

Reçu le
5 NOV. 2018

DATE: _____	
MAIRE <input type="checkbox"/>	DGS <input type="checkbox"/>
Elus <input type="checkbox"/>	Services <input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Monsieur Le Maire
11 Place de Polignac
56520 GUIDEL

Lorient, le 29 octobre 2018

NOS REF. : ALM/LR

OBJET : Avis sur la modification n°4 du PLU

Monsieur Le Maire et Cher Collègue,

Par courrier du 1^{er} octobre 2018, reçu le 4 octobre, vous avez transmis pour avis du Syndicat Mixte, le dossier de modification n°4 de PLU de votre commune, prescrite par arrêté municipal le 23 janvier 2018, et approuvée par le conseil municipal du 30 janvier 2018.

Les dispositions de ce projet tendent à permettre l'extension de l'urbanisation sur le quartier de Prat Foën, en passant du zonage 2AUa en 1AUa 4,5 ha, en deux parties.

Ces 4,5 ha correspondent à 3 années moyennes de consommation d'espace pour la commune selon les dispositions du SCoT approuvé le 16 mai 2018 dans la partie 1.2.2 du document d'orientations et d'objectifs (DOO).

Le DOO a identifié un corridor écologique sur le secteur, en proximité immédiate du tissu bâti existant, et identifie des franges urbaines, en contact avec ce corridor, à traiter avec attention. La justification de l'opération quant à sa capacité à maintenir la fonctionnalité écologique du corridor identifié par le SCoT mérite d'être étoffée, notamment s'agissant des principes de proportionnalité et de fonctionnalité décrits dans la partie 1.1.3 du DOO et son schéma d'interprétation (p.26/210 du DOO).

L'orientation d'aménagement et de programmation applicable à la partie Sud indique une densité de 35 logements à l'hectare sur les 1,25 ha destinés à l'habitat. Elle mériterait d'indiquer la superficie bâtie estimative des équipements sportifs afin d'en apprécier la densité en équivalent logement.

En conséquence, j'émet un avis favorable avec les réserves exprimées ci-avant sur votre projet de modification n°4 du PLU.

Restant à votre disposition pour toutes informations complémentaires,

Veillez agréer, Monsieur Le Maire et cher collègue, l'expression de mes salutations les meilleures.

Le Président,


Norbert METAIRIE