

**Dossier suivi par
Justine CHOLET**

Chargée de mission Aménagement
Urbanisme
Territoire Centre Atlantique
06 13 41 42 51
justine.cholet@pl.chambagri.fr

MAIRIE DE LE GRAND-AUVERNE
A l'attention de Monsieur le Maire

7 rue de la Barre David
44520 LE GRAND-AUVERNE

Nantes, le 23 octobre 2025

Objet : Révision du PLU LE GRAND-AUVERNE_Avis Chambre d'agriculture
Réf. PC/JC/PG/421M25047

Monsieur le Maire,

Conformément aux dispositions du Code de l'Urbanisme (articles L.153-14 et suivants), vous nous avez consultés pour avis sur le projet de PLU de LE GRAND-AUVERNE, arrêté par le Conseil Municipal le 11 juillet 2025 et reçu le 28 juillet 2025. Nous vous communiquons donc nos observations, ainsi que notre avis.

Au regard des objectifs de gestion économe de l'espace, nous rappelons qu'une attention particulière est portée aux documents d'urbanisme, quant à leur application du principe « Eviter, Réduire, Compenser les incidences agricoles » :

- Eviter tout impact sur l'activité et les terres agricoles,
- Réduire les impacts agricoles qui n'ont pu être évités,
- Enfin et en dernier ressort, compenser les impacts sur l'agriculture.

Nous constatons la prise en compte des observations suivantes à la suite de l'envoi de l'avis en juillet 2024 et nous vous en remercions.

- Suppression du zonage Ap
- Le rajout de la mention « sans porter atteinte à l'activité agricole » concernant l'aménagement en zone A de constructions légères liées à la protection et à la découverte de la flore et de la faune, de l'aménagement de mobilités douces et d'aires de stationnement.

1) Consommation de l'espace

A vocation habitat

Il est prévu une hausse de la population pour atteindre 840 habitants, soit 70 habitants de plus sur la période 2021-2036.

.../...

La taille par ménage retenue est de 2,25 habitants par ménage. 30 logements sont donc nécessaires pour accueillir les 70 habitants prévus et 15 logements pour stabiliser la population suite au desserrement des ménages. Un besoin de 45 logements est donc estimé sur la période 2021-2036. 9 logements seront produits au sein de l'enveloppe urbaine, 2 seront issus de changements de destination, 5 sont des logements issus de résidences secondaires et de logements vacants et 19 sont prévus en extension. 15 logements ont été construits entre 2015 et 2035. Ce qui donne une production de 50 logements pour la période 2021-2035.

Le PADD prévoit deux secteurs 1AU à vocation d'habitat sous l'OAP 1 et 2. La surface totale est de 1,28 hectares pour les deux secteurs avec une production de 21 logements.

Un secteur 2AU à vocation économique sous l'OAP 3 est prévu pour une surface de 0,6 hectares.

Selon les données énoncées, la consommation d'ENAF pour 2021-2036 est de 1,9 hectares comme le décrit le PADD.

A la suite des calculs, la consommation prévue est de 2,1 hectares ce qui dépasse sensiblement l'objectif du 0 artificialisation nette.

2) Règlement écrit

Nous notons que la zone A peut accueillir des sous-destinations différentes à la vocation première de la zone. Par conséquent, dans la suite de cet avis, **nous vous demandons des ajustements du règlement par la suppression de ces sous-destinations.**

- La zone A a vocation à l'accueil des constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole et aux services publics ou d'intérêt collectif.

Cependant le règlement écrit autorise les activités suivantes :

- Artisanat et commerce de détail,
- Restauration,
- Autres hébergements touristiques.

Nous demandons que soit autorisées uniquement les destinations et sous-destinations liées et nécessaires à l'activité agricole.

Nous souhaitons rappeler que la Loi BARNIER et les distances de recul ne s'appliquent pas aux bâtiments agricoles.

Les abris pour animaux sont autorisés en zone A. La profession agricole n'est pas favorable à ce type d'installation en zone A. **Nous souhaitons donc une suppression dans le règlement écrit.**

.../...

Dans le règlement écrit de la zone A, il est indiqué pour le logement de fonction agricole que « la surface de terrain détachée pour l'habitation ne doit pas dépasser 1000 m² » et « que le nombre de logements par site de production soit limité à un seul ». Cela ne correspond pas à la Charte de l'Agriculture et de l'Urbanisme qui préconise 800 m², n'impose pas un nombre de logements par site de production et exploitation et permet aussi l'implantation des logements à proximité d'un ensemble bâti. **Nous demandons donc un ajustement et l'adaptation du règlement.**

Nous souhaitons que soit rajouté une autorisation pour les affouillements et exhaussements des sols en zone N pour l'activité agricole.

- Concernant les zones humides, en page 17 du règlement, nous demandons que les autorisations d'urbanisme se réfèrent prioritairement aux dispositions de la loi sur l'eau, qui encadrent déjà les constructions en zones humides. Par ailleurs, en cas d'identification ou de délimitation plus précise de ces zones par des études ultérieures, nous souhaitons que ces dernières soient prises en compte comme référence.

Ainsi nous demandons la rédaction suivante :

« Dans les zones humides identifiées au règlement graphique au titre de l'article L 151.23 du Code de l'Urbanisme :

- ✓ Les affouillements et exhaussements du sol liés à la conservation, la restauration, la mise en valeur ou la création de zones humides sont autorisés.
- ✓ Les constructions, installations, aménagements, affouillements et exhaussements du sol ne peuvent être autorisés que dans les conditions fixées par la Loi sur l'Eau en l'absence d'alternatives avérées et, le cas échéant, sous réserve de mesures compensatoires adaptées.

Les zones humides figurant sur le plan de zonage ont été déterminées essentiellement à partir d'un inventaire. Si des études avec des prospections plus précises sur les zones humides, répondant aux dispositions réglementaires en vigueur, permettent d'identifier ou de délimiter de manière plus fine des zones humides, c'est cette nouvelle délimitation qui sera prise en compte pour l'instruction des autorisations du droit des sols. »

- A la page 70, il est aussi mentionné des « secteurs protégés en raison de la richesse du sol et du sous-sol au titre de l'article R 151-34 2° », **la profession agricole souhaiterait connaître comment ils ont été définis. De plus, le règlement graphique de ces secteurs semble inclure l'ensemble de la commune. Nous souhaiterions avoir plus d'informations face à cette légende.**

.../...

- Haies Bocagères

La commune a choisi d'identifier une partie significative de sa trame bocagère au titre de l'article L 151-23 du Code de l'Urbanisme.

L'arrachage éventuel d'une haie identifiée est soumis à déclaration et autorisation préalable. Si nous sommes également attachés à la préservation d'un maillage bocager fonctionnel répondant aux enjeux agricoles, environnementaux et paysagers, nous rappelons qu'à travers les dispositions de la PAC (mesure BCAE 8), des mesures de protection de la trame bocagère existent déjà. L'enjeu est d'éviter une surprotection et suradministration des éléments du paysage qui auraient pour effet de multiplier les démarches, et de complexifier l'instruction des autorisations nécessaires à l'évolution d'un paysage vivant.

Pour autant, nous prenons acte du souhait de la collectivité de conserver un droit de regard sur l'évolution de son paysage bocager. Il nous semble donc important qu'une communication pédagogique soit mise en œuvre, afin d'éviter la confusion dans le monde agricole entre la déclaration auprès des services de l'état au titre de la PAC, et celle auprès de la collectivité au titre du PLUi. Il est tout aussi important que les besoins inhérents à l'activité agricole puissent être pris en compte dans les arbitrages à venir.

Ainsi, à la page 116, il est énoncé que « les tailles de haies sont néanmoins interdites du 1er avril au 31 juillet comme énoncé dans le Code de l'environnement ». Dans une logique de cohérence, nous demandons la modification de ces dates par celles de la PAC.

De plus, il est précisé à la page 16, que tous travaux ayant pour effet de modifier ou supprimer un élément du paysage identifié au sein du règlement graphique doit faire l'objet d'une déclaration préalable.

Nous conseillons de prévoir une dérogation pour l'entretien courant tel que la taille de formation, l'élagage, l'abattage, la taille latérale et la taille de sécurité. Ces restrictions pourraient notamment venir contraindre la gestion durable de la haie. En effet, les plans de gestion durable prévoient ce type d'entretien. De plus, si une filière bois-énergie est mise en place, ce règlement peut impacter sa mise en œuvre.

Pour conclure, **nous émettons un avis favorable, sous réserve de la prise en compte de nos remarques**, sur le projet de Plan Local d'Urbanisme.

Nous vous prions d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de nos sentiments distingués.

Par délégation de la Présidente de la Chambre d'agriculture
Paul CHARRIAU

