

Madame le maire
1 place Xavier de Langlais
56450 SURZUR

Dossier suivi par :

Chef du service territoire : Fabrice PIVETEAU
Conseiller urbanisme : Pierre TOULLEC
urbanismemorbihan@bretagne.chambagri.fr
Tél : 02 97 46 32 03

Objet : modification N°1 du PLU de SURZUR

Vannes le 11 décembre 2023

Madame le maire,

Nous avons bien reçu le 21 novembre 2023, conformément aux termes du code de l'Urbanisme, le dossier de modification du PLU arrêté par votre conseil municipal.

Le projet a pour objectif de :

1. Améliorer la protection de la nature en ville et la protection des haies sur tout le territoire,
2. Faire évoluer le règlement des zones A et N,
3. Prendre en compte les annexes sanitaire pluviales dans le PLU,
4. Favoriser la production de logements locatifs sociaux,
5. Ajuster le règlement écrit,
6. Intégrer des observations de la préfecture sur le PLU.

Adresse de correspondance :
Chambre d'agriculture
Avenue du Général
Borgnis Desbordes
CS 62398
56009 Vannes Cedex

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

Pour le point N°1 les raisons qui ont conduit à supprimer du linéaire de haies en espace urbain, tel que figurant dans le PLU en vigueur et en rouge page 26 de la notice ne sont pas explicitées. Comme cela pourrait être perçu comme contradictoire avec l'objectif affiché, nous demandons de caractériser les éléments de paysages supprimés en espace urbain ou à la frange de celui à l'interface avec des espaces agricoles.

Pour le Point N°2 le repérage des bâtiments en pierres qu'il est proposé de rajouter dans la liste des bâtiments pouvant changer de destination, il serait utile de préciser les bâtiments concernés par un périmètre sanitaire au moment de la modification, et donc soumis à l'application de l'article L111-3 du code rural tel que figurant dans la charte de l'agriculture et de l'urbanisme du Morbihan. Les bâtiments ayant déjà la destination habitation parce que « annexe d'une habitation » le sont en vue d'un changement vers une autre destination. Des bâtiments ne figurent pas dans le nouvel inventaire comme par exemple à Kerviquel Sud. Page 56 de la notice il est rappelé que le PLU en vigueur disposait déjà de 91 bâtiments étoilés. Nous avons relevé lors de l'élaboration du PLU en vigueur un taux annoncé de 44% de mise en œuvre des changements de destination des bâtiments répertoriés. Il serait été intéressant de renseigner le

nombre de changements de destination réalisés depuis lors et d'interroger le maintien de l'identification pour les bâtiments concernés.

Pour le point N°2 l'évolution du règlement littéral intègre les dispositions de la charte de l'agriculture et de l'urbanisme du Morbihan de 2020 en matière de changement de destination et d'évolution des bâtiments à usage d'habitation.

Le point N°3 prévoit la prise en compte du SDAGE Loire-Bretagne dans le PLU. Le Schéma directeur d'assainissement des eaux pluviales rappelle utilement que les dispositions prises découlent de la DCE du 23 octobre 2000. Il intègre un coefficient d'imperméabilisation et un coefficient de valeur écologique. Ces éléments doivent concourir à améliorer la gestion des eaux pluviales pour les projets d'aménagements et réaménagements à venir.

Pour le point N° 4, au-delà de l'obligation réglementaire, si cette disposition permet de loger des salariés des entreprises du territoire, elle renforce aussi l'activité économique.

Pour le point N°6, Nous vous demandons de bien préciser que les annexes concernées sont celles des bâtiments à usage d'habitation afin d'éviter toute surinterprétation ultérieure avec les conséquences que vous pouvez imaginer sur les projets agricoles.

J'émet un avis favorable au projet de modification N°1 de votre PLU qui vient renforcer les choix d'une urbanisation qui préserve les activités primaires du territoire.

Veillez agréer, Madame le maire, mes sincères salutations.

Le Président,
Laurent KERLIR

