



Monsieur le Maire
place de la république,
BP 38
56410 ETEL

Dossier suivi par :

Service foncier et urbanisme
Tél : 02 97 46 32 03
Chef de service : Benoît CARTEAU
Conseiller spécialisé : Pierre TOULLEC

Objet : Commune de ETEL
Projet de PLU

Vannes le 15 décembre 2016

Avenue du Général Borgnis
Desbordes
BP 398
56009 Vannes cédex

Tél : 02 97 46 22 00

Fax : 02 97 46 22 23

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Établissement public
loi du 31/01/1924
Siret : 185 600 012 00024
APE : 9411Z

Monsieur le Maire,

Nous avons bien reçu le 23 septembre 2016, conformément aux termes de l'article L1532-16 du code de l'Urbanisme, le dossier de projet PLU pour avis, tel qu'il a été arrêté par votre conseil municipal le 30 aout 2016.

Nous notons que le PLU arrêté va globalement dans le sens de la protection de l'espace agricole comme le préconise la charte de l'agriculture et de l'urbanisme du Morbihan.

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

❖ **Activité et espace agricole :**

- Le rapport de présentation présente l'activité agricole essentiellement à partir de notions générales. Il eut été intéressant, comme dans d'autres domaines, de faire apparaître les sites des entreprises agricoles, les périmètres sanitaires et les espaces agricoles effectifs ou potentiels. Nous demandons que ces éléments figuratifs soient rajoutés dans les pages 57 et 58 « l'activité agricole ».
- Le règlement de la zone agricole (pages 76, 77et 78) mérite d'être modifié comme suit:
 - supprimer la possibilité de réaliser des changements de destination dans des bâtiments existants. Cela n'obère pas la possibilité de réaliser des changements d'affectation.
 - supprimer la possibilité d'aménager des campings à la ferme et aire naturelle de camping.
 - Supprimer la possibilité de réaliser des installations pour des activités équestres professionnelles car le code de l'urbanisme ne permet que les installations et constructions nécessaires à l'exploitation agricole.
 - Supprimer les mots « liée » et « agriculture », les remplacer respectivement par « nécessaire » et « exploitation agricole » comme le prévoit le code de l'urbanisme.
 - Rappeler à l'article A11 que les clôtures agricoles ne sont pas règlementées.



❖ **Gestion économe de l'espace :**

○ Pour l'habitat :

Le PLU projette de réaliser 33 logements par an. Cette urbanisation est prévue sur la base d'une densification du tissu urbain existant à hauteur de 70% ou 200 logements à produire.

La densité moyenne prévue est de 27 logements par ha.

Les surfaces 1 et 2 AU mobilisées représentent une surface de 4.54 ha pour 120 logements.

Le rapport de présentation présente bien la capacité de densification en dent creuse et une localisation de celle-ci. Ces éléments présentent l'intérêt de détailler la densification prévue, point fort du PLU, et de faciliter la mise en place d'indicateurs et le suivi de la densification urbaine.

○ Pour les zones d'activités et d'équipements publics :

Les multiples zones d'activités et ou d'équipements publics ont fait l'objet d'une approche similaire aux zones à vocation habitat.

Le projet de PLU prévoit ainsi 0.91 ha de zone 2AU_i et 5 ha de zone AUL.

J'émet un avis favorable à votre 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

