



Annexe 1_Mémoire en réponse au PV de synthèse : réponses apportées aux avis des PPA

Les réponses apportées ci-dessous par les auteurs du PLU deviendront effectives sous réserve d'une validation par le Conseil Municipal.

Sommaire

1. Avis Préfet	2
2. Avis Région Bretagne	2
3. Avis Département	2
4. Avis CCI	2
5. Avis CLE du SAGE Ouest-Cornouaille	2
6. Avis du SIOCA	4
7. Avis de la Communauté de communes du Cap Sizun - Pointe du Raz	4
8. Avis de la Chambre d'Agriculture	9
9. Avis de la CDPENAF	12
10. Avis INAO	13
11. Avis CNPF	13



1. Avis Préfet

Pas d'avis formulé par la Préfecture concernant la révision générale du PLU de Plouhinec.

2. Avis Région Bretagne

Rappel de la nécessité d'anticiper l'application des objectifs liés à la Loi Climat et Résilience qui a été intégrée au SRADDET Bretagne.

3. Avis Département

Avis favorable assorti de remarques.

Observations	Intention de la collectivité
Il n'apparaît pas sur les documents graphiques les marges de recul vis-à-vis des routes départementales hors agglomération.	Pour des raisons de lisibilité des documents graphiques et au regard d'éventuelles évolutions ultérieures des limites de l'agglomération, les marges de recul par rapport aux RD n'ont pas été représentées sur le plan de zonage. Néanmoins, les dispositions applicables figurent au sein du règlement écrit « disposition règlementaires relatives au réseau routier départemental ».
Il est dommage que des OAP spécifiques sur les lieux-dits Ty Pic et Lambabu ne soient pas réalisés. En effet, nous constatons une urbanisation assez dense de ces secteurs ainsi que de nombreuses réclamations des riverains sur les vitesses excessives pratiquées sur ces axes. Le devenir de ces lieux-dits, la mise en agglomération par exemple, nous semblerait intéressant d'être étudié dans le cadre de la révision du PLU.	Le PLU révisé comprend une OAP thématique « patrimoine et paysage ». Elle intègre notamment des orientations et principes d'aménagement relatifs à la requalification des paysages des abords de la RD784 et de la RD2 (dont les traversées de Ty-Pic et de Lambabu). L'objectif poursuivi est le suivant : traiter qualitativement les aménagements de la RD784 et de la RD 2 et leurs abords afin de préserver et requalifier le cadre paysager et d'assurer la sécurité routière. Parallèlement, la collectivité poursuit les réflexions liées à la sécurité routière, qui pourrait éventuellement engendrer un passage de ces deux lieux-dits en agglomération (pas du ressort du PLU).

4. Avis CCI

Avis favorable sans observation.

5. Avis CLE du SAGE Ouest-Cornouaille

Avis favorable assorti de 3 recommandations

Observations	Intention de la collectivité
Les enjeux du SAGE listés dans l'état initial de l'environnement (EiE) ne correspondent pas aux enjeux du SAGE Ouest-Cornouaille.	Les corrections seront apportées.



L'état des masses d'eau présente dans l'EiE n'est pas à jour.	Les corrections seront apportées.
Le linéaire de cours d'eau de l'EiE (16 km) diffère des données transmises par OUESCO (19,9 km)	La couche des cours d'eau utilisée est la bonne. La différence de calcul du linéaire de cours d'eau s'explique dans le cadre du traitement SIG où BIOTOPE prend uniquement les linéaires situés à l'intérieur du territoire communal. Tandis que le SAGE, prend en compte les linéaires de cours d'eau limitrophes en termes de continuités hydraulique, mais situés en dehors de la commune. Dans le cadre de l'EiE, la donnée de OUESCO sera intégrée en précisant ces éléments.
<i>Compatibilité avec le PADD du SAGE Ouest-Cornouaille</i> Un schéma directeur d'assainissement des eaux usées devra être engagé à l'échelon intercommunal en considération des conclusions de l'étude en cours, portant sur le transfert des compétences « eau et assainissement » vers la CCCSPR. Compte tenu de la zone conchylicole du Goyen et des sites de baignade, une attention particulière doit être portée au bon fonctionnement du réseau d'assainissement et de la station d'épuration de Lespoul, y compris sur les paramètres : bactériologie et eutrophisation.	Remarque bien saisie. A voir ultérieurement.
<i>Compatibilité avec le PADD du SAGE Ouest-Cornouaille</i> Le projet de PLU intègre les principes de la gestion intégrée des eaux pluviales.	/
<i>Compatibilité avec le PADD du SAGE Ouest-Cornouaille</i> Le projet de PLU protège le bocage conformément aux recommandations de la cellule d'animation sur les milieux aquatiques et la biodiversité. Il aurait cependant été intéressant de finaliser le travail d'identification des linéaires bocagers stratégiques pour la gestion de l'eau avant l'arrêt du projet de règlement du PLU. Ce diagnostic aurait permis de justifier le classement d'une partie des haies et talus boisés en « espace boisé classé ». Recommandation : poursuivre le travail de diagnostic du linéaire bocager et préconise de classer les haies et talus boisés stratégiques pour la gestion de l'eau au titre des « Espaces Boisés Classés ».	Engagement d'un travail de hiérarchisation afin d'affiner l'étude relative à l'identification des linéaires bocagers stratégiques et les mesures de protections associées.
<i>Compatibilité avec le PADD du SAGE Ouest-Cornouaille</i> Le projet de PLU protège les zones humides conformément à la convention passée entre la commune et OUESCO à l'occasion de la réalisation de l'inventaire en reprenant les recommandations de la cellule d'animation sur les milieux aquatiques et la biodiversité.	/
<i>Compatibilité avec le PADD du SAGE Ouest-Cornouaille</i> La définition de la capacité d'accueil en lien avec les disponibilités de la ressource en eau du territoire est insuffisamment argumentée. La démonstration repose essentiellement sur le potentiel de production, indépendamment : de la croissance démographique des autres communes, de l'hydrologie du bassin versant, des besoins des milieux aquatiques, des projections climatiques et des projets de sécurisation. Recommandation : de démontrer la capacité d'accueil de la commune vis-à-vis de la ressource en eau, en considération de l'hydrologie du bassin versant, des besoins des milieux, des	Ce point sera complété.



