

Arrivée MAIRIE DE PORDIC	
Or.	Particulier
C.O.	70. mn
	Maire

Monsieur le Maire de Pordic

Mairie
1 place Emile Guéret
22590 PORDIC

13 AOUT 2018

Plérin, le 1 Aout 2018

Objet : PLU de PORDIC
Avis de la Chambre d'agriculture
Dossier suivi par :
Federica Perletta
02 96 79 22 18 / 06 31 18 07 17
federica.perletta@bretagne.chambagri.fr

Référence : FP/MCL

Monsieur le Maire,

Vous m'avez adressé, pour avis, le projet de PLU de la commune de Pordic arrêté par le Conseil communal.

Je souhaite vous faire part de nos observations sur votre projet.

Concernant les zones d'activité

Votre projet prévoit le maintien de plusieurs secteurs Uy et de possibilité d'extension avec le maintien de secteurs AUy. Ces derniers totalisent 8 ha10.

Or votre document ne justifie pas le besoin de maintien de ces secteurs ni la compatibilité de ces surfaces avec le Schéma de cohérence territoriale.

En effet le SCOT du pays de Saint Briec prévoit de manière assez précise la répartition des surfaces dédiées aux activités économiques pour les ZAE identifiées et pour les ZACOM.

Pour les autres zones d'activité une « marge de respiration » a été octroyée par collectivité. Cette marge doit permettre de développer des zones artisanales d'intérêt local, comme c'est le cas sur votre commune.

Or sur le territoire de Saint Briec Armor agglomération une marge de respiration de 21 ha (en prenant en compte la marge définie sur les anciennes collectivités de Saint Briec Agglomération, Sud-Goëlo, Quintin communauté et CAP4) est définie par le DOO dans ses prescriptions.

Or la commune de Pordic avec 8 ha en zone AUy (selon les surfaces définies dans le rapport de présentation de votre document) consomme à elle seule un tiers de la marge de respiration de la collectivité.

Il est donc nécessaire d'annexer au document PLU le Schéma concerté des zones d'activité économiques élaboré par Saint Briec Armor Agglomération. Ce document doit, entre autres, répartir l'enveloppe foncière octroyée à chaque collectivité et en démontrer le besoin.

Seul ce document peut justifier du maintien de 8 ha en zone AU.

Sans justification du maintien de ces secteurs par Saint Briec Armor agglomération, ces secteurs AUy devront être déclassés.

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

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

Concernant le règlement de la zone agricole

Vous permettez la construction d'un seul logement de fonction par exploitation. Or cette règle nous semble très restrictive. En effet dans notre département chaque exploitant agricole peut construire son logement de fonction quand sa présence permanente est nécessaire. Le logement doit donc être admis pour chaque exploitant et non pour chaque exploitation.

Pour maintenir une approche homogène de cette règle sur le département et pour répondre aux besoins des exploitations je vous demande de corriger votre règlement et de permettre l'édification d'un logement de fonctions par exploitant.

Concernant le secteur de la Ville au Bas

Dans ce secteur est localisée une exploitation agricole en activité. A plusieurs reprises des demandes d'urbanisation n'ont pas pu aboutir dans le respect de la réglementation et du principe de réciprocité.

Nous nous interrogeons sur la pertinence d'un maintien de ce secteur en zone U alors que d'éventuelles demandes de construction de nouveaux logements ne pourront pas aboutir.

En restant à votre disposition pour échanger sur nos remarques, je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, mes sincères salutations.

Danielle EVEN
Présidente

