

Territoire Sud

Objet :
COMMUNE DE PLOGONNEC
Modification n°2 du PLU
(Kerinou 3)

Quimper, le 26 septembre 2025

Dossier suivi par :
Aude BOURDON
06.98.59.57.48
aude.bourdon
@bretagne.chambagri.fr

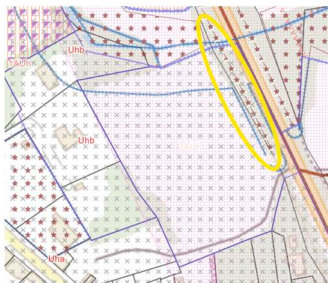
Monsieur le Maire,

Par courrier en date du 23 juillet 2025 et en respect de l'article L153-40 du Code de l'Urbanisme, vous avez sollicité l'avis de la Chambre d'agriculture sur votre projet de modification de PLU.

En réponse à votre invitation, veuillez trouver nos observations ci-dessous :

1. Etat initial

- Occupation du sol :
Les références cadastrales ne sont pas à jour : en effet il ne s'agit pas de la parcelle AB n°45 mais AB n°154
- Franges urbaines et rurales :
Vous indiquez que « *Les éléments naturels bordant le secteur ne bénéficient d'aucune protection au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme, notamment, dans le document d'urbanisme en vigueur* ». Cette description nous semble erronée à la lecture du PLU actuel car le linéaire bocager situé à l'Est de la Zone et la séparant de la RD est protégé à ce titre.



2. Ouverture à l'urbanisation d'une zone 2AUh (Kerinou 3)

- Impact sur l'activité agricole :
L'emprise actuelle correspond à une parcelle agricole toujours exploitée ; c'est d'ailleurs la seule restante dans l'îlot formé par la RD63 et la rue de la Presqu'île, le secteur « Kerinou 2 » situé au Nord étant en cours d'aménagement. Cette surface agricole se retrouve donc enclavée et peu stratégique pour une exploitation (forme

de la parcelle, épandage, Zone de Non Traitement...). Pour pallier à cela, vous indiquez que lors de l'élaboration du PLU en 2017, la commune a acquis du foncier destiné à compenser les exploitations agricoles situées à proximité du bourg ; l'exploitant de l'époque avait ainsi bénéficié d'une compensation pour la parcelle concernée par le projet et l'avait acceptée.

- Impact sur le paysage et l'environnement :
Le projet se situe en continuité immédiate de l'urbanisation du bourg et vient compléter le secteur « Kerinou 2 » situé au Nord. Les 2 secteurs sont séparés par une Zone Naturelle comprenant une Trame Verte et Bleue ; vous prévoyez de les relier par un ouvrage cadre qui permettra de préserver cette zone.

Le projet est également encadré par un linéaire bocager et le talus le séparant de la RD63 est protégé au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme ; ces éléments seront conservés.

- Densification de l'urbanisation :
Le projet d'aménagement global est cohérent dans son ensemble. Il répond à un besoin de logements sur la commune et vient en continuité immédiate de l'urbanisation du bourg.
Nous notons que la densité de « Kerinou 3 » est de 12.6 log/ha et celle de « Kerinou 2 » de 14.6 log/ha. Ceci est conforme au SCoT de l'Odet qui impose une densité minimale de 13 log/ha pour les pôles de proximités dont Plogonnec fait partie. Cependant, au vu des objectifs de la loi ZAN, il aurait peut-être été opportun de faire un effort supplémentaire sur la densité pour atteindre le seuil minimal fixé par le SCoT pour les communes de la couronne urbaine quimpéroise (16-17 log/ha). Surtout que la révision du SCoT, en cours d'instruction, impose des densités brutes minimales moyennes à respecter en extension urbaine de 20 log/ha pour la période 2026-2031 pour les pôles de proximité.

En conclusion, nous donnons un avis favorable au classement de la Zone 2AUh correspondant à la parcelle AB 154 (et non AB 45) en Zone 1AUh.

3. Modifications apportées aux pièces constitutives du PLU

- Modification de la zone humide située au Nord du Secteur
- Modification du dossier d'OAP pour la création d'une OAP sectorielle couvrant la nouvelle zone 1AUh

Ces deux modifications n'appellent aucune remarque de notre part, par conséquent nous émettons un avis favorable à celles-ci

Adresse de correspondance :
Chambre d'Agriculture du Finistère
24 Route de Cuzon
CS 29322
29000 Quimper

02 98 52 49 00
quimper@bretagne.chambagri.fr
chambres-agriculture-bretagne.fr

Nous vous prions d'agréer, Monsieur Le Maire, l'expression de nos salutations distinguées.

Stéphane CORNEC

Elu référent Territoire de Quimper
Vice-Président de la Chambre
d'Agriculture du Finistère