projections démographiques des communes voisines, du changement climatique et des projets structurants de sécurisation.	
Conformité avec le règlement du SAGE Ouest-Cornouaille Qualité des eaux – conforme au SAGE.	/
Recommande de porter une vigilance particulière à l'impact du projet d'extension du port de Poulgoazec, en considération des conclusions de l'étude INPEC.	/

6. Avis du SIOCA

Avis favorable assorti de remarques.

Observations	Intention de la collectivité
Dans le cadre de la modification simplifiée n°1 du SCoT, le secteur de Poulhervé a été identifié comme SDU. Le SCoT demande cependant que le secteur soit couvert par une OAP avec une vigilance particulière sur la prise en compte du cours d'eau, des zones humides et de la Trame Verte et Bleue. Cette vigilance sur les enjeux environnementaux existants en limite du SDI mériterait d'être davantage prise en compte et développée dans l'OAP.	Pas de modification de l'OAP envisagée. Une bande tampon inconstructible a d'ores et déjà été mise en place.
Le PADD présente un objectif de valorisation des lignes de transport en commun régionales en améliorant la qualité des espaces publics et des liaisons douces autour des aires de rabattement des stations, notamment dans le centre bourg historique. Le comité syndical relève cependant que ce point n'est pas repris au sein des OAP sectorielles. Il serait intéressant de l'intégrer aux réflexions d'aménagement.	Les OAP sectorielles seront amendées en ce sens.
Le comité syndical encourage également à l'élaboration d'un schéma directeur des liaisons douces permettant d'assurer une continuité des circulations douces sur la commune.	En cours de finalisation. Intégration lors d'une procédure ultérieure d'évolution du PLU.
Les orientations du SCoT prévoient de veiller à ce que les projets de développement ne génèrent pas un impact significatif sur la sécurité ou la fluidité des axes structurants. Au regard de la localisation de certaines zones à urbaniser en bordure de la RD 784, le comité syndical encourage la commune à analyser leurs impacts sur la circulation routière.	L'évaluation environnementale sera complétée en ce sens.
Le comité syndical pense qu'il serait également intéressant d'intégrer au PLU révisé l'étude sur les assainissements non collectifs des SDU, réalisée lors de leur délimitation dans le PLU en vigueur.	L'évaluation environnementale sera complétée en ce sens.

7. Avis de la Communauté de communes du Cap Sizun - Pointe du Raz

Avis favorable assorti d'observations.

Observations	Intention de la collectivité
<u>Rapport de présentation</u>	La cartographie sera corrigée en ce sens.



