

81 COUFF	É Arrivé	le:1	0 MA	1 2019
ELUS  Maire  BR  LC  SLM  MPG	AGENTS Accueil Compta DGS Secrétariat Urba	POI POI POI EN	JIVI JR INFO JR SUITE JR SIGNA RETOUR UR ETUDE	

Madame le Maire Mairie de Couffé 25 rue du Général Charrette de la Contrie 44521 COUFFE

Nantes, le 6 mai 2019

Dossier suivi par Janine PILARD Chargée de mission Aménagement & Urbanisme

02 53 46 60 13 janine.pilard@pl.chambagri.fr Objet : révision PLU de Couffé Réf. : FB/JPI/PP/421M19022

Madame le Maire,

Vous nous avez adressé, pour avis, le projet de Plan Local d'Urbanisme de la commune de Couffé, arrêté par le Conseil Municipal, le 6 décembre 2018. Nous vous en remercions.

Après examen attentif des différentes pièces, voici les observations que nous pouvons formuler.

**Siège Social** Rue Pierre-Adolphe-Bobierre

La Géraudière
44939 NANTES Cedex 9
Tél. +33 (0)2 53 46 60 00
accueil@loire-atlantique.chambagri.fr

accueil@loire-atlantique.chambagri.fr www.pays-de-la-loire.chambres-agriculture.fr www.pays-de-la-loire.services-proagri.fr www.la-terre-mon-avenir.fr

# **RAPPORT DE PRESENTATION / PADD**

La commune de Couffé s'étend sur 3997 hectares et comptait 2518 habitants en 2015.

Elle fait partie de la COMPA et du SCOT du Pays d'Ancenis.

Le territoire est marqué par une forte activité agricole qui couvre plus de 80% de la superficie de la commune.

De fait, le PADD confirme bien l'importance de l'activité agricole en fixant dans ses orientations générales « de préserver les conditions de maintien et de développement des exploitations agricoles » (p.11).

Aussi, nous partageons les constats et les objectifs communaux en matière de préservation de l'activité agricole et des choix en termes de développement urbain qui en découlent, notamment le recentrage du développement sur le bourg, la modération de la consommation d'espace, la lutte contre l'étalement urbain et la pérennisation des espaces agricoles.

#### L'URBANISATION

La commune s'est fixé un rythme de croissance de 1% par an, pour atteindre une population de l'ordre de 2900 habitants à l'horizon 2030.

Cet objectif se traduit par un besoin de 150 à 170 logements essentiellement sur le bourg et de manière limitée au sein de l'enveloppe urbaine des villages Les Mazeries et le Chêne Pierre.

REPUBLIQUE FRANCAISE Etablissement public Ioi du 03/01/1924 Siret 184 401347 00085 APE 9411Z

Le diagnostic très détaillé a permis d'évaluer la capacité de densification de l'espace urbain et de concentrer l'essentiel de l'urbanisation sur le bourg, conformément aux prescriptions du SCoT.

En réduisant de 20% la consommation d'espace pour l'habitat, la commune confirme sa volonté de mettre un frein à l'étalement urbain et au mitage des espaces agricoles.

Cette recherche d'optimisation des espaces urbanisés répond bien aux différents textes législatifs issus du Grenelle de l'Environnement sur la gestion économe de l'espace et à la protection des surfaces agricoles.

La consommation d'espace en extension de l'enveloppe urbaine pour l'habitat sera ainsi de l'ordre de 6,2 ha pour l'habitat et de 5 ha pour les équipements publics.

La mise en place d'OAP sur l'ensemble du bourg permettra de garantir une optimisation des espaces urbanisables.

La commune envisage le développement des circulations douces. Considérant que la zone agricole est une zone d'activité économique, il conviendra d'associer la profession agricole pour les aménagements envisagés sur l'espace agricole.

#### L'ACTIVITE ECONOMIQUE

La zone d'activité du Charbonneau dispose encore de disponibilités suffisantes à l'échelle du PLU. Par conséquent, aucune extension n'est prévue pour les espaces à vocation économique. Ce choix de limitation de la consommation d'espace devrait conduire à une optimisation du foncier existant.

# L'AGRICULTURE

La commune compte 27 exploitations agricoles qui exploitent 2983 ha de SAU (données 2010).

Le diagnostic agricole a permis de mettre en évidence la nécessité de trouver un équilibre entre le développement urbain et le développement agricole par l'identification des espaces agricoles pérennes. Il confirme également que la préservation des qualités naturelles et paysagères du territoire implique une gestion par l'agriculture.

L'agriculture s'inscrit ainsi dans une dynamique économique génératrice d'emplois tout en étant garante de la gestion des paysages.

Comme le précise le rapport de présentation (p.160), « les espaces agricoles doivent être préservés de manière générale, non seulement parce que leur pérennité est essentielle pour garantir celle des activités et productions agricoles, mais aussi parce que ces espaces s'inscrivent aussi dans des continuités écologiques ».

L'agriculture constitue, de fait, une activité essentielle pour l'économie de la commune tout en étant un acteur indispensable pour la préservation, l'entretien et la qualité des paysages.

Le PADD confirme bien la volonté communale de préserver durablement et de valoriser les espaces agricoles pérennes pour l'agriculture et la viticulture en excluant tout mitage de l'espace par de nouvelles habitations non liées aux activités agricoles et viticoles.



#### PLAN DE ZONAGE - OAP

Zone Ap

Nous demandons le reclassement en zone A du secteur des Rojais situé à l'est de la Grée. Cet espace constitue un espace agricole cultivé sans différenciation particulière par rapport aux autres surfaces agricoles, cette zone étant déjà classée en zone A au précédent PLU.

# REGLEMENT D'URBANISME

#### Zone agricole

#### Article A-2.1

Le règlement autorise la construction d'abris pour animaux non liés au siège d'une exploitation agricole. Nous rappelons que la zone agricole est destinée aux seules activités agricoles professionnelles.

Aussi, nous demandons la suppression de cet alinéa.

S'agissant des annexes en zone agricole, nous demandons que leur surface soit limitée à 40 m2.

# Installations photovoltaïques

Nous demandons d'encadrer les conditions d'installation de photovoltaïques au sol en précisant comme le rappelle la charte agricole (p.29) que « ces installations doivent être accueillies en priorité sur des espaces déjà artificialisés sans potentiel prévisible de réaffectation : par exemple d'anciennes carrières ou centres de stockage de déchets ménagers ou inertes ».

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

Restant à votre disposition,

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

Pour le Président de la Chambre d'agriculture de Loire-Atlantique, Le Vice-Président de la Chambre d'agriculture des Pays de la Loire

François BEAUPERE