ac et Ao : Les constructions et installations peuvent s'implanter sur une limite séparative et respecter une distance au moins égale à 3 m, par rapport aux autres limites séparatives. »

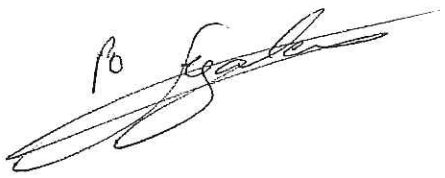
5. Les secteurs marins à vocation naturelle

Nous n'avons pas d'observations sur le règlement des espaces remarquables terrestres et marins (Nds), où sont admis les aménagements légers liés aux activités de cultures marines (Article R121-5 du code de l'urbanisme).

Le projet de PLU a bien retranscrit les enjeux propres au maintien de l'activité conchylicole. Nous émettons un **avis favorable,** sous réserve de la prise en compte des observations présentées.

Nous vous prions d'agréer, Monsieur Le Maire, l'expression de nos sincères salutations.

Le Président,
Philippe LE GAL



PLU – ARRET

AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES AVANT ENQUETE PUBLIQUE

******

SYNDICAT POUR LE SCHEMA DE COHERENCE TERRITORIALE DU PAYS DE LORIENT

Schéma de Cohérence Territoriale du Pays de Lorient

Monsieur Le Maire

Mairie de Plouhinec
1 rue Général de Gaulle
56680 PLOUHINEC

Lorient, le 26 octobre 2017

NOS REF. : ALM/SC

OBJET : Avis sur le PLU arrêté le 20/07/2017

Monsieur Le Maire et Cher Collègue,

Par courrier du 25 juillet 2017, reçu le 28 juillet 2017, vous avez transmis pour avis du Syndicat Mixte, le dossier de PLU de votre commune, arrêté par délibération du conseil municipal le 20 juillet 2017.

Les dispositions de ce projet confortent la centralité communale au bourg et étoffent le bourg secondaire en bordure de la ria d'Étel, soit par des extensions dans sa continuité soit par un objectif de densification à partir des espaces résiduels à l'intérieur du tissu bâti. Il met l'accent sur la nécessité d'un recours raisonné au foncier et à son économie. En ce sens, ce projet correspond aux objectifs et orientations tant du SCOT approuvé en 2006 que du SCOT en cours d'élaboration (arrêté le 23 mai 2017) qui font de ces thématiques des éléments centraux. Le volet OAP, page 21, indique des densités *minimales* de 20 logements/ha. Il pourrait être utilement complété en indiquant que sur la partie urbanisée l'objectif global est de 45 logements/ha (PADD p.3). De la même manière, pour la page 22 relative à l'agglomération en bordure de ria, pourrait être indiqué l'objectif général de 25 logements/ha (PADD p.3).

J'attire votre attention sur deux éléments importants qui seraient de nature à rendre votre projet de PLU incompatible avec le projet de SCoT arrêté le 23 mai dernier.

En premier lieu, vous maintenez un projet d'extension de zone d'activités au Bisconte, conformément aux dispositions du SCoT en vigueur (approuvé le 18 décembre 2006). Cette extension est réduite par rapport au précédent PLU et de taille inférieure à ce que prévoyait le SCoT de 2006. Pour autant, je vous rappelle que cette extension ne figure pas dans le projet de SCoT 2017. Ce dernier prévoit un projet de création en extension du secteur Ouest de l'agglomération de Pont-Lorois, en continuité de cette dernière.

Schéma de Cohérence Territoriale du Pays de Lorient

En second lieu, le règlement écrit des zones Uia et 1AUi prévoit la possibilité d'implantations commerciales d'une superficie de 300 à 1000 m². Ces dispositions ne sont pas compatibles avec le contenu du DOO et du DAAC du SCoT arrêté le 23 mai 2017 qui limite les possibilités de création de m² commerciaux aux centralités commerciales et aux 6 ZACOM définies par le SCoT, et excluant cette possibilité pour les zones d'activités.

Aussi, j'émets un avis réservé sur votre projet de PLU arrêté, compte tenu des éléments cités ci-avant.

Restant à votre disposition pour toutes informations complémentaires,

Veuillez agréer, Monsieur Le Maire et cher collègue, l'expression de mes salutations les meilleures.

Le Président,

Norbert METAIRIE

Plouhinec, le 27 octobre 2017

PLOUHINEC

Monsieur le Président du Syndicat mixte pour le SCOT du Pays de Lorient
2 boulevard Leclerc
CS 30010
56315 LORIENT cedex

Affaire suivie par Guillaume ROBERT-BANCHARELLE.
Tél. : 02.97.85.88.81 ou 02.97.85.88.77.
mairie.dgs@plouhinec.com

Réf. : ALF/GRB.

Objet : arrêt du PLU – Avis du Syndicat mixte pour le SCOT.

Monsieur le Président,

Je tiens à vous fais part de mon étonnement quant à l'avis que vous formulez en ce qui concerne l'extension de la zone d'activité Le Bisconte-Kerros. Vous émettez un doute sur son extension telle qu'elle figure au projet de PLU alors qu'il s'agit d'un projet ancien qui n'a jamais été remis en cause et qui figurait clairement dans le SCOT de 2006.

Pour rappel, ce projet d'extension était envisagé dans le cadre du plan d'occupation des sols de 1998, dans le SCOT de 2006, encore en application, puis dans le plan local d'urbanisme approuvé en 2012 et annulé par le Tribunal administratif en 2015. C'est donc tout naturellement qu'il a été repris dans l'actuel projet de PLU en considérant des contraintes nouvelles nous obligeant à réduire le périmètre d'extension à 3,5 hectares au lieu de 20.

Enfin, dans les différents échanges entre la Commune et le Syndicat, ce projet d'extension a été abordé très régulièrement, comme le prouve votre autre remarque relative à l'implantation de surfaces commerciales de 300 à 1 000 m².

Dans ces circonstances, je considère que la non prise en compte de l'extension de la zone Le Bisconte-Kerros dans le projet de SCOT relève probablement d'une erreur matérielle et que celle-ci pourrait être facilement corrigée avant ou pendant l'enquête publique.

Restant bien évidemment à votre disposition, je vous prie d'agréer, Monsieur le Président, l'expression de mes salutations distinguées distingués.

Le Maire
Adrien LE FORMAL

MAIRIE DE PLOUHINEC 56 (Morbihan)

La Chambre des métiers, l'association « Les Amis des Chemins de Ronde », la Communauté de communes Bellevue-Blavet-Océan ainsi que les communes de Gâvres, Merlevenez, Riantec et Sainte-Hélène n'ont pas donné d'avis sur le projet arrêté.