



Dossier suivi par :
Pierre TOULLEC
Conseiller urbanisme
Tél : 02 97 46 32 03

Monsieur le Maire
1 Place du Col Muller
56 530 GESTEL

Vannes le 2 aout 2019

Objet : Projet de PLU

Monsieur le Maire,

Nous avons bien reçu le 24 mai 2019, conformément au code de l'Urbanisme, le dossier de projet PLU pour avis, tel qu'il a été arrêté par votre conseil municipal le 13 mai 2019.

Nous notons que le PLU se fixe comme objectif de pérenniser les activités agricoles par une protection stricte du foncier agricole identifié dans le diagnostic.

Le projet de PLU nous amène à formuler les remarques suivantes concernant :

❖ **Activité et espace agricole :**

- Le plan de zonage prévoit bien une zone A sur les espaces agricoles effectifs ou potentiels ainsi que sur les sites des exploitations agricoles en place.
- Le règlement littéral de la zone A est à faire évoluer afin de respecter notamment l'article R151.23 du code de l'urbanisme. Ainsi au 5eme alinéa page 44 nous demandons de préciser : à l'exclusion des champs photovoltaïques au sol.

L'alinéa 6 page 44 est à retirer car soit il reprend les possibilités pour les exploitations agricoles (deux alinéas supra), soit il omet la nécessité pour une exploitation agricole. Le plus simple est donc de le retirer.

❖ **Consommation de l'espace et équilibre du territoire :**

La prévision de consommation d'espace à vocation habitat, activité et équipement est de 2.5 ha. , en intégrant les extensions urbaines, sans les STECAL, les espaces de densification, les voies à créer ni les espaces libres en zone d'activité.

La consommation de foncier de la dernière décennie affichée dans le rapport de présentation s'est élevée à 10.1 ha.

Avec ces éléments le bilan est celui d'une réduction de consommation de foncier. Le ratio nombre de logements créés sur la surface consommée ajoute de l'efficience à la sobriété.

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

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



❖ **Gestion économe de l'espace :**

Pour l'habitat :

Le projet de PLU prévoit une évolution de population de 0.5%/an soit 200 habitants supplémentaires à échéance 2030. Il s'accompagne de la réalisation de 225 logements en 10 ans.

Le projet vise à renforcer le bourg et à permettre la densification des formes urbaines existantes.

La réalisation des logements est donc prévue en renouvellement urbain ou en densification (154 logements) et en changement de destination (1bâtiments/2).

Il est prévu 2.5 ha de zone AU pour environ 78 logements et une densité minimale de 28 logements /ha.

Le projet permet effectivement la réalisation de l'objectif annoncé en privilégiant la mobilisation de la capacité résiduelle en forme urbaine existante.

Pour les zones d'activités et STECAL :

Il n'est pas prévu d'étendre les zones d'activités.

Des STECAL sont prévus pour les activités de loisirs et de golfe. Toutefois la taille de ces deux STECAL qui totalise 52 ha, n'est pas compatible avec une utilisation économe de l'espace. Le règlement permet en effet la création et l'extension de bâti dans l'ensemble de la zone. Pour rester dans l'orientation majeure de ce PLU, Il conviendrait de différencier la partie constructible de la partie devant rester naturelle. La partie constructible de ces STECAL devra alors être comptée dans la consommation de foncier par l'urbanisation.

Le projet de PLU est une évolution par rapport au PLU en vigueur. Il se veut foncièrement sobre. Dans ce contexte, j'émet un avis favorable au projet de PLU en vous demandant de prendre en compte les remarques formulées.

Veillez agréer, Monsieur le Maire, mes sincères salutations.

Le Président,

Laurent KERLIR

