

Monsieur le Maire  
Mairie  
rue du 11 septembre 1944  
56700 SAINTE HELENE

**Dossier suivi par :**

Conseiller urbanisme : Pierre TOULLEC  
Tél : 02 97 46 32 03  
Mel : urbanismemorbihan@bretagne.chambagri.fr

Vannes le 2 août 2023

**Objet :** SAINTE HELENE  
Projet de PLU

Monsieur le Maire,

Nous avons bien reçu le 22 mai 2023, 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 4 mai 2023.

Nous notons que le PLU se fixe, au sein de l'axe 2 du PADD à visée principale économique, comme objectifs pour l'agriculture, d'encourager le développement agricole. Cela se décline dans les 5 groupes de mots suivants :

- Protéger les espaces agricoles,
- Améliorer la lisibilité liée à la vocation des espaces,
- Maintenir l'activité agricole sur son territoire,
- Permettre l'évolution de l'activité agricole et favoriser sa diversification,
- Encourager l'installation de jeunes agriculteurs.

Le projet de PLU intervient en pleine révision partielle du SRADDET et en prévision d'une révision du SCOT du pays de Lorient pour intégrer de nouvelles trajectoires dans un contexte d'évolution récente des objectifs en matière d'urbanisme, de consommation de foncier ENAF et en prévision d'une mise en œuvre du ZAN avant la fin de l'échéance du présent projet de PLU. Nous ne sommes pas en mesure d'apprécier les objectifs du PLU en matière de consommation foncière, sans disposer de chiffres de consommation sur la période de référence (2011-2021) à l'échelle du territoire du SCOT, ni du niveau de consommation sur ce même territoire depuis 2021. Notre analyse du PLU portera donc essentiellement sur l'atteinte des 3 sous objectifs du PADD en matière d'agriculture.

- Un diagnostic agricole a été effectué et est présenté dans le rapport de présentation. Il fait apparaître les sites bâtis des exploitations agricoles et les surfaces mises en valeur par l'agriculture.
- Nous relevons qu'une part non négligeable d'espaces agricoles ont été classées en zone Nds ou Ab, notamment en espace proche du rivage. Cette protection du littoral contre l'urbanisation a des conséquences sur les sites agricoles suivants :
  - Magouerec : le site bâti de l'exploitation agricole est en zone A, toutefois à l'Est du site ou il pourrait être envisagé un hangar de stockage de matériel et de fourrages l'espace est en zone Ab contraignant ainsi l'évolution de l'entreprise agricole.
  - Kerentrech : Le site est dans une pastille Ab (agricole inconstructible) au sein d'un espace en zone Nds.
  - Kerdrain : les tunnels de production végétale sont partiellement en zone Aa.  
Nous demandons que ces sites et leurs abords soient placés en zone Aa du PLU.
- Le zonage Na est utilisé semble-t-il pour marquer des corridors écologiques. Toutefois un zonage de ce type est mis en place sur le site du projet d'un producteur de cidre en phase d'installation sur le secteur de Kervegant. Nous que ce site soit placé en zona Aa du PLU.
- Le règlement littéral n'appelle pas de remarque de notre part.

Le projet de PLU dans son PADD économie générale présente des intentions fortes et volontaristes en faveur de l'agriculture. Le règlement graphique n'est pas en concordance avec ses orientations pour encourager le développement agricole sur le territoire.

Pour cette raison principale, j'émetts un avis négatif au projet de PLU en vous demandant de revoir le zonage autour des sites agricoles de votre territoire.

Veillez agréer, Monsieur le Maire, mes sincères salutations.

Le Président,  
Laurent KERLIR

