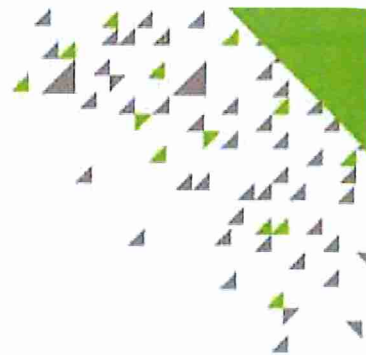


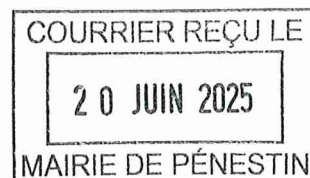


Monsieur le Maire
44 rue du calvaire
BP 22
56760 PENESTIN

Dossier suivi par :

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

Objet : révision du PLU de PENESTIN



Vannes le 10 juin 2025

Monsieur le Maire,

Nous avons bien reçu le 18 avril 2025, conformément aux termes du code de l'Urbanisme, le dossier de révision du PLU arrêté par votre conseil municipal le 24 mars 2025.

Le nouvel arrêt du PLU, un an et demi après le précédent arrêt, nous est soumis juste avant la consultation pour révision du SCOT de CAP atlantique. Il nous semble important aussi de signaler que depuis le dernier arrêt du PLU a été promulguée la loi d'orientation pour la souveraineté alimentaire et le renouvellement des générations.

A toute fin utile nous rappelons son article 1 : « *La protection, la valorisation et le développement de l'agriculture et de la pêche sont d'intérêt général majeur en tant qu'ils garantissent la souveraineté alimentaire de la Nation. Ils constituent un intérêt fondamental de la Nation en tant qu'éléments essentiels de son potentiel économique. « La souveraineté alimentaire s'entend comme le maintien et le développement des capacités de la Nation à produire, à transformer et à distribuer les produits agricoles et alimentaires nécessaires à l'accès de l'ensemble de la population à une alimentation saine, et le soutien des capacités exportatrices contribuant à la sécurité alimentaire mondiale ».* Ce préalable est important, car comme pour la gestion économe de l'espace qui nécessite un effort de tous à tous les niveaux, il en est de même pour la souveraineté alimentaire. Ainsi la place accordée à l'agriculture concerne aussi le territoire de Pénestin.

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

02 97 46 22 00

<https://bretagne.chambres-agriculture.fr>

Nous relevons tout d'abord à nouveau l'intention affichée dans le PADD de promouvoir les activités primaires dans une perspective durable. Cela passe par le maintien et le développement d'exploitations agricoles au travers d'espaces pérennes protégés et veiller à la protection des bâtiments agricoles associés à ces exploitations.

Espaces et activités agricoles :

Le diagnostic agricole du rapport de présentation relève 305 ha de SAU déclarée à la PAC en 2020 sur les 920 ha d'espaces agricoles pérennes du SCOT. Il convient de noter que cela ne représente que 14 % de la surface totale du territoire. Dans ce contexte une identification précise des surfaces agricoles dans le PLU est primordiale. Nous attendions donc que les surfaces mises en valeur ou valorisables par l'agriculture soient en zone agricole du PLU. Le PLU présente un zonage extrêmement fin de sa partie urbanisée sous toutes ses formes ainsi qu'une approche très fine des espaces naturels et leur fonctionnalité. Toutefois il ne permet plus d'avoir une vue précise des espaces agricoles permettant de maintenir une production alimentaire variée, ce malgré les demandes faites par les agriculteurs du secteur. Comme nous le précisons

dans notre dernier avis, les espaces agricoles francs sont devenus des ilots sur une presqu'île à dominante touristique.

Le règlement de la zone agricole mériterait quelques adaptations. Il permet le changement de destination de bâtiments non répertoriés à l'alinéa 4 de l'article 2.2 page 88. Cet alinéa est à retirer car seuls les bâtiments répertoriés peuvent changer de destination. Nous demandons de rajouter à la fin de l'alinéa 1 du 2.2 page 88 ce qui suit : «y compris les constructions et installations nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles, lorsque ces activités constituent le prolongement de l'acte de production » conformément au L151-11-II du code de l'urbanisme, étant entendu que ces locaux sont des parties de bâtiments agricoles pour lesquels un changement de destination n'est pas possible conformément au L121-10 du code de l'urbanisme.

Pour les zones naturelles :

Pour les surfaces dédiées au camping caravanning sur parcelles privatives, créées à la suite de l'aménagement foncier approuvé le 21 janvier 2008, nous notons que les surfaces initialement 1AUe et 1 AUer dans le PLU en vigueur sont placées en zones UI et NI et leur surface évolue d'environ 60 ha avec une expansion des zones de loisirs.

Au final le projet de PLU renforce le camping sous toutes ses formes en même temps qu'il renforce la place des zones naturelles de pratiquement 200 ha. Sur le moyen et à long terme c'est l'équilibre du territoire et d'autre part les activités primaires terrestres qui sont compromises. La raison d'être de chacune des multiples sous zones avec sa spécificité apparente contribue un peu plus à une fragmentation des espaces agricoles. L'orientation générale du PLU ne va pas dans le sens de l'extrait de votre PADD rappelé au tout début du présent courrier et compromettrait sérieusement la souveraineté alimentaire si tous les territoires suivaient votre trajectoire.

Pour ces raisons, et surtout parce qu'il n'offre pas de perspectives aux activités agricoles, j'émetts un avis très réservé au projet de révision de votre PLU.

Veuillez agréer, Monsieur le Maire, mes sincères salutations.

Le Président,
Gaétan LE SEYEC

