

Monsieur le Maire
Mairie
3 rue Vincent Renaud
56700 BRANDERION

Dossier suivi par :

Tél : 02 97 46 32 03

Conseiller urbanisme : Pierre TOULLEC
urbanismemorbihan@bretagne.chambagri.fr

Objet : Modification simplifiée N°2 du PLU

Vannes le 01 juillet 2021

Monsieur le Maire,

Nous avons bien reçu, conformément aux termes du code de l'Urbanisme, les dossiers de projet de modifications simplifiées du PLU pour avis, tel qu'il a été arrêté par votre conseil municipal.

Les modifications envisagées portent sur les points suivants :

	INTITULÉ	OBJET DE LA MODIFICATION	PIÈCES MODIFIÉES
1	Modification de l'OAP des Ecoles	Modification du périmètre de l'OAP et du programme	Règlement graphique OAP
2	Bâtiments agricoles d'intérêt architectural	Ajout de 6 bâtiments agricoles d'intérêt architectural situés en zone A ou N susceptibles de changer de destination	Règlement graphique Règlement écrit
3	Modification de la liste des emplacements réservés	Supprimer deux ER devenus sans objet Densifier le réseau de liaison douce de la commune	Règlement graphique Règlement écrit
4	Modification de la superficie d'EBC	Ajout de nouveaux EBC à Boul Sapin dans le cadre de la réalisation du projet de zone d'activités	Règlement graphique
5	Mise en compatibilité du PLU avec le SCoT	Mise en compatibilité du PLU avec le SCoT du Pays de Lorient adopté le 16 mai 2018	Règlement graphique Règlement écrit
6	Autres ajustements du règlement écrit	Actualiser certaines dispositions qui s'avèrent obsolètes ou peu pertinentes	Règlement écrit
7	Mise à jour des SUP	Mise à jour des réseaux de gaz et d'électricité	Plan et tableau des SUP
8	Mise à jour du classement sonore des infrastructures de transports terrestres	Mise à jour de la largeur du secteur affecté par le bruit de part et d'autre de la voie ferrée	Plan du classement sonore des infrastructures de transports terrestres

Point 1 : La motivation de la modification n'apparaît pas clairement. Il reste au Sud de la nouvelle OAP des écoles un espace agricole au document graphique qu'il est prévu de maintenir entre l'OAP et l'ER N°5 avec son cours d'eau et espace boisé associé. Quel en est l'intérêt ?

Point 2 : l'introduction de 6 nouveaux bâtiments de qualité architecturale dans la catégorie des bâtiments pouvant changer de destination. Le projet ne précise pas les destinations futures possibles. N'y a-t-il pas là une incohérence avec le SCOT, au moins sur la partie commerce ? Il est important de bien préciser que le repérage de bâtiments pouvant potentiellement changer de

destination aux conditions prévues par le code de l'urbanisme, ne signifie pas que les opérations seront automatiquement réalisables, car soumises à l'avis de la CDPENAF.

Pour nous, il est important aussi de préciser si les bâtiments en question sont d'anciens logements pouvant faire l'objet d'une réhabilitation, afin de ne pas se tromper de procédure d'instruction.

Point 3 : la création d'emplacements réservés conduit à consommer de l'espace agricole et naturel de façon sensible pour les ER 1, 9, 11 et 12. Les explications explicitant l'orientation de tels projets est pour le moins limitée. La question des alternatives d'aménagements moins consommatrices de foncier doivent être abordées pour montrer ce qui pourrait être entrepris pour éviter ou réduire de tels aménagements. De même, la question des incidences pour les agriculteurs concernés ne sont abordées ici. Pourtant la question des accès aux parcelles mises en valeur par l'agriculture doit être abordée. La question de l'entretien et la mise en valeur des espaces forestiers doit aussi être évoquée.

Point 4 : la protection des boisements au sein de la zone d'activité de boule sapin par l'utilisation d'une protection de type EBC pour des boisements de type linéaires juxtaposée avec une protection de type loi paysage pour des haies mériterait une explication supplémentaire.

Point 5 : Nous n'avons pas de commentaire à formuler sur la mise en compatibilité du PLU avec le SCOT. Toutefois le résultat final proposé semble être plus souple que ce que prévoit le code de l'urbanisme et notamment ses articles L151-11 et R151-23. Nous vous demandons de rester sur une protection stricte des espaces agricoles et de rester sur des constructions et installations nécessaires aux exploitations agricoles, conformément au contenu de la charte de l'agriculture et de l'urbanisme. Ainsi les constructions de gîtes ou installations de camping, à titre d'exemples, ne peuvent simplement s'envisager en espace agricole ou naturel en dehors de changements de destination de bâtiments répertoriés au PLU ou de STECALs prévus à cet effet. Les modifications du règlement écrit des zones A et N proposées au point suivant sont à revoir en ce sens.

Point 6 : hormis les points réglementaires déjà abordés précédemment, la charte de l'agriculture et de l'urbanisme préconise une hauteur maximale de l'annexe d'habitation afin de limiter les possibilités de création de nouveaux logements par changement d'affectation. Vous avez retenu une distance maximale de 20 entre l'habitation et son annexe, nous vous demandons de même de reprendre la limitation de hauteur de 3.5m prévue page 29 de la charte.

Point 7 : pas de remarque à formuler.

Veillez agréer, Monsieur le Maire, mes sincères salutations.

Le Président,
Laurent KERLIR

