

Quimper le 5 janvier 2025

Hôtel de ville de Plouhinec
A l'attention de M. le Maire
2 rue du Général De Gaulle
29 780 PLOUHINEC

24 route de Cuzon
29000 QUIMPER
Tél. 02 98 52 49 00

mail : quimper@quimper.chambagri.fr

Monsieur Le Maire,

Conformément aux dispositions du code de l'urbanisme, vous nous avez transmis copie de votre projet de PLU afin de recueillir nos observations.

Objet :
Commune de Plouhinec
Révision de PLU

En réponse à votre invitation, nous faisons part de nos observations et propositions sur votre projet arrêté.

Dossier suivi par
Olivier CAROFF
Conseiller Aménagement
Urbanisme
02 98 52 49 43

Concernant le PADD

Nous partageons les orientations retenues dans votre PADD en axe 1 chapitre D relatif à la pérennisation des activités agricoles. Nous souhaitons cependant rappeler que 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.

Aussi si vous affichez votre volonté de réfléchir au devenir des friches, nous ne relevons aucune mesure sur ce sujet dans votre rapport de présentation.

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.

Concernant le rapport de présentation

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 des communes et dans l'annexe 3.

Il nous semble difficile de répondre aux enjeux agricoles défendus dans votre PADD avec les seuls éléments statistiques repris dans votre rapport de présentation.

Les éléments de synthèses 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 attentes. 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.

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 (non lié à une activité agricole) 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.

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 votre PADD, votre tableau de synthèse des enjeux agricoles, etc...

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.

En conséquence, nous demandons à retirer cette permissivité du règlement écrit du PLU.

Concernant le Règlement écrit

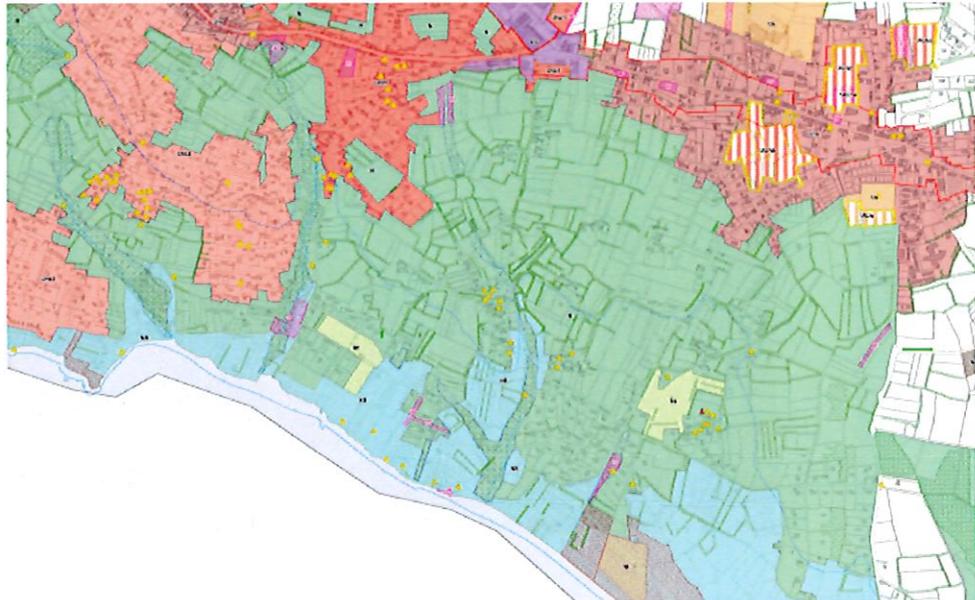
Zone A.

Le règlement écrit de votre zone A (hormis la permissivité aux constructions d'abris à animaux non liés à une activité agricole) n'invite pas d'observation.

Zone N,

Le règlement écrit n'autorise pas la réalisation de constructions agricoles en zone N au PLU. Or, nous observons que la zone Naturel est prédominant sur la partie Sud-Ouest de la commune.

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.

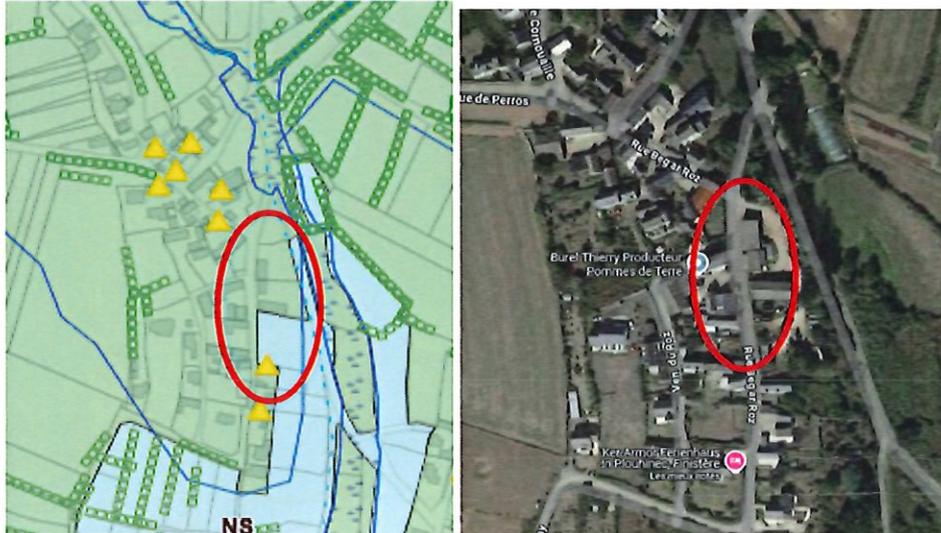


Concernant le Règlement graphique

La délimitation de l'espace proche vient scinder en deux un site d'exploitation au lieu-dit Kervagen. Afin de permettre des adaptations mineurs de cet outil, il est préférable sortir l'ensemble des surfaces artificialisées de l'espace proche. (voir proposition ci-dessous)



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. (voir ci-dessous)



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. L'un des bâtiments répertoriés ne respecte pas le recul voulu par cette instance.

Conclusion

Votre projet de PLU soulève quelques observations de notre part sur le volet agricole sans remettre en cause l'objectif général. Nous demandons que les points relevés soient repris afin de faciliter la continuité et la pérennité des outils agricoles existants comme vous l'avez affiché dans votre PADD.

A ce titre, nous émettons un avis favorable à votre PLU sous réserve la prise en compte de nos observations.

Restant à votre disposition, nous vous prions de croire, Monsieur le Maire, en l'expression de nos salutations distinguées.

Hélène LE ROUX

Elue référente territoire de Quimper