



**PRÉFET
DU FINISTÈRE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

**Direction de la coordination des politiques
publiques et de l'appui territorial**
Bureau de la coordination

Le Préfet

Quimper, le **24 JAN. 2023**

Affaire suivie par : M. Romain GOURLAOUEN
Tél : 02.90.77.21.83

Mél : romain.gourlaouen@finistere.gouv.fr

LE PREFET

à

M. le Maire de Goulien

OBJET : Élaboration de la carte communale de Goulien – avis technique avant enquête publique

REF : Votre courriel de saisine en date du 12 décembre 2022

Vous m'avez transmis par courriel en date du 12 décembre 2022 pour examen avant enquête publique, le projet d'élaboration de la carte communale de votre commune prescrit par délibération en date du 23 novembre 2021.

Ce projet a fait l'objet d'une analyse par les services de la direction départementale des territoires et de la mer et appel de ma part les observations suivantes :

Ce projet d'élaboration se base sur une croissance démographique de +0,5 % par an à l'horizon 2035, légèrement supérieure à celle constatée entre 2008-2018 soit 0,35 %. L'application de ce taux porterait la population de Goulien à 470 habitants en 2035, soit 40 habitants supplémentaires. Pour accueillir cette population, vous prévoyez la réalisation de 19 logements supplémentaires. Sur la base de 13 logements à l'hectare, les besoins en surfaces constructibles sont approximativement de 1,46 ha. Malgré un potentiel constructible important comptabilisé en dents creuses au bourg de 1,85 ha auquel se rajoute un potentiel évalué à 11 logements par division parcellaire, le projet continue à favoriser l'extension d'urbanisation autour du bourg pour environ 0,82 ha (ou 0,92 d'après le dossier).

Dans le rapport de présentation, le tableau justifiant des besoins en foncier devra être corrigé pour prendre en compte une densité de 16 logements à l'hectare en « dent creuse » conformément aux dispositions du SCoT. Le projet de carte communale pourrait être plus ambitieux en termes de renouvellement urbain ce qui permettrait ainsi de limiter les extensions du bourg. Deux des extensions proposées concernent des secteurs déclarés à la politique agricole commune ces dernières années et aucune mesure compensatoire n'étant présentée ce point devra être complété.

L'ensemble des constructions disposent d'un assainissement individuel et le document ne produit aucune étude sur la capacité des sols à l'épuration. Pour toute nouvelle construction, une étude de sol devra être produite selon les dispositions de la loi sur l'eau du 3 janvier 1992 et garantissant une bonne aptitude à l'assainissement individuel.

Les récents événements climatiques soulignent la fragilité des milieux et de la ressource en eau notamment en période estivale ; or, le rapport de présentation ne précise pas si la commune sera en mesure de répondre à l'alimentation en eau potable au regard du développement de la population envisagé. Ce point du dossier devra être complété.

Ce projet montre une réelle volonté de préserver au mieux le patrimoine environnemental et patrimonial. Ses incidences sur les milieux naturels et les continuités écologiques paraissent négligeables.

Ce projet d'élaboration a fait l'objet d'un examen par les membres de la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) lors de sa réunion du 19 janvier 2023. Avant d'être approuvé, le projet de carte communale devra prendre en compte les observations émises par cette commission ainsi que celles mentionnées dans ce courrier.

Je vous invite à prendre contact avec le service économie agricole de la DDTM afin d'être informé de l'avis rendu par la CDPENAF sur votre projet de carte communale et avec le service aménagement de la DDTM (unité planification urbanisme) pour toute demande d'information complémentaire.

Pour le Préfet,
Le Secrétaire Général



Christophe MARX

Copie : DDTM-SA (UPU) et DCL