

Zimbra

murielle.glehen@cc-chateaulinporzay.fr

**Enquête publique relative à l'élaboration du PLU de Dinéault**

De : Claude KERHOAS &lt;cl.kerhoas@orange.fr&gt;

mer., 22 juin 2022 11:23

**Objet :** Enquête publique relative à l'élaboration du PLU de Dinéault**À :** enquete-dineault@ccpcp.bzh**Répondre à :** Claude KERHOAS <cl.kerhoas@orange.fr>**A l'attention de Madame la Commissaire-Enquêtrice**

Bonjour Madame,

Je fais suite à ma venue en mairie de Dinéault le 11 juin dernier, afin d'y consulter le dossier d'élaboration du plan local d'urbanisme de la commune et vous adresse ci-dessous, mes observations de manière plus détaillée.

**=> Sur les parcelles retenues dans le PLU :**

Si l'objectif d'urbanisation des zones enclavées constitue un moyen évident de limiter l'emprise sur les terres agricoles, il n'en demeure pas moins que l'objectif du PLU est aussi de proposer une offre de terrain constructible suffisante et en adéquation avec les besoins exprimés par les résidents.

Ne retenir que deux zones 1AUh à vocation principale d'habitat et une zone AUi à vocation d'activités ne me semble pas suffisamment ambitieux, au regard de la croissance de la population que connaît la commune de Dinéault depuis déjà plusieurs années. Dans son analyse de juin 2019, la commune s'appuie sur une croissance de population de 0,45%/an, faisant passer, en projection, la population totale (hors école de gendarmerie je suppose) de 1 450 à 1 523 en 12 ans (2017-2029), soit 73 habitants de plus.

L'INSEE a publié les chiffres officiels suivants :

2008 : 1 720 hab

2013 : 1 885 hab

2018 : 2 069, soit une croissance de 20% en seulement 10 ans.

Si l'on ne retient qu'une hypothèse de croissance de 10% au lieu de 20% sur la période 2017-2029 (en estimant notamment que les données supra de l'INSEE incluent les résidents de l'école de gendarmerie à l'origine d'une partie de la forte croissance de population sur 2008-2018), la population totale passerait de 1 450 à 1 595, soit 145 habitants de plus, c'est-à-dire le double de la projection sur laquelle s'appuyait le conseil municipal dans son analyse de juin 2019.

En limitant les zones constructibles, le risque est d'arriver à une offre foncière trop restreinte par rapport à la demande et donc de nature à tirer les prix du foncier vers le haut.

Dans ce contexte, j'aurais souhaité que la parcelle ZK109 deviennent constructible, au moins dans sa partie sud, cette parcelle n'offrant que des avantages :

- dans la continuité immédiate de zones déjà construites (au sud et à l'ouest)
- idéalement placée à l'entrée de la commune et dont l'accès se fait par l'une des deux routes principales menant au centre-bourg

- terrain plat, voirie existante
- possibilité d'aménager la partie nord de la parcelle en jardin urbain ou zone de loisirs.

**=> Concernant le changement de destination des bâtiments agricoles :**

Une demande dans ce sens a été exprimée par ma mère par courrier du 25 février 2021 pour des biens sis Le Guilly. Cette demande n'a pas fait l'objet de réponse. Au regard du dossier soumis à la CDPENAF, j'en conclus que les bâtiments concernés par cette demande n'ont pas été retenus. Je souhaite connaître les critères qui ont permis d'établir la liste des biens soumis à la CDPENAF et que soient également étoilés les trois biens mentionnés dans le courrier du 25 février 2021, d'autant que ces biens sont d'un point de vue architectural semblables à ceux retenus par la CDPENAF.

De la même manière qu'en proposant une zone AON supplémentaire, avec une liste bien plus large de biens étoilés, la commune sera en mesure de proposer une alternative attractive à des constructions en zone urbaine et de nature à favoriser la transmission/reprise des exploitations agricoles dont on connaît tous les difficultés aujourd'hui. Pour des futurs repreneurs d'exploitation agricoles, savoir qu'ils ont potentiellement la possibilité d'aménager d'anciennes dépendances agricoles en gîtes ruraux peut en effet constituer un attrait supplémentaire.

Je vous remercie de bien vouloir prendre en compte ces observations.

Respectueuses salutations,

[REDACTED]

[REDACTED]