p.8 : Audierne est la seule commune dont le nom ne figure pas.	
<u>PADD</u> Il pourrait être intéressant d'envisager un paragraphe introductif au PADD allant dans le sens d'une implication de la commune de Plouhinec et de ses stratégies d'aménagement dans le projet de territoire de la communauté de communes et les autres stratégies communautaires mises en place sur le territoire (schéma touristique du Cap Sizun, PAT, PCAET, etc.) validés par les instances communautaires.	Le PADD ne sera pas amendé en ce sens.
<u>PADD</u> p. 11 : La notion de « réinvestissement » sous-entend un bâtiment aujourd'hui dans un état de quasi-abandon, il serait intéressant de reformuler cette idée. Aussi, la notion d'« innovation » paraît censée mais ne doit pas empêcher l'artisanat d'art et le petit artisanat déjà très bien implantés sur le site. Les ateliers hébergent à ce jour de nombreux artisans qui valorisent le passé de l'ancien lycée en conservant la vocation d'ateliers d'une partie des bâtiments. Il est nécessaire de pérenniser et de poursuivre cette notion d'artisanat sur le site. En tout état de cause, et si des volontés de développement du site comme d'un site voué à l'innovation s'installent, il conviendra d'imaginer une articulation saine avec le type d'activités économiques déjà installées et identifiées. Enfin, il convient également d'aborder les autres projets d'ores et déjà prévu sur le site qui composent aujourd'hui le tiers -lieu : Ecomusée, cuisine centrale, développement des hébergements, etc.	Le PADD pourra être modifié et amendé en ce sens. « Poursuivre le réinvestissement des ateliers Jean Moulin » > « Poursuivre la reconversion des ateliers Jean Moulin » Les précisions relatives aux futurs projets ne seront pas être inscrites dans le PADD (réflexions en cours).
<u>PADD</u> p. 13 : Envisager si possible une modification en « sports et activités de pleine -nature » pour coller aux notions du projet de territoire de la communauté de communes.	/
<u>OAP sectorielles</u> p. 37 : Jean-Moulin : Projet à faire valider en cohérence avec les politiques de développement prévues par le conseil régional de Bretagne et la communauté de communes sur le site des ateliers Jean Moulin. La vocation économique (déjà présente) trouve beaucoup de sens dans cette zone mais ne doit pas être la seule. Le projet de cuisine centrale, d'écomusée et les nombreux logements existants sur le site doivent également trouver une place dans ce tiers -lieu. Il conviendra également de pérenniser l'image de petit artisanat et d'artisanat d'art identifié sur le lieu permettant, en plus de proposer une offre en bâti à vocation économique aux acteurs du territoire, une valorisation claire des savoir-faire du territoire de tout le Cap Sizun.	Le règlement écrit permet bien l'accueil de l'ensemble des destinations de constructions citées ci-contre. Il s'agit d'avantage d'une question d'affichage. Remplacer « secteur à dominante économique existante » par : « secteur mixte accueillant des activités économiques (dont du petit artisanat et de l'artisanat d'art), des logements ainsi que des projets divers (cuisine centrale, écomusée, ...) ».
<u>OAP sectorielles</u> p. 41 : Lesvenez : Le projet potentiel de vélo route reliant Plouhinec à Mahalon figure dans le schéma directeur vélo du SIOCA mais n'est aucunement porté par le syndicat. La CCCSPR est l'autorité organisatrice en matière de mobilité.	Suppression de la mention « porté par le SIOCA ». Concernant la gestion des eaux usées : échanges avec le SIVOM.



<p>Lesvenez : Gestion des eaux usées à vérifier avec le service compétent (réduction des droits à construire sur cette zone pourrait ne pas permettre une rentabilisation de l'extension du réseau d'assainissement dans cette zone).</p>	
<p>Règlement graphique</p> <p>ZA de Lesvenez : Le zonage est cohérent pour la structuration foncière économique de la commune de Plouhinec et plus largement du territoire du Cap Sizun. En revanche, le plan de la zone est différent de celui présenté en annexe 2 – plan guide. Il conviendra, si nécessaire, de mettre en cohérence ces deux plans afin de ne pas brouiller la lecture des documents.</p>	<p>Le plan guide n'a pas de valeur juridique. Il s'agit d'un document de réflexion préalable à la révision du PLU et qui est venu donc alimenter ce dernier. Les réflexions et les choix des élus ont pu évoluer entre l'élaboration du plan guide et la révision du PLU, engendrant des différences entre ces deux documents. Néanmoins, le plan guide n'a pas à être identique au PLU. Le plan guide ne sera pas modifié.</p>
<p>Règlement graphique</p> <p>Périmètre de centralité de la commune : Le périmètre semble couper la ZA de Ty-Frapp en son milieu bien que la zone semble être comprise dans son intégralité au sein du périmètre. Ce périmètre de centralité ne devra pas contrevenir au projet d'extension de la ZA pour l'installation d'activités agricoles et commerciales souhaités par la communauté de communes et la ville de Plouhinec</p>	<p>L'objectif poursuivi est, conformément au SCoT Ouest Cornouaille, de structurer le développement commercial sur le territoire, de préserver et renforcer le commerce de proximité et d'éviter la fuite des commerces vers les périphéries, les zones d'activités économiques et les secteurs capteurs de flux. Ces « centralités » font l'objet de périmètres sur le règlement graphique. 2 périmètres ont été définis :</p> <ul style="list-style-type: none">- 1 au niveau du centre-bourg historique de Plouhinec ;- 1 au niveau de Poulgoazec. <p>Le périmètre de centralité du centre-bourg historique de Plouhinec reprend la délimitation de l'ORT lié au programme Petite Ville de Demain. La zone de Ty-Frapp (hors extension) est également intégrée au périmètre de centralité, néanmoins, elle fait l'objet d'une réglementation différente du périmètre couvrant le centre-bourg historique (l'artisanat et le commerce de détails étant autorisés à condition que la surface de vente soit égale ou supérieure à 200 m²). L'extension de la zone de Ty-Frapp, n'a quant à elle, pas vocation à accueillir des commerces (ce qui, de plus, viendrait à l'encontre des dispositions du SCoT).</p>
<p>Règlement écrit</p> <p>p.5 : Lexique - Notion d'« aggravation de la non -conformité » : Par rapport aux voies et emprises publiques et par rapport à la limite séparative.</p> <p>« Toute extension située dans le prolongement des façades qui, bien que ne se rapprochant pas de la voie, a une emprise au sol supérieure ou égale à 30m². »</p> <p>La phrase rédigée ainsi peut laisser entendre que toute extension de 30m² serait interdite. Est-ce qu'il ne manquerait pas « non conforme » après le mot façade ?</p>	<p>Le règlement écrit pourra être modifié en ce sens.</p> <p>« Toute extension située dans le prolongement des façades (non conforme aux règles d'implantation édictées) qui, bien que ne se rapprochant pas de la voie, a une emprise au sol supérieure ou égale à 30m². »</p>
<p>Règlement écrit</p> <p>p.7 : Lexique – notion d'« Existant(e) : Le critère cumulatif du bâtiment devant être clos et couvert signifierait que les bâtiments dont il reste l'essentiel des murs porteurs (critère jurisprudence) sont exclus.</p>	<p>Ne pas confondre 2 définitions :</p> <p><u>Existant(e) [bâtiment ou construction]</u> : Un bâtiment existant doit avoir une existence physique et une existence juridique.</p> <p>L'existence physique implique que :</p> <ul style="list-style-type: none">▪ Le bâtiment soit clos et couvert ;▪ Le bâtiment ne soit pas en état de ruine ;▪ La majorité des fondations ou des éléments hors fondations déterminant la résistance et la rigidité de l'ouvrage ou de la consistance des façades hors ravalement de cette construction existent (présence du gros œuvre) ;



	<p>▪ Les travaux aient atteint un stade suffisant pour conférer à cet ouvrage la qualité de construction en cas d'inachèvement des travaux. Est considérée comme juridiquement existante une construction édifée dès lors, soit qu'aucune autorisation d'urbanisme n'était requise, soit qu'elle a été édifée conformément à l'autorisation d'urbanisme requise et obtenue à cet effet.</p> <p><u>Ruine</u> : Un bâtiment présente le caractère d'une ruine dès lors que l'essentiel du gros œuvre ou des murs porteurs est détruit. Pour qu'un bâtiment ne soit pas qualifié de ruine, il doit comporter à minima trois pans de murs entiers (pignons inclus). Une ruine ne peut pas être considérée comme une construction existante.</p>
<p>Règlement écrit</p> <p>p.8 : Lexique – notion « Habitat individuel ou collectif » : Le CCH définit les maisons individuelles comme disposant deux logements maximum. La seconde phrase indiquant qu'une maison individuelle ne comporte donc qu'un seul logement paraît donc incohérente.</p>	<p>Supprimer la mention « ne comporte donc qu'un seul logement ».</p> <p>Habitat individuel ou collectif : Selon le code de la construction et de l'habitation, une maison individuelle est considérée comme un bâtiment d'habitation non collectif, c'est-à-dire un bâtiment dans lequel ne sont pas superposés plus de deux logements distincts desservis par des parties communes bâties. Une maison individuelle ne comporte donc qu'un seul logement et ne dispose que d'une entrée particulière. Le "collectif" est défini par opposition à l'individuel.</p>
<p>Règlement écrit</p> <p>p.18 : 1.8 Périmètres soumis à orientations d'aménagement et de programmation au titre de l'article L.151 -6 du CU : Pour une meilleure précision éventuellement ajouter la mention des aménagements en sus des constructions et installations.</p>	<p>Effectuer la modification en ce sens.</p> <p>« 1.8. Périmètres soumis à orientations d'aménagement et de programmation au titre de l'article L.151-6 du CU</p> <p>Les constructions, installations et <u>aménagements</u> projetés au sein de ces secteurs doivent être compatibles avec l'orientation d'aménagement et de programmation spécifique au secteur. »</p>
<p>Règlement écrit</p> <p>p.19 : 1.13 Risques :</p> <p>Le règlement graphique identifie des secteurs soumis à un risque. Le règlement écrit dans ce paragraphe évoque des précautions notamment pour les zones visées par le risque de remontée de nappes. Toutefois, le texte est formulé sous forme de conseils. Aussi, une formulation plus restrictive pourrait éventuellement être envisagée.</p>	<p>Pas de modification à effectuer. Maintenir les préconisations en l'état.</p>
<p>Règlement écrit</p> <p>p.22 : 2. Obligations minimales en matière de réalisation d'aires de stationnement des véhicules et des vélos - règles quantitatives :</p> <p>Il semblerait que l'hypothèse de la création de logement dans le cadre de la création de logements dans un bâtiment existant avec de simple modification d'aspect extérieur ne soit pas pris en compte.</p> <p>En effet, dans ce cas la surface de plancher ou la taille des logements créés dans le cadre de la demande ne sont pas forcément déclarées et ce ne sont pas des éléments légalement exigibles au titre du code de l'urbanisme. Aussi, il serait potentiellement nécessaire d'engager une réflexion pour éclaircir ce cas afin d'être potentiellement être en mesure de déterminer le nombre de places exigible dans le cadre d'une instruction.</p>	<p>S'il s'agit de la création de logements au sein d'un bâtiment comportant déjà un logement (pas de changement de destination) > pas d'autorisation ; les travaux doivent cependant être conformes au PLU cf article L 421.8 CU.</p> <p>Article L421-8 du Code de l'Urbanisme</p> <p>A l'exception des constructions et des travaux mentionnés aux b et e de l'article L. 421-5 et aux articles L. 421-5-1, L. 421-5-2 et L. 421-5-3, les constructions, aménagements, installations et travaux dispensés de toute formalité au titre du présent code doivent être conformes aux dispositions mentionnées à l'article L. 421-6.</p> <p>Article L 421.6 CU</p> <p>Le permis de construire ou d'aménager ne peut être accordé que si les travaux projetés sont conformes aux dispositions législatives et réglementaires relatives à l'utilisation des sols, à l'implantation, la destination, la nature, l'architecture, les dimensions, l'assainissement des constructions et à l'aménagement de leurs abords et s'ils ne sont pas incompatibles avec une déclaration d'utilité publique.</p>



	Le permis de démolir peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les travaux envisagés sont de nature à compromettre la protection ou la mise en valeur du patrimoine bâti ou non bâti, du patrimoine archéologique, des quartiers, des monuments et des sites.
Règlement écrit p.26 : Il pourrait être intéressant d'aborder ici les notions de perméabilisation des surfaces de stationnement en fixant des objectifs plus précis (pourcentages par exemple).	Pas de modification sur ce point.
Règlement écrit p.41 : 4.3.2. Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives Pour les « petites » annexes, le PLU autorise une implantation libre. Aussi, il conviendra de s'assurer de la possibilité d'entretenir entre la limite séparative et la construction.	/
Règlement écrit p.66 : Section 1 article 1 : l'implantation de « salles de spectacles » est interdite. Il conviendra ici de vérifier que d'éventuels futurs projets susceptibles d'entrer dans cette destination ne soient plus envisagés.	Zone Ui (Lesvenez) : ajouter cette possibilité.
Règlement écrit p.67 : A la lecture du règlement, il semble que seules les extensions des commerces existants sont autorisées. Il convient ici de ne pas définir la zone en opposition avec les projets d'extension et de densification de la zone dans le sens d'une vocation mixte (artisanat et commerce). Les constructions neuves sont-elles ici autorisées pour répondre aux besoins en extension ?	Zone Ui (Lesvenez) : Zone urbaine à vocation d'activités économiques. Hors périmètres de centralité, le DAAC du SCoT n'autorise que les extensions limitées des commerces existants > retranscrit dans le PLU de Plouhinec.
Règlement écrit p.67 : Les projets photovoltaïques au sol sont interdits. Cette interdiction concerne-t-elle également les ombrières équipées de panneaux solaires ? Ces dispositifs pourraient être intéressants pour les activités commerciales disposant de parkings couverts ou non couverts à ce jour.	Zone Ui (Lesvenez) Non uniquement les panneaux photovoltaïques au sol.
Règlement écrit p.74 : Dans la mesure où l'implantation de salle de cinéma est autorisée, que justifie l'interdiction de construction de salles de spectacle ?	Zone Uic (Ty-Frapp) Seule zone au sein de laquelle le SCoT autorise l'implantation de cinémas (à recouper avec le périmètre de centralité).
Règlement écrit p.75 : Les projets photovoltaïques au sol sont interdits. Cette interdiction concerne-t-elle également les ombrières équipées de panneaux solaires ? Ces dispositifs pourraient être intéressants pour les activités commerciales disposant de parkings couverts ou non couverts à ce jour.	Zone Uic (Ty-Frapp) Non uniquement les panneaux photovoltaïques au sol.
Règlement écrit p.105 : En cohérence avec les éventuels projets de la commune et de la communauté de communes, il pourrait être intéressant d'autoriser, sous conditions, les « locaux et bureaux des	Zone Ut (camping Larenvoie). Non souhaité.



administrations publiques », les « équipements sportifs » et les « autres équipements recevant du public ». En l'absence de projet concret à ce jour, la difficulté à autoriser ces types de travaux se justifie amplement.	
Règlement écrit p.136 : La réglementation devra ici autoriser la réalisation d'aires de camping-car (projet projeté sur la parcelle YC31 au moins).	Zone 1AUe (extension camping + aire camping-car + parc paysager) Les aires de camping-car sont bien autorisées – cf. p.137 – Article 2.
Plan guide p.32 : Le projet potentiel de véloroute reliant Plouhinec à Mahalon figure dans le schéma directeur vélo du SIOCA mais n'est aucunement porté par le syndicat. La CCCSPR est compétente en matière de mobilité.	/
Plan guide p.32 : Il semble que la programmation 43 ne soit pas visible.	/
Plan guide Le zonage n'est pas en cohérence avec le règlement graphique et l'OAP sectorielle relative à ce site.	/
Plan de zonage EU La ZA de Ty-Frapp et la ZA de Lesvenez sont intégrées au zonage EU. Ce choix peut paraître surprenant notamment en raison de l'absence de volonté d'étendre la ZA de Lesvenez. Aussi, il conviendra de vérifier auprès de l'autorité compétente (SIVOM) la pertinence de ces extensions.	Echanges avec le SIVOM.

8. Avis de la Chambre d'Agriculture

Avis favorable assorti de remarques.

Observations	Intention de la collectivité
Concernant le PADD La ligne concernant les changements de destination serait plus pertinente dans l'axe 3 chapitre B, celle-ci relevant plus de la préservation du patrimoine bâti que de la pérennisation agricole.	La modification pourra être réalisée en ce sens.
Concernant le PADD Si vous affichez votre volonté de réfléchir au devenir des friches, nous ne relevons aucune mesure sur ce sujet dans votre rapport de présentation.	Pas ou peu de friches agricoles sur le territoire communal.
Concernant le PADD Concernant les objectifs de population à l'échelle de 2040, ceux-ci nous semblent assez ambitieux au regard de la dynamique depuis 1968 (source INSEE). Il convient d'être prudent sur cet affichage car, par déclinaison, il participe à la définition des besoins de consommation de surface à l'échelle du PLU et de l'intercommunalité dans un contexte contraint par le ZAN.	L'objectif de population que s'est fixée la commune à horizon 2040 est justifié dans le rapport de présentation tome 2. En effet, il est démontré tout au long du document que cette projection démographique se justifie : ► Au regard du projet de développement communal et des outils et politiques mis en œuvre pour atteindre les objectifs fixés ; Plouhinec fait partie du programme « Petite Villes de Demain ».



Lancé le 1er octobre 2020, ce programme vise à renforcer la cohésion territoriale et faciliter la transition écologique des petites communes. C'est dans ce cadre notamment que la commune porte un projet de réhabilitation du centre-bourg et de centralisation des services aux habitants.

► Au regard de la place qu'occupe Plouhinec au sein de l'armature du SCoT : **pôle structurant de type 2**, signifiant qu'il s'agit du secteur où le développement résidentiel doit être privilégié. Le renforcement de la vocation résidentielle des pôles permettra de mieux structurer l'offre de services, notamment des transports au bénéfice des populations.

► Au regard de la **compatibilité** dont doit revêtir le PLU de Plouhinec avec les **orientations et objectifs du SCoT**, qui projette un taux de croissance démographique annuel moyen de l'ordre de +0,4 à +0,6% à l'échelle de son territoire (et les objectifs de production de logements qui en découlent).

► Au regard de la **capacité des réseaux** (en particulier : adduction en eau potable, assainissement des eaux usées et gestion des eaux pluviales).

Par ailleurs, la loi n°2021-1104 du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets (dite loi Climat et résilience), dans son article 191, indique que « Afin d'atteindre l'objectif national d'absence de toute artificialisation nette des sols en 2050, le rythme de l'artificialisation des sols dans les dix années suivant la promulgation de la présente loi doit être tel que, sur cette période, la consommation totale d'espace observée à l'échelle nationale soit inférieure à la moitié de celle observée sur les dix années précédant cette date. Ces objectifs sont appliqués de manière différenciée et territorialisée, dans les conditions fixées par la loi ». Il revient, dans un premier temps, aux régions d'inscrire et de territorialiser cet objectif au sein des schémas régionaux d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET). Les SRADDET ont jusqu'en novembre 2024 pour être mis en conformité. Les Schémas de Cohérence Territoriale (SCoT) doivent ensuite être corrigés pour intégrer les dispositions du SRADDET, et ce, avant février 2027. Enfin, les PLU et les cartes communales ont jusqu'en février 2028 pour se conformer à l'objectif poursuivi par la loi.

La loi ouvre donc la possibilité de territorialiser l'objectif de réduction de la consommation foncière, c'est-à-dire de le répartir de manière différenciée entre les territoires, afin d'atteindre l'objectif général de -50% à l'échelle régionale d'ici 2031, puis celui d'absence de toute artificialisation nette des sols en 2050. Le SRADDET de Bretagne, a fait l'objet d'une modification, adoptée en avril 2024, afin de répondre aux évolutions législatives, dont l'entrée en vigueur de la loi Climat et résilience d'août 2021. Parallèlement, le SCoT Ouest Cornouaille est en cours de révision.

Il reviendra ensuite à la commune de Plouhinec de traduire la trajectoire vers le « Zéro artificialisation nette » (ZAN) défini par les documents supra (le SRADDET et le SCoT).

Si une anticipation de l'application de l'objectif ZAN et une prise de position à ce stade par la commune de Plouhinec paraît trop précoce et pourrait être contradictoire avec la territorialisation définie aux échelles supra, le projet de développement territorial s'inscrit au mieux dans cette trajectoire (cf. justifications relatives à la modération de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers).



	<p>Quoi qu'il en soit, la consommation foncière effective depuis fin août 2021 ainsi que la consommation foncière qui sera potentiellement induite par les modifications apportées à travers la présente procédure de révision seront déduites des surfaces « consommables » par la commune de Plouhinec à horizon 2031, puis 2050.</p> <p>Dans l'attente de la territorialisation par le SCoT Ouest Cornouaille, l'objectif du territoire de Plouhinec, à travers la présente révision du PLU, est de permettre une modération du rythme de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers d'a minima 50% au regard de la consommation foncière des dix dernières années pour toutes les destinations confondues (habitat, économie, équipements).</p>
<p><u>Concernant le rapport de présentation</u></p> <p>Nous regrettons que le rapport de présentation ne relate que 7 lignes sur l'agriculture de la commune de Plouhinec en page 23 même si elle est plus développée à l'échelle de la communauté de communes et dans l'annexe 3.</p> <p>Il nous semble difficile de répondre aux enjeux agricoles défendus dans votre PADD avec les seuls éléments statistiques repris dans votre rapport de présentation.</p> <p>Les éléments de synthèse de l'analyse agricole ne nous renseignent que très peu sur la perception des exploitants sur l'activité agricole et le secteur rural de la commune comme sur leurs attendus. Il est dommage que l'élaboration du PLU n'ait pas été l'occasion de solliciter les agriculteurs locaux et d'avoir un vrai projet partagé pour le territoire.</p>	<p>Les enjeux agricoles ont été pris en compte dans la mesure où :</p> <ul style="list-style-type: none">- Plus de 55% du territoire de Plouhinec fait l'objet d'un zonage A, reconnaissant donc l'intérêt des terres agricoles et des exploitations liées.- Au sein des zones N, le règlement écrit permet aux exploitations agricoles existantes de se développer. <p>Les zones à urbanisés concernent essentiellement des friches. Il pourra être ajouté un paragraphe relatif à l'impact de l'ouverture à l'urbanisation de chaque zone sur l'activité agricole au sein de l'EE.</p>
<p><u>Concernant le rapport de présentation</u></p> <p>Dans la justification des choix « Au regard des pratiques existantes sur le territoire, Plouhinec a fait le choix d'autoriser sous conditions les abris pour animaux afin d'encadrer leur construction et d'éviter un mitage de l'espace agricole. Les conditions fixées permettent de veiller à ce que les abris pour animaux soient utilisés à cette fin et que leur usage ne soit pas détourné. Ainsi, le nombre d'abri pour animaux est limité à un seul par unité foncière et l'emprise au sol de chaque abri est limitée à 40 m². » extrait du rapport de présentation.</p> <p>Cette mesure vise à faire d'un espace productif agricole, la zone agricole, un espace de loisir qui participe à la spéculation du marché foncier agricole, au mitage de l'espace, et sur la durée à l'enfrichement des parcelles. Cette mesure va à l'encontre des objectifs agricoles défendus dans le PADD, votre tableau de synthèse des enjeux agricoles etc...</p> <p>S'il y a un usage détourné de construction en zone agricole comme il est clairement retranscrit, il relève du pouvoir de police d'urbanisme du Maire de contraindre l'administré à respecter les dispositions du code de l'urbanisme.</p> <p>En conséquence, nous demandons à retirer cette permissivité du règlement écrit du PLU.</p>	<p>Le règlement écrit sera modifié en ce sens.</p>
<p><u>Concernant le règlement écrit</u></p> <p>Zone N, le règlement écrit n'autorise pas la réalisation de constructions agricoles en zone N au PLU. Or, nous observons que la zone naturelle est prédominante sur la partie Sud-Ouest de la commune.</p>	<p>La zone N correspond aux espaces à protéger en raison de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt historique ou écologique ou de leur caractère d'espace naturel.</p> <p>La réglementation de la zone N vise également à répondre aux objectifs de préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers et de la richesse des milieux naturels.</p>



<p>L'interdiction de construction de cet espace aux activités agricoles vient contraindre la possibilité d'installation d'outils de type maraîchage qui auraient pu trouver une place sur des petites propriétés et ainsi répondre au problème d'enfrichement, de renouvellement des installations agricoles et des attentes sociétales.</p>	<p>La constructibilité et les dispositions règlementaires applicables à la zone N sont, pour la plupart, similaires à celles de la zone A. Par conséquent, les droits à construire sont également limités au sein de la zone N.</p> <p>Il est rappelé en préalable, qu'en dehors des espaces urbanisés, les constructions ou installations sont interdites sur une bande littorale de cent mètres à compter de la limite haute du rivage. Seules sont autorisées les constructions et installations nécessaires à des services publics ou à des activités économiques exigeant la proximité immédiate de l'eau, conformément à l'article L.121-17 du code de l'urbanisme.</p> <p>La différence majeure résulte de l'interdiction d'implanter de nouvelles exploitations agricoles en zone N. Seules sont autorisées la réhabilitation, l'extension, la mise aux normes et les constructions nouvelles liées et nécessaires à une exploitation agricole existante au sein de la zone lors de l'approbation du présent PLU ou aux bâtiments de stockage ou d'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole.</p> <p>L'objectif étant de ne pas permettre à une nouvelle exploitation agricole de s'implanter au sein de la zone N, tout en laissant la possibilité aux exploitations existantes de se développer.</p>
<p>Concernant le règlement graphique</p> <p>La délimitation de l'espace proche vient scinder en deux un site d'exploitation au lieu-dit Kervagen. Afin de permettre des adaptations mineures de cet outil, il est préférable de sortir l'ensemble des surfaces artificialisées de l'espace proche</p>	<p>Cette remarque (formulée lors de la réunion PPA avant arrêt du PLU) a d'ores et déjà été prise en compte. Cf. règlement graphique du PLU version arrêtée.</p>
<p>Concernant le règlement graphique</p> <p>Sur le lieu-dit de Beg ar Roz, nous relevons une exploitation référencée en zone N. Afin de faciliter sa pérennisation et sa transmission, il convient d'inscrire ce site en zone A selon les objectifs défendus dans votre PADD.</p>	<p>Tout d'abord, le zonage N n'empêche pas les exploitations agricoles existantes lors de l'approbation du présent PLU de se développer (notamment via la construction de nouveaux bâtiments).</p> <p>Par ailleurs, le zonage N se justifie sur ce secteur au regard de l'intérêt environnemental dont il revêt. L'EE sera complétée en ce sens.</p>
<p>Concernant le règlement graphique</p> <p>Votre PLU a identifié quelques bâtiments susceptibles de changer de destination. Sur ce point, la CDPENAF a établi une grille de lecture afin de s'assurer que le changement de destination n'affecte pas l'activité agricole environnante.</p>	<p>Cf. réponses apportées à l'avis de la CDPENAF.</p>

9. Avis de la CDPENAF

Avis favorable assorti de remarques.

Observations	Intention de la collectivité
<p>Analyse des extensions des habitations existantes et annexes en zones agricole et naturelle</p> <p>Le projet de règlement écrit des zones A et N est conforme aux dispositions de principe sur la rédaction d'un règlement du PLU validées en CDPENAF le 30 septembre 2016 à l'exception des points suivants :</p>	<p>Les modifications seront apportées en ce sens pour la zone A. La possibilité de réaliser des abris pour animaux sera maintenue en zone N.</p>



<ul style="list-style-type: none">- Le règlement précise que la hauteur de l'extension ne doit pas être supérieure à la hauteur du bâtiment principal. Il conviendra de préciser que cette hauteur ne peut excéder 9 mètres.- En plus des annexes à l'habitation, le règlement autorise des abris pour animaux non liés à une activité agricole, ce qui n'est pas conforme à la vocation de la zone. Ce point devra être revu.	
<p><u>Bâtiments susceptibles de changer de destination</u></p> <p>La fiche ne reprend pas les critères liés à la possibilité de création d'un système d'assainissement autonome et à la présence d'au moins deux habitations principales de non actifs agricoles au sein du hameau.</p> <p>De plus :</p> <ul style="list-style-type: none">- Le bâtiment 01 est situé à moins de 200 mètres d'un siège d'exploitation agricole et est présenté dans la fiche de présentation comme situé dans une ancienne cour de ferme isolée.- L'identification du bâtiment 04 de 68 m² de surface au sol semble correspondre à deux bâtiments distincts.- Le bâtiment 05 correspond à une habitation et devra être retiré de l'inventaire des bâtiments identifiés comme pouvant changer de destination.	<p>La fiche sera complétée afin de mentionner :</p> <ul style="list-style-type: none">- La possibilité de création d'un système d'assainissement autonome ;- La présence d'au moins deux habitations principales de non actifs agricoles au sein du hameau. <p>L'identification du bâtiment 01 sera maintenue. L'identification du bâtiment 04 sera modifiée (1 seul bâtiment). L'identification du bâtiment 05 sera supprimée.</p>

10. Avis INAO

Avis favorable sans observation.

11. Avis CNPF

Pas d'avis. « Les éléments relatifs aux informations que nous pourrions vous fournir en vue d'un classement judiciaire des forêts n'auraient que peu d'utilité ».