

**Monsieur le Maire
Mairie,
1, place de la Mairie
35270 MEILLAC**

Service TERRITOIRES

Dossier suivi par Annelise FERRÉ PELLÉ

Tél : 02 23.48.26.60

Mail : annelise.ferre@ille-et-vilaine.chambagri.fr

Objet : Avis PLU arrêté de projet

A Rennes, le 31 janvier 2017

Monsieur le Maire,

Vous nous avez adressé le projet de PLU arrêté de Meillac en vue de recueillir notre avis conformément aux dispositions des articles L.132-7 et L.123-11 du Code de l'urbanisme.

Rappel contextuel :

En France, l'équivalent de la superficie d'un département disparaît tous les 7 ans.

En Bretagne, le recul des terres agricoles reste important.

L'article L. 101-2 du Code de l'urbanisme expose la nécessité d'une gestion économe des sols.

La diminution de la consommation foncière est au cœur de lois récentes et doit être un objectif prioritaire des documents de programmation urbaine.

La terre agricole est un bien rare et non renouvelable, outre sa fonction nourricière, le sol est également un élément indispensable de la biodiversité.

C'est dans ce contexte que nous rendons notre avis.



Siège Social

Rue Maurice Le Lannou - CS 14226

35042 Rennes Cedex

Tél. : 02 23 48 23 23

Fax : 02 23 48 23 25

Email : contact@ille-et-vilaine.chambagri.fr

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Etablissement public

loi du 31/01/1924

Siret 183 500 057 00025

APE 9411Z

www.agriculteurs35.com

I. Le PLU de Meillac au regard de la consommation de l'espace

A. Le projet d'accueil de population

La commune de Meillac a connu un rythme de croissance soutenu depuis la fin des années 90. Le rythme de croissance annuel de la population était d'environ 2% par an entre 1999 et 2007, et de 2,3% par an entre 2007 et 2012.

La population estimée au 1^{er} janvier 2016 est de 1763 habitants. Le projet communal vise à atteindre une population d'environ 1950 habitants à l'horizon 2026, soit une croissance annuelle d'environ +1%.

Cet objectif vise un développement maîtrisé de la commune. Il sert de base réaliste à la construction du PLU.

B. La répartition des constructions nouvelles et densité

Le besoin estimé pour atteindre l'objectif de population est de 121 nouveaux logements, dont 5 environ pour le seul maintien de la population.

33 logements devraient être créés en densification. Les capacités de production de logement par le biais des changements de destination du patrimoine bâti recensé n'ont pas été évaluées.

Ainsi, vous estimez que le solde, soit environ 88 constructions nouvelles, trouvera place en extension de l'aire agglomérée avec une densité minimale de 18 logements à l'hectare, soit un besoin foncier estimé à 4,9 ha.

La perspective de construction de logements semble cohérente avec l'évolution de la population envisagée. Il conviendrait cependant d'évaluer les capacités de production de logement par changement de destination du patrimoine repéré.

Le projet correspond aux attentes de la Chambre d'agriculture en matière de densité, puisque le PLU précise qu'il s'agit d'une densité minimale.

C. La consommation foncière

Entre 2005 et 2015, la consommation foncière sur la commune de Meillac s'est faite essentiellement autour du bourg. Elle est estimée à environ 6 ha pour la réalisation de 124 constructions nouvelles.

Le PLU prévoit une enveloppe de 5 ha pour les 10 prochaines années, poursuivant ainsi les efforts de consommation foncière raisonnée.

II. En ce qui concerne la prise en compte de l'agriculture.

A. Le rapport de présentation :

Le rapport de présentation expose un diagnostic agricole basé sur les données du recensement agricole de 2010, complété par une enquête réalisée auprès des exploitants de la commune dans le cadre du PLU.

Il ressort de ce diagnostic que l'agriculture reste une activité économique importante sur la commune, à l'origine de plus de 40 emplois directs sur les exploitations, soit l'équivalent d'une PME.

En ce qui concerne le paysage, le rapport de présentation décrit essentiellement un paysage vu comme « rural et agricole » d'un point de vue pittoresque. Nous tenons à vous rappeler que le paysage est une construction humaine, y compris le bocage « pittoresque » et qu'avant d'être rural, il est avant tout agricole. C'est cette activité qui le façonne depuis toujours. Il conviendra donc de préférer le terme de paysage agricole à celui de rural.

B. Le PADD :

Nous partageons l'objectif de la commune de « soutenir l'activité agricole », en préservant les sièges d'exploitation et permettant leur évolution et en limitant la consommation de foncier.

Toutefois, il nous semble que l'orientation visant à concilier développement agricole et mise en valeur des paysages pourrait venir en opposition à cet objectif.

C. Le règlement graphique :

Nous attirons votre attention sur la lisibilité des plans, notamment de l'empilement des trames (par exemple protection du bocage et zones humides). Il conviendrait également d'indiquer le nom des lieux-dits.

En ce qui concerne la traduction de la trame verte, nous nous interrogeons sur l'importance des zones Naturelles. En effet, la protection de la trame ne se traduit pas forcément par ce type de zonage qui peut, à terme, se traduire par des contraintes en matière de pratiques agricoles. Ainsi, sur le plan 4, le secteur situé à l'Est de la Ville Eude est essentiellement constitué de parcelles agricoles exploitées en rotation de céréales. Il en est de même autour de la Lande de Qui et au Sud-Est du bourg. Par ailleurs, sur ces secteurs nous nous étonnons de voir la zone N parfaitement alignée sur le cadastre. Ce dernier n'a pas vocation à protéger la trame verte.

Sur le plan n°1, le Nord de la commune est presque entièrement zoné en N alors même qu'il ressort de l'analyse multicritères que ce secteur est à contraintes faibles. Un siège d'exploitation en activité, situé au Rocher Roland, est dans cette vaste zone N avec impossibilité de toutes évolutions puisque le règlement littéral n'autorise pas la destination

d'exploitation agricole dans la zone N. Il conviendra particulièrement de revoir le classement de ce site.

Il semble que le report du tracé de certains cours d'eau est erroné.

De même, de nombreuses haies protégées au plan graphique n'existent pas ou plus sur le terrain. Ainsi, la trame bocagère reportée au plan graphique ne correspond pas à la réalité de l'état bocager de la commune.

Il conviendra de ne pas repérer de haies au ras des bâtiments agricoles ou au cœur des sièges d'exploitation. Une telle pratique a des conséquences importantes sur les délais de construction lorsqu'il y a des projets.

En conclusion :

Le PLU de Meillac vise un développement raisonné de la commune et la sobriété foncière.

La Chambre d'agriculture émet un avis favorable au projet qui lui est présenté sous réserve, toutefois, que l'équilibre entre espace agricole et zone Naturelle soit revu.

Nous vous prions d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de nos salutations distinguées.

Le Président,
Marcel DENIEUL

