

## Territoires

Madame le Maire  
Mairie de Lizio  
56140 LIZIO

### Dossier suivi par :

Tél : 02 97 46 32 03

Conseiller urbanisme : Pierre TOULLEC

urbanismemorbihan@bretagne.chambagri.fr

### Objet : LIZIO

Révision Carte communale

Vannes le 22 décembre 2022

Madame le Maire,

Vous nous avez transmis le 28 novembre 2022 par transfert de fichier le projet de carte communale pour avis.

Le rapport de présentation établi un diagnostic agricole page 45 simple et efficace. Il montre notamment qu'en dehors des surfaces boisées ou en landes les surfaces sont mises en valeur par les exploitations agricoles du secteur et dans leur très large majorité sont déclarées à la PAC.

S'agissant du document graphique du projet de carte communale nous notons tout d'abord des espaces à dominante naturelle qui s'étendent sur des espaces identifiés page 45 du rapport de présentation comme valorisés par l'agriculture. Il s'agit notamment des secteurs de Hangouet Sud et Est et de Brénugat Sud. Nous demandons donc la réduction de la trame espace à dominante naturel à ces deux endroits. Nous avons aussi noté un léger dépassement de la zone constructible de la carte communale la carte sur des périmètres sanitaires au Sud Est du bourg, Au sud est et au Nord-ouest du temple. Nous vous demandons de revoir les limites de ces zones constructibles pour respecter la marge de recul de 100m des bâtiments d'élevage et leurs annexes.

L'analyse de la surface résiduelle d'accueil de logement au sein de la forme urbaine montre un potentiel total de 3.54 ha, après déduction des parties du bourg placées en zone non constructible. Le projet envisage la réalisation d'environ 12 logements à 13 logements par hectare. Le niveau de foncier non mobilisé estimé avec une densité théorique de 13 logements par ha pourrait aussi se présenter par la réalisation de 12 logements avec une densité beaucoup plus faible, mobilisant bien plus de foncier qu'estimé. Il ressort de cette approche que la Carte communale est un outil de

planification urbaine qui ne permet pas véritablement d'assurer une gestion économe du foncier, en dehors d'une maîtrise foncière par la collectivité.

Le projet urbain tel que présenté permettrait de réduire la consommation foncière de 50%.

Notre avis est favorable au projet de carte communale sous réserve de la prise en compte des quelques remarques concernant les espaces agricoles et le respect des périmètres sanitaires.

Veillez agréer, Madame le Maire, mes sincères salutations.

Le Président,

Laurent KERLIR

A handwritten signature in blue ink, consisting of a stylized, elongated loop with a small crossbar, resembling the name 'Laurent Kerlir'.