



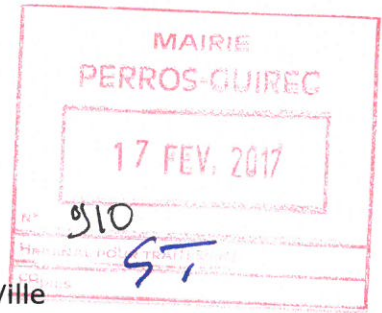
**AGRICULTURES
& TERRITOIRES**
CHAMBRE D'AGRICULTURE
CÔTES D'ARMOR

Service Territoires

Objet : Projet de révision du
PLU de Perros Guirec

Dossier suivi par :
Federica Perletta
02.96.79.22.02

Référence :
FP/MCL



Monsieur le Maire
Mairie
Place de l'Hôtel de Ville

22700 PERROS-GUIREC

Plérin, le 16 février 2017

Monsieur le Maire,

Vous m'avez adressé pour avis le projet de PLU de Perros-Guirec arrêté par votre Conseil municipal. Après l'avoir étudié, nous avons quelques observations à formuler sur votre document.

▪ **Concernant les bâtiments pouvant changer de destination au titre de l'article L 151-11 du code de l'urbanisme**

Vous avez fait le choix de repérer, en secteurs A et N, des bâtiments qui pourront changer de destination.

Deux typologies de bâtiments sont recensées : ceux présentant un intérêt architectural et patrimonial local ou les bâtiments d'activité en zone rurale (y compris des garages, des remises...).

Or votre document n'est pas clair concernant les possibilités de transformation de ces bâtiments.

La profession agricole a toujours accepté la pratique de repérage des bâtiments de caractère (en pierre, terre...) pour permettre leur transformation en habitation. En effet, cette pratique nous semble être un compromis acceptable pour la profession entre l'accueil de nouvelle population en plein secteur agricole et le maintien du patrimoine bâti de notre région.

Par contre, concernant les bâtiments d'activité en zone rurale, nous ne souhaitons pas les voir transformés en maisons d'habitation. Ces bâtiments doivent pouvoir évoluer, mais pour rester dans le domaine artisanal ou productif.

Il est donc souhaitable de faire évoluer votre document, soit en limitant les possibilités de changement de destination pour ces bâtiments, soit en les excluant du repérage.

▪ **Concernant les STECAL**

Stecal Ny : le secteur Ny est une zone réservée à l'extraction des richesses du sous-sol. Or votre règlement permet l'implantation de parcs photovoltaïques au sol. Il semblerait que plusieurs parcelles dans le périmètre NY soient encore des parcelles agricoles.

Chambre d'agriculture

Siège social
4, avenue du chalutier «Sans pitié»

BP 10540

22195 Plérin cedex

Tél. : 02 96 79 22 22
Fax : 02 96 79 21 00

Email : cda22@cotes-d-armor.chambagri.fr

Nous ne souhaitons pas que des parcs photovoltaïques au sol puissent s'installer sur des parcelles encore agricoles. Je tiens à préciser que le SCOT Trégor précise dans son DOO (page 165) que « le développement des parcs photovoltaïques au sol ne doit pas mobiliser des terres agricoles exploitables... ».

Je vous demande donc de modifier votre règlement en ce sens.

Stecal NN : ce secteur archéologique de Keroïc se trouve au cœur de la zone agricole. Or le règlement prévoit « la création, l'aménagement et l'extension des équipements et constructions publics destinés à la mise en valeur des vestiges archéologiques ou ne la compromettant pas ». Nous ne sommes pas favorables à la création d'un secteur constructible en zone agricole.

Je vous demande donc modifier votre règlement.

▪ **Concernant le rapport de présentation**

Dans le tome 2 de votre rapport de présentation au chapitre des justifications du zonage concernant la zone agricole (page 19, tome 2), vous faites état que « les zones agricoles couvrent 337 hectares, soit 22 % de la superficie communale, contre 152 ha au POS approuvé en 2005 » donc une augmentation de la surface de la zone A.

Or vous continuez en affirmant que « Cette diminution de la surface agricole vient principalement de sa réduction au profit de l'urbanisation et du classement en zone naturelle N de zones humides en zone rurale. Cette réduction est également liée à un phénomène important de déprise agricole. »

Il est souhaitable de corriger votre rapport de présentation sur ce point.

Dans l'attente d'une réunion de travail pour examiner nos observations et celles formulées lors de la phase de consultation, je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de mes salutations distinguées.

Danielle EVEN
Présidente

