

REÇU LE
12 JAN. 2019
MAIRIE D'ELLIANT

Quimper, le 9 janvier 2019

Mairie d'ELLIANT
Monsieur le Maire
1 rue du Dr Laennec
29 370 ELLIANT

Siège Social

2 rue de St Guénolé
29 000 QUIMPER
t. 02 98 52 49 49 - Fax 02 98 52 49 90
mail : accueil@finistere.chambagri.fr

Objet :

Révision de PLU commune
d'ELLIANT

Dossier suivi par
Olivier CAROFF

Monsieur le Maire,

Conformément aux dispositions du code de l'urbanisme, vous nous avez transmis copie de votre projet de PLU afin de recueillir nos observations.

En conséquence, en réponse à votre invitation, nous vous faisons part de nos observations et propositions.

Concernant le PADD :

Nous partageons les orientations présentées dans votre PADD visant à limiter la consommation d'espaces liées à l'urbanisation (objectifs 2 et 3) et à conforter les sites d'exploitation agricole (objectif 1 du chapitre économique).

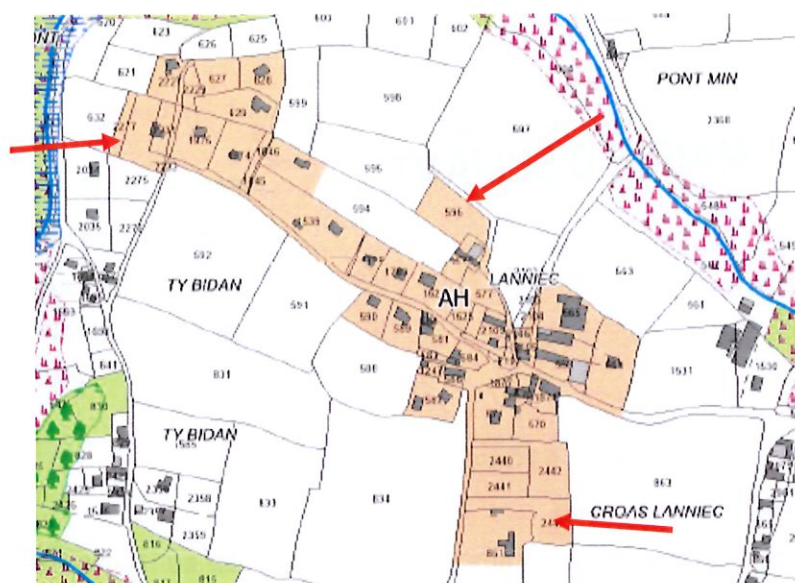
Concernant le rapport de présentation :

En page 140, dans le chapitre 2.5, qui fait référence au récapitulatif des potentiels de construction, nous ne relevons pas les 83 bâtiments susceptibles de changer de destination en zone rurale. Indirectement ces changements de destination seront consommateurs d'espace agricole car ils s'accompagnent généralement de surfaces de loisirs bien supérieures à celles constatées en zone urbaine (7 000 m² par logement en moyenne selon la source SAFER Bretagne). A ce titre, nous tenons à vous faire observer que la perte de surface agricole potentielle se chiffre à 58ha, dans le cas d'une valorisation de l'ensemble des potentiels identifiés.

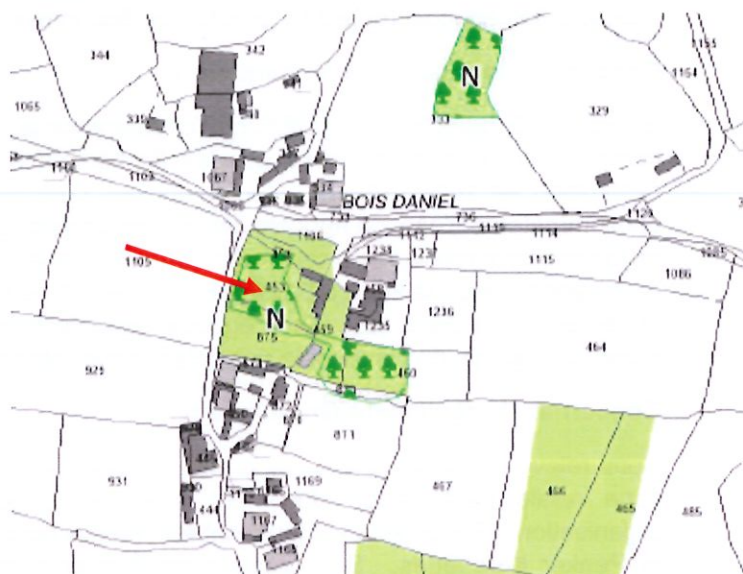
Concernant le règlement Graphique :

Nous relevons que vous avez fortement restreint les possibilités de construction en zone rurale vis-à-vis du document antérieur (dénoncé à l'époque par notre organisation). Seuls deux secteurs ont été retenus pour développer l'habitat, Lanniec et Penker Kerdaénès. Si le secteur de Penker Kerdaénès présente de bonnes aptitudes au regard de l'offre d'urbanisation en densification, le secteur de Lanniec quand à lui reste plus tendancieux de par les possibilités offertes en extension et le caractère linéaire de la forme urbaine.

A ce titre, il nous semble opportun de ne pas conserver ce dernier secteur ou à minima de ne pas retenir les parcelles en extension d'urbanisation.



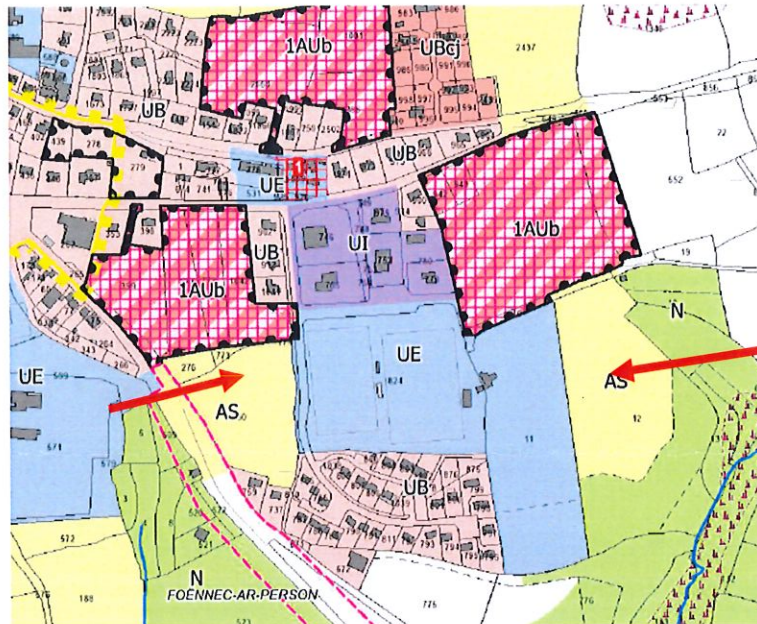
Sur le secteur de Bois Daniel, le PLU identifie un espace boisé au sein d'un hameau agricole en zone N. De par la vocation de ce hameau, il serait dommageable que cette identification bloque les possibilités de densification des infrastructures agricoles. Il nous semble donc préférable d'inscrire ce secteur en zone A comme les parcelles environnantes.



Nous relevons également que le PLU répertorie des bâtiments susceptibles de changer de destination sur des sites d'exploitation en activité. Cet affichage volontaire de la commune tend à encourager le changement de vocation des hameaux agricoles au profit de l'habitat en zone rurale. Cette lecture nous semble contraire à l'objectif 1 défendu dans le chapitre économique du PADD qui vise à pérenniser les sites agricoles. En conséquence, nous demandons que les sites d'exploitation en activité et ceux en activité il y a moins de 5 ans encore ne présentent pas de bâtiments étoilés.

Concernant la planification des secteurs à urbaniser, nous estimons regrettable que la résultante de la localisation des zonages 1AU participe à enclaver deux parcelles agricoles sur le secteur Sud Est du bourg. Cet agencement participe indirectement à consommer de l'espace agricole en dévalorisant le potentiel de ces parcelles. Même si ces parcelles peuvent présenter une déclivité importante et contraignante pour de

l'habitat, il est dommageable de ne pas inscrire ces espaces et restreindre la consommation en extension en direction de la commune de Tourc'h.



Concernant le règlement Ecrit :

Le règlement de la zone A n'invite pas à la formulation d'observation de notre part, si ce n'est, sur les points concernant les dispositions d'implantation des annexes pour lesquelles nous recommandons qu'elles soient inscrites au sein de l'enveloppe des 20 m et que celles-ci ne dépassent pas 3 m de hauteur.

Nous souhaitons également revenir sur le point A-2.2.2 alinéa 1 pour lequel vous recommandez des conditions de distances (100 m) pour les activités de diversification. Cette mesure laissant présager par avance du régime d'installation de l'exploitation voisine peut être de nature à générer du mitage de l'espace agricole. Sur ce point il est préférable de citer les dispositions de l'article L 111-3 du CR sans rappeler de distance.

Sous réserve de la prise en compte de nos observations, nous présentons un avis favorable à votre projet.

Restant à votre disposition dans la poursuite de votre projet, nous vous prions de croire, Monsieur le Maire, en l'expression de nos salutations distinguées.

Sophie Enizan

Elue référente territoire Sud

