

Service Territoires

Objet : PLUih de Leff Armor
Communauté
avis sur projet arrêté

Dossier suivi par :

Federica Perletta

02 96 79 22 18 / 06 31 18 07 17

federica.perletta@bretagne.chambagri.fr

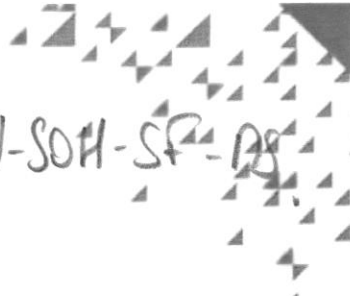
Référence : FP/MCL

REÇU LE

22 JUIL. 2020

à L.A.C

DR
JNG - NU-SOH-SF-AS



Monsieur le Président
Leff Armor Communauté
Moulin de Blanchardeau
CS 60036
22290 LANVOLLON

Plérin, le 21 juillet 2020

Monsieur le Président,

Conformément au code de l'urbanisme, vous nous avez transmis le projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant Programme Local de l'Habitat, arrêté par le conseil communautaire en vue de recueillir notre avis.

Au préalable, je voudrais attirer votre attention sur le niveau de sollicitation de la Chambre d'agriculture en tant que personne publique associée et partenaire à la procédure d'élaboration de ce document.

Nous avons essentiellement été associés aux deux seules réunions des personnes publiques associées pendant toute la durée de la procédure de mise en œuvre de ce document.

A plusieurs reprises, nous avons exprimé notre souhait de pouvoir travailler plus étroitement avec les représentants de la collectivité (élus et techniciens), de pouvoir participer aux comités de suivi et organiser, quand cela pouvait être approprié, des réunions techniques spécifiques avec vos services et le bureau d'études.

Ces sollicitations sont restées sans réponse.

Notre demande était liée à notre volonté de pouvoir aboutir à un document permettant de mieux prendre en compte l'activité agricole et nous aurait, de plus, permis de formuler nos remarques plus en amont dans la procédure et non au moment de l'arrêt du projet. Je tiens, par ailleurs, à préciser que certaines de ces observations et points d'alerte avaient déjà été exprimés par mes services lors de ces réunions.

Après analyse de votre document, et vu la nature des réserves et des observations que nous formulons, nous ne pouvons qu'exprimer un avis défavorable sur ce projet en l'état.

Cet avis est motivé par certains points que nous allons vous expliciter par la suite.

Je tiens à préciser également que nous avons été surpris du choix de ne pas prendre en compte dans votre document le SCOT du Pays de Guingamp, actuellement en révision, arrêté en décembre 2019 et qui pourrait être approuvé en fin 2020/début 2021.

Adresse de correspondance :
4 avenue du Chalutier Sans Pitié
BP 10540
22195 Plérin Cedex

02 96 79 22 22
chambres-agriculture-bretagne.fr

Nous aurions souhaité que ce SCOT puisse s'appliquer rapidement sur votre territoire car nous partageons la volonté d'inscrire le territoire du Pays de Guingamp sur une prospective zéro consommation nette après 2040.

Sur plusieurs points, votre PLUih ne nous semble pas être compatible avec ce SCOT.

Même si aujourd'hui ce SCOT ne s'impose pas juridiquement à votre PLUih, il n'est à notre avis pas entendable d'approuver un document qui risque d'être obsolète dès son approbation (avec une contrainte de mise en révision presque immédiate pour permettre la compatibilité avec le SCOT).

Tout au long de notre avis, nous ferons référence à ce document.

Nous espérons ainsi que le projet du PLUih puisse évoluer suite à la prise en compte de cet avis pour permettre une meilleure protection de l'activité agricole et des surfaces agricoles.

Après examen du dossier porté à notre connaissance, je vous fais donc part ci-après de nos observations.

Concernant le projet de territoire

Le projet de territoire choisi par les élus de LAC se base, entre autres, sur plusieurs objectifs chiffrés :

- Une croissance annuelle de la population de 0.9 %, ce qui amènera la population à 35 000 habitants à horizon 2030
- La création de 200 logements pour permettre la mise en œuvre de ce scénario
- Une consommation foncière possible de 90 ha pour l'habitat et de 50 ha pour les activités économiques pour sa mise en œuvre.

Ce projet nous interpelle fortement pour plusieurs raisons :

▪ Concernant le taux de croissance annuelle

Nous sommes étonnés du choix de ce taux de 0.9 % qui est en contradiction avec le taux de croissance prévu au SCOT en cours de révision et qui devrait être applicable pour la fin d'année, qui prévoit une croissance de 0.6 % par an pour le secteur de Leff Armor Communauté.

De plus, le diagnostic ne nous semble pas apporter d'éléments qui justifieraient réellement de s'écarter de ce taux de 0.6 %.

Le diagnostic du PLUi se base sur des données assez anciennes qui s'arrêtent en 2013.

Or selon ces données, le territoire de LAC a connu une croissance forte uniquement sur une période, qui était très favorable à tous les territoires costarmoricains.

D'autre part, les données sur la construction de logements neufs (page 34, pièce 1.2) font état d'un très fort recul de la construction neuve depuis 2013, ce qui est en contradiction avec une croissance forte. Donc on peut imaginer que le taux de croissance entre 2008 et 2018 soit bien en deçà de 0.9 %.

Il doit donc être envisagé par la collectivité de revoir ce taux qui nous semble trop ambitieux au regard des éléments du diagnostic ne le justifiant pas et incompatible avec le SCOT en cours de révision.

