



**AGRICULTURES
& TERRITOIRES**
CHAMBRE D'AGRICULTURE
FINISTÈRE

Siège Social

5, allée Sully
29322 QUIMPER cedex
Tél. 02 98 52 49 49 - Fax 02 98 52 49 90
Email : accueil@finistere.chambagri.fr

Mairie de MOËLAN-SUR-MER	
ARRIVÉE: LE	20 MARS 2013
11	
N° RÉPONSE:	LE
ORIGINAL	
COPIE	

à Monsieur Le MAIRE
de MOËLAN-SUR-MER
Mairie
Boîte Postale 9
29350 MOËLAN-SUR-MER

Objet : Commune de MOËLAN-SUR-MER
Elaboration du PLU, Avis des services

Dossier suivi par Anne CASTEX

☎ 02 98 52 49 51

Quimper, le 19 mars 2013.

Monsieur le Maire,

Conformément à la réglementation en vigueur en terme d'urbanisme, vous nous avez transmis le projet de modification du Plan Local d'Urbanisme par courrier du 27 novembre 2012.

Nous tenons tout d'abord à saluer ce projet qui engage un réel changement dans les pratiques d'urbanisme sur votre commune, en faveur d'une gestion plus économe de l'espace.

Les prévisions affichées sont relativement ambitieuses avec la possibilité d'accueillir 80 logements par an pour l'habitat (résidences secondaires incluses), soit un rythme d'augmentation de 1.15% de la population par rapport à un rythme passé de 0.6% entre 99 et 2008.

L'urbanisation éparsée existante permet une densification sur 24 ha de dents creuses.

Concernant les formes urbaines, nous relevons une densité de 10 logements/ha, ce qui reste peu dense vis à vis des projets qui nous sont présentés par ailleurs, voire non compatible avec le SCoT en vigueur sur le territoire de la COCOPAQ.

La densité réglementée semble notamment faible en secteur urbain, et ne pourra pas être maîtrisée en l'absence de maîtrise foncière. La loi Littoral demande certes une similitude avec l'existant, ce qui laisse toutefois une latitude pour une gestion plus économe de l'espace. En outre, la CDCEA recommande une densité de 12 logements/ha y compris sur les communes rurales des SCoT.

.../...

Par ailleurs, le mitage est particulièrement prononcé sur la commune. Nous relevons l'effort consenti pour réduire cette pratique fort dommageable pour le fonctionnement agricole. Toutefois, nous espérons que cette politique sera suivie dans le cadre de l'instruction des certificats d'urbanisme, en particulier pour le respect du principe de réciprocité (article L111-3 du code rural).

Nous souhaitons en particulier attirer votre attention sur l'implantation proposée pour le projet de zone d'activité. Les exploitants agricoles locaux ont identifié un secteur qui ne présente plus d'enjeu agricole, au Nord du bourg dans le secteur de Kergoustance, et aurait permis la réalisation de ce projet avec un moindre impact foncier. Votre volonté de réserver cette zone pour les besoins en habitat du prochain PLU ne nous satisfait pas, et encourage au contraire le comportement de spéculation foncière des propriétaires, qui aboutit à un enrichissement progressif du foncier.

Concernant la problématique de l'agriculture littorale, nous souhaitons que les exploitations agricoles puissent poursuivre leur nécessaire développement, y compris dans les espaces proches du rivage. De plus, nous souhaitons que la méthodologie retenue par la collectivité pour préserver le foncier agricole ne soit pas trop contraignante en matière de gestion pour les agriculteurs, au risque d'accentuer la déprise engagée. A ce titre, des alternatives au Conservatoire du littoral peuvent exister, notamment les Zones Agricoles Protégées ou les PAEN (périmètres de protection et de mise en valeur des espaces agricoles et naturels).

Concernant les zones humides, nous avons convenu de soumettre l'inventaire aux agriculteurs relais formés par la Chambre d'agriculture. Il semble que des points de litige subsistent. Les parcelles épandables ont fait l'objet d'études agro-pédologiques dans le cadre de plans d'épandage qui ne doivent pas être remis en cause. Par ailleurs, nous nous interrogeons sur la pertinence de la multiplicité de micro-zones humides Nzh ou Azh éparses, ne correspondant pas à des continuités cohérentes, mais sans doute davantage à des reliquats de drainages.

Concernant le repérage des talus au titre de la Loi Paysage, nous rappelons de la même façon, la nécessité d'associer les exploitants agricoles aux travaux. Par ailleurs, des espaces boisés ont été classés alors qu'ils n'existent pas physiquement sur le terrain, notamment sur les secteurs de Kernijeanne-Névez, Lan ar ch'oat.

Espérant que vous serez en mesure de tenir compte de ces observations, Nous vous prions d'agréer, Monsieur Le Maire, l'expression de nos sentiments distingués.

Le Président
de la Chambre d'agriculture,

André SERGENT



L'Elue Référente Territoire Sud,

Sophie ENIZAN

