



TERRITOIRES

Monsieur le Maire
1 Place de l'église
56130 ST DOLAY

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

Objet : modification du PLU de ST DOLAY

Vannes le 14 mars 2024

Monsieur le Maire,

Adresse de correspondance :
Chambre d'agriculture
Avenue du Général
Borgnis Desbordes
CS 62398
56009 Vannes Cedex

02 97 46 22 00
chambres-agriculture-bretagne.fr

Nous avons bien reçu le 30 janvier 2024, conformément aux termes du code de l'Urbanisme, le dossier de modification du PLU arrêté par votre conseil municipal.

Le projet a pour objectif de :

1. Modifier le règlement de la zone d'activités économiques,
2. Modifier le périmètre du STECAL de la courde ainsi que son règlement afférent,
3. Ajouter des bâtiments répertoriés comme pouvant changer de destination.
4. Modifier le règlement de la zone A pour les changements de destinations.

Le projet de STECAL et d'aménagement du secteur de la courde dans sa nouvelle présentation ne correspond plus à un stecal mais plutôt à une zone à urbaniser. Le projet initial se présentait comme un musée de la machine agricole basé sur principalement sur le bâti agricole existant. Cette fois ci, le projet a évolué en un site industriel-culturel avec son espace de restauration. Ce projet à l'écart de toute urbanisation s'implante sur un site avec du bâti agricole dont il ne restera rien puisque la très grande majorité du projet consiste à construire et aménager sur le site. La transformation de la surface concernée d'agricole vers une nouvelle affectation du sol va consommer 4.6 ha d'espace NAF.

La phase 1 du projet commence par la réalisation d'un bâtiment agricole à l'écart de la voie publique générant ainsi une consommation de surface agricole générée par le long chemin d'accès. Ce projet de bâtiment agricole mériterait tout de même un minimum d'explication quant à sa nécessité et son emplacement.

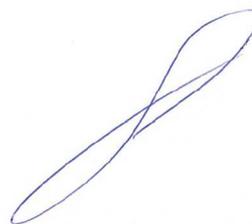
Le point 4 vise à modifier le règlement des zones A afin de permettre les nouvelles destinations suivantes pour les bâtiments identifiés comme pouvant changer de destination : restauration, commerce de détail, activité de service ou s'effectue l'accueil d'une clientèle. Cette proposition de modification mériterait pour le moins une explication et une analyse de compatibilité avec le SCOT, de plus en cours de révision.

Les points 1, 3 n'appellent pas de remarque de notre part.

J'émet un avis réservé au projet de modification de votre PLU eut égard principalement au nouveau projet de STECAL de la courarde et la généralisation de nouvelles destinations à tout bâtiment pouvant changer de destination.

Veillez agréer, Monsieur le Maire, mes sincères salutations.

Le Président,
Laurent KERLIR

A handwritten signature in blue ink, consisting of a large, stylized loop that crosses itself, resembling a cursive 'L' or a similar symbol.

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

02 97 46 22 00
bretagne.chambres-agriculture.fr