



Monsieur le Maire
Mairie

3 pl Bourg
22200 SAINT AGATHON

Chambre d'agriculture
des Côtes d'Armor
Service territoire, économie
et environnement

☎ 02 96 79 22 12

FPVA

Objet : Révision PLU de SAINT AGATHON

Plérin, le 23 mai 2014

Monsieur le Maire,

Par courrier réceptionné le 28 février 2014, vos services m'ont adressé pour avis le projet de PLU de Saint Agathon arrêté par le Conseil municipal.

Vous trouverez ci-dessous les observations que nous émettons sur ce projet.

➤ **Concernant la densité des secteurs à urbaniser**

Vous avez choisi d'appliquer une densité de 9.5 logements hectare sur presque la totalité de vos secteurs constructibles. Cette densité respecte certes le PLH, néanmoins elle est trop faible pour une commune comme Saint Agathon.

Je vous demande qu'une densité minimale de 12-15 logements par hectare soit appliquée pour les opérations à venir sur votre territoire et cela dans le respect de la réglementation en vigueur pour la préservation des espaces agricoles.

Plusieurs communes rurales de votre territoire appliquent déjà une densité minimale brute de 12 logements par hectare.

➤ **Concernant le règlement des zones humides**

Dans l'article 6.8 des dispositions générales de votre règlement, vous donnez les règles de gestion de ces secteurs.

Nous ne sommes pas d'accord avec ce règlement qui nous semble très restrictif.

Il faut savoir que la réglementation issue de la loi sur l'eau, soumet les travaux à déclaration ou autorisation préalable, mais ne les interdit pas et la mesure 8B2 du SDAGE précise que « dès lors que la mise en œuvre d'un projet conduit sans alternative avérée à la disparition des zones humides, les mesures compensatoires proposées par le maître d'ouvrage doivent prévoir, dans le même bassin versant, la récréation ou la restauration de zones humides équivalentes sur le plan fonctionnel et de la qualité de la biodiversité. A défaut, la compensation porte sur une surface égale ou au moins de 200 % de la surface supprimée... ».

Pourtant, votre règlement ne permet pas la prise en compte de ces dispositions. Je vous demande de revoir votre règlement pour prendre en compte les dispositions du SDAGE, lequel n'interdit pas tous travaux mais les soumet à compensation.

De plus, un PLU doit traiter des questions d'urbanisme. Or, votre document interdit le drainage, alors que celui-ci n'est pas une disposition du code de l'urbanisme mais de la loi sur l'eau voire de la Directive Nitrate.

Je souhaite donc que la référence au drainage soit retirée.

➤ **Concernant la zone N**

Nous avons analysé le plan de zonage avec les exploitants de la commune. Sur plusieurs secteurs, des parcelles agricoles exploitées sont classées en zone N.

Or, vu leur caractère, nous souhaitons que ces parcelles soient classées en zone A. C'est leur utilisation qui doit primer pour le choix du zonage.

Les plans joints au présent courrier font état de nos demandes.

➤ **Le repérage des éléments du paysage**

Vous avez repéré, au titre de l'article L 123.1.5.7 du code de l'urbanisme, plusieurs éléments boisés.

Or, selon les informations en ma possession, certains des éléments repérés doivent être corrigés, car soit ils n'existent pas sur le terrain ou alors le report sur le plan nous semble erroné. Plusieurs plans annexés au présent avis font état des erreurs repérés.

Je tiens à préciser que vu l'étendu de la commune, il ne nous est pas possible de vérifier l'intégralité des éléments protégés et que dans un souci de clarté, il est indispensable de vérifier avant l'approbation l'exactitude des informations reportées sur le plan graphique.

De plus, vu la durée de la procédure de révision de ce document (plus de 4 ans) certains éléments du diagnostic bocager ont pu évoluer.

➤ **Le classement en zone Ah**

Le classement en zone Ah est réservées à tous les secteurs et bâtiments qui appartiennent à des tiers et qui ne sont plus en liens avec des activités agricoles professionnelles.

Or trois habitations ont attiré notre attention au lieu-dit Saint paterne, Kerber et Guermo.

Ces habitations sont aujourd'hui occupées par des tiers et doivent donc être classées en zone Ah.

Ces éléments étaient classés comme logement de fonction dans l'étude agricole de 2010, mais aujourd'hui ne peuvent plus être considérés comme tels.

Je vous demande donc de revoir le zonage sur ces secteurs, comme reporté sur les plans annexés à l'avis.

Je tiens à préciser que vu l'étendue de la commune, il ne nous est pas possible de vérifier l'intégralité de ces « pastilles Ah » et il donc indispensable de s'assurer de l'exactitude de ce zonage avant l'approbation du document.

De plus, vu la durée de la procédure de révision de ce document (plus de 4 ans) certains éléments du diagnostic bocager ont pu évoluer.

➤ **Le classement en zone agricole des bâtiments du patrimoine**

Vous avez repéré, en zone agricole, plusieurs bâtiments qui relèvent d'un certain intérêt d'un point de vue architectural et patrimonial.

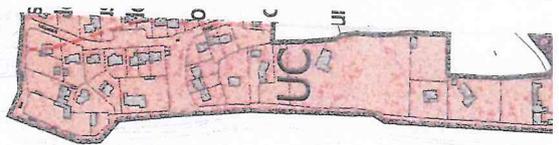
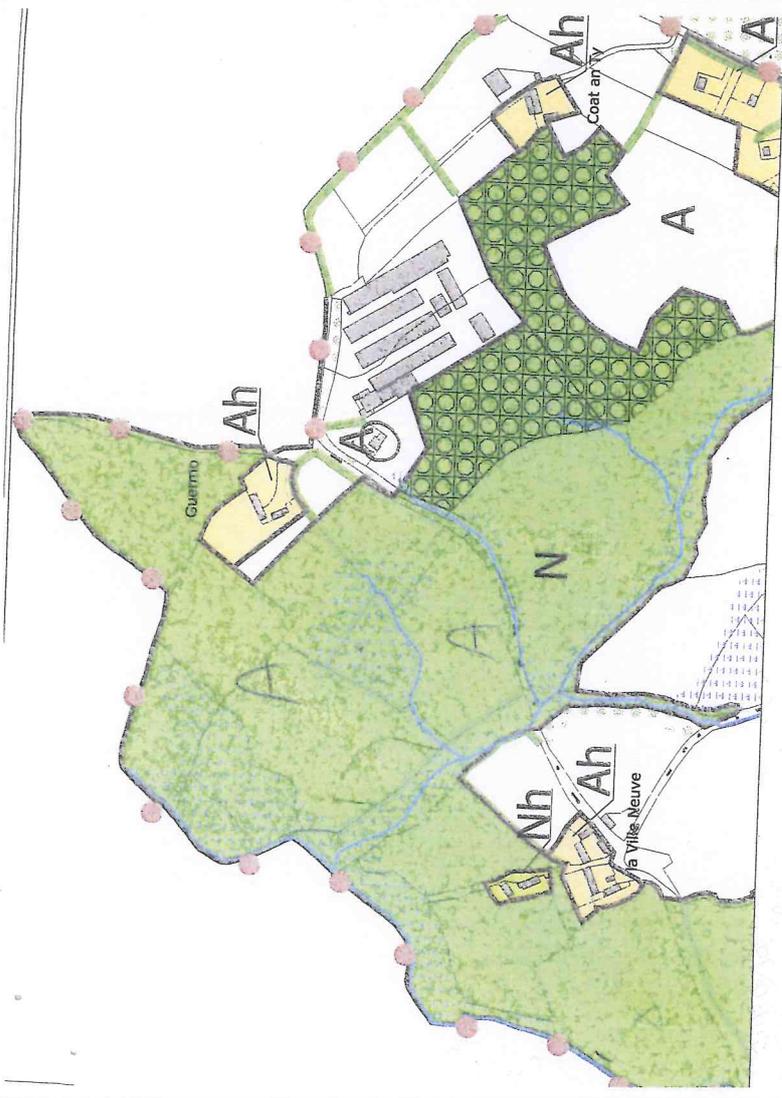
Or nous avons remarqué que certains bâtiments, qui pourraient prétendre au même classement ne sont pas repérés.

Je vous demande donc de revoir ce repérage sur les secteurs de Saint Serv, Cres hent et Gouvern ar Punso.

Dans l'attente d'une réunion de travail pour examiner nos demandes et celles de l'enquête publique, je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de mes salutations distinguées.

Olivier ALLAIN
Président







Ah

A

N

A

Ah

Gouern al Punso

Ah

Ah

A

A

Ah

Ah

Kerflic

N

Ah

N

A

A

N

A

A

Saint-Serv

Ah

Ah

Ar Boublin

N

A

A

A

A

N

A

N

Rest Quelen

Quelen

Goat Briant

Ah

gocq

AV

