



## TERRITOIRES

### Dossier suivi par :

**Chef du service territoire : Fabrice PIVETEAU**

**Conseiller urbanisme : Pierre TOULLEC**

**urbanismemorbihan@bretagne.chambagri.fr**

**Tél : 02 97 46 32 03**

Monsieur le Président

Zone de kerjean

56503 LOCMINE

**Objet : Arrêt du PLUi de CMC**

Vannes le 5 mars 2025

Monsieur le Président,

Nous avons bien reçu le 20 novembre 2025, conformément aux termes du code de l'Urbanisme, le dossier d'arrêt du PLUi arrêté par votre conseil communautaire.

Nous notons tout d'abord parmi les 12 objectifs stratégiques pour le territoire, l'objectif de continuer à nourrir le Centre Morbihan, notre région, notre pays en soutenant activement nos agriculteurs et nos emplois dans leur diversité et leur qualité.

Cette volonté affirmée est pour nous pleine de sens car elle met en avant le fait que le projet de PLUi s'inscrit dans la continuité de ce qui contribue à la richesse du territoire. Notre analyse du projet s'attachera donc principalement à s'assurer que l'objectif affiché se retrouve dans le document graphique par la prise en compte des espaces mis en valeur par l'agriculture en zone A, et que le règlement de la zone A protège l'activité agricole et permet l'installation, l'évolution des constructions et installations nécessaires à l'activité des exploitations agricoles. En effet, même si le rapport de présentation ne présente pas les zones d'activités sous cet angle, pour nous, la zone agricole est zone d'activité économique à part entière directement dépendante du sol.

Le rapport de présentation comporte un diagnostic agricole très détaillé et basé principalement sur les données de l'enquête INSEE de 2020. Nous y relevons une surface agricole de 27 662 ha. Ce chiffre est à rapprocher des 26 450 ha de zone Aa du projet de PLUi. Pour nous il est important de relever que 66% du territoire est mis en valeur par l'agriculture, ce que le diagnostic agricole ne met pas suffisamment en avant. Nous regrettons aussi dans le diagnostic agricole l'absence d'une carte de localisation des surfaces agricoles. De même une carte de localisation des sites bâtis des exploitations agricoles aurait pu être utile. Pour anticiper les débats futurs qui seront menés avant l'échéance de ce PLUi, elle aurait pu identifier les sites bâtis voués à un démantèlement dans le cadre de transfert de surface artificialisée ou encore éventuellement de reconversion vers d'autres activités en fonction de critères de localisation.

Le document graphique, en couleur, fait apparaître en milieu rural des teintes à dominante vert clair (zone Aa), vert foncé (zone Na) et bleue (zone Nzh). Il se trouve que les zones Na et Nzh dessinent une trame verte et bleue. Au sein de cette trame générale nous allons retrouver des surfaces agricoles comme à titre d'exemple à Bignan à kerlaudrin, au Nord-ouest du bois de kermeno, à kerguignas ou encore à kerbasque. Si globalement la surface agricole zonée en A est juste il peut se trouver de manière éparse des parcelles agricoles englobées dans une zone Na. Nous demandons que ces parcelles soient placées en zone Aa ou pour le moins qu'une carte ajoutée dans le rapport de présentation identifie les parcelles agricoles.

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

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

Le règlement littéral de la zone A prévoit en zone Aa la possibilité de réaliser des locaux de surveillance permanente et rapprochée intégrés à un bâtiment de l'exploitation. Cela ressemble fortement au local de permanence décrit dans la charte de l'agriculture et de l'urbanisme du Morbihan. Toutefois il nous semble important de préciser qu'il ne s'agit pas d'un local de surveillance permanente et donc pas d'un logement, mais bien d'un bureau plus ou moins aménagé avec des sanitaires et d'une surface de plancher maximale de 35m<sup>2</sup>. Les abris pour animaux dont il est question au 6<sup>èment</sup> non nécessaires à une exploitation agricole, ne peuvent être maintenus dans le règlement au-delà de la possibilité de réaliser une annexe d'habitation dans le périmètre de 20m d'une habitation. Nous vous demandons donc de supprimer ce point N°6 qui contrevient à l'article R151-23 du code de l'urbanisme et à l'un des objectifs stratégiques rappelé en début de courrier.

66 STECAL en projet se répartissent de la façon suivante :

- 38% à vocation économique
- 38% à vocation loisirs et quasi exclusivement pour hébergements insolites
- 15% à vocation équipement
- 9% à vocation GDV.

Une partie des stecal correspond à des bâtiments qui aspirent en premier lieu à changer de destination (par exemple As19, As31, As32, As33, As34, As36, A39, A40, Ns04,..) pour lesquels une étoile devrait suffire à condition de permettre certains changements de destination de bâtiments avec un repérage spécifique. Le projet de PLUi ne permet dans le projet que des changements de destination vers la destination habitation et la sous destination logement.

Une partie des stecal correspond a des création ex nihilo comme par exemple Ns03, Ns05, Ns10, Ns17 ou encore Ns22. Pour ces projets nous demandons qu'une analyse de l'impact sur les activités agricoles soit réalisée en examinant leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone, conformément à l'article L151-13 du code de l'urbanisme.

Pour la partie consommation d'espace NAF en lien avec les objectifs fixés par la réglementation et encadrés par Le SRADDET, il nous est difficile d'apprécier le présent projet de PLUi dans un contexte de révision du SCOT du pays de Pontivy.

Dans ce contexte il semble important de disposer d'indicateurs de suivi simples, mesurables avec un point de départ chiffré. Parce que le PLUi se projette jusqu'en 2041, il nous semble devenu indispensable de prévoir des indicateurs de gestion des eaux pluviales tant pour les constructions nouvelles que pour les aménagements existants. Il semble aussi indispensable de disposer d'une observation de la réalisation en matière de production d'énergie renouvelable.

Globalement le PLUi prend bien en compte les espaces et les activités des exploitations agricoles. J'émet donc un avis favorable à votre projet de PLUi en vous demandant de tenir compte des remarques formulées.

Veillez agréer, Monsieur le Président, mes sincères salutations.

Le Président,  
Laurent KERLIR

