

Commune de Plougourvest



Carte Communale

Révision

4.3. Avis de la Chambre d'Agriculture

	Prescrite le :	Approuvée le :
Carte Communale en vigueur	14/11/2013	Par DCM le : 18/10/2017 Par Arrêté Préfectoral le : 18/12/2017
Révision de la Carte Communale	01/10/2020	

Monsieur Le Maire
Mairie de Plougourvest
Rue de la Mairie
29400 PLOUGOURVEST

Brest, le 20 juillet 2021

Objet :

Commune de PLOUGOURVEST
Révision Carte Communale
Avis Chambre d'agriculture

Dossier suivi par

Lenaïg Roué
Conseillère Aménagement
Urbanisme
02 98 41 33 10
06 74 26 31 32
lenaig.roue@
bretagne.chambagri.fr

Monsieur le Maire,

Conformément aux dispositions du code de l'urbanisme, vous nous avez transmis pour avis votre projet de révision de la carte communale en vigueur sur votre commune.

Suite à la réunion de travail en date du 22 juin 2021 à laquelle nous avons participé, nous vous faisons part de nos observations par le présent courrier.

La révision de votre carte communale vise essentiellement à adapter les secteurs constructibles délimités dans la carte communale actuelle pour répondre au projet de développement et aux besoins en offres de logements de la commune. Ainsi vous intégrez de nouveaux secteurs en zone constructible et en contre partie en restituez l'équivalent en zone non constructible.

Concernant la partie portant sur le diagnostic des activités économiques, nous aurions souhaité que le diagnostic agricole soit davantage étayé pour mettre en valeur le poids économique que représente l'agriculture pour le territoire, notamment en termes d'emplois.

Concernant le scénario démographique, vous reconsidérez le choix retenu lors de l'élaboration de la carte communale en 2017 (+1.9%), à +0.6%, au regard de la dynamique démographique des dernières années. Nous sommes favorables à cette modification qui permet d'adapter votre projet de développement à la réalité démographique de votre commune. Par ailleurs, vous faites le choix de projeter votre développement à 15 ans au lieu de 10 ans dans la carte communale actuelle. Par cette projection à 15 ans, les besoins en surfaces constructibles restent équivalents. Cette projection à 15 ans nous interroge alors même qu'un projet de PLUi est engagé sur le territoire.

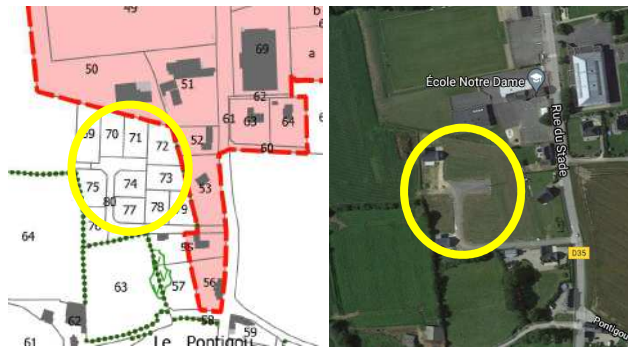
Concernant les orientations et objectifs fixés dans votre carte communale de renforcer les centralités, densifier le bourg et favoriser le renouvellement urbain, nous y sommes favorables.

.../...

Concernant la localisation des zones constructibles, vous souhaitez favoriser les nouvelles constructions vers le nord du bourg afin d'éviter toutes éventuelles contraintes du Plan d'Exposition au Bruit lié à la base d'aéronautique navale de Landivisiau. La délimitation des nouvelles zones constructibles nous semble cohérente en évitant le mitage et la déstructuration du foncier agricole.

La carte communale ne dispose pas d'outil pour orienter l'aménagement des zones constructibles. Vous précisez que l'aménagement des secteurs constructibles se fera par lotissements communaux. Nous sommes favorables à cette démarche et vous invitons à concevoir des projets d'urbanisation optimisés et cohérents afin d'éviter et réduire autant que possible la consommation du foncier agricole. Dans l'objectif du « Zéro Artificialisation Nette », nous vous invitons également à poursuivre les efforts engagés en renouvellement urbain. Nous rappelons l'application du protocole d'expropriation, basé sur 5 années de marge brute, lors de projets d'urbanisation portant sur des terres exploitées. Par ailleurs, l'attribution d'une compensation foncière permettrait de maintenir les capacités de production des exploitations impactées.

Pour finir, pour une cohérence dans la délimitation de la zone constructible de la carte communale, il nous semble opportun que soit intégré en zone constructible le lotissement localisé au sud de la commune.



Restant à votre disposition ou du commissaire enquêteur dans le suivi de votre projet,

Nous vous prions de croire, Monsieur le Maire, en l'expression de nos salutations distinguées.

Thierry MERRET

Elu Chambre d'agriculture