

12



**AGRICULTURES
& TERRITOIRES**

CHAMBRE D'AGRICULTURE
LOIRE-ATLANTIQUE

Mairie de Vieillevigne 44116 Courrier Reçu le	
27 SEP. 2019	
Pilote	Copie
	Mr Tenueno (CE)

Mairie de Vieillevigne
1, place de la Mairie
BP 13
44116 VIEILLEVIGNE

Nantes, le 19 septembre 2019

Mr Tenueno (CE)
M. L...

**Dossier suivi par
Sylvain LIMEUL**

Chargé de mission
Aménagement & Urbanisme
02 53 46 60 13
sylvain.limeul@pl.chambagri.fr

Objet : Arrêt PLU de Vieillevigne
Réf. : FD/SL/PP/421M19065

Madame le Maire,

Vous nous avez adressé, pour avis, le projet de Plan Local d'Urbanisme de la commune de Vieillevigne, arrêté par le Conseil Municipal, le 16 mai 2019. Nous vous en remercions.

Après examen attentif des différentes pièces, nous formulons les observations suivantes.

La commune de Vieillevigne s'étend sur 5 176 hectares et compte 4 174 habitants en 2019.

La commune fait partie de la Communauté d'agglomération de Clisson Sèvre et Maine Agglo, couverte par le SCoT du Pays du Vignoble Nantais approuvé le 29 juin 2015.

Par ailleurs le SCoT a identifié la commune comme un «pôle de centralité d'équilibre d'avenir».

L'URBANISATION

La commune s'est fixé un rythme de croissance de 1,3 % par an, pour atteindre une population de l'ordre de 5100 habitants à l'horizon 2034. Cet objectif se traduit par un besoin de 600 logements à créer.

Les réserves destinées au développement urbain sont situées à hauteur de 30% dans l'enveloppe urbaine et 70% en extension. Les surfaces prévues pour le développement urbain en extension représentent 12,2 ha. Trois STECAL permettront les constructions neuves, pour un volume estimé à 20 logements.

Ces objectifs démographiques sont conformes au SCOT en ce qui concerne le pourcentage prévu dans l'enveloppe urbaine.

En revanche, la prévision démographique de la commune est établie à l'horizon 2034 donc en décalage de 5 à 10 ans avec celles du SCOT qui sont définies jusqu'à 2025/2030. Cette projection démographique sur plus de 15 ans risque de conduire à un surdimensionnement des surfaces d'urbanisation future. Nous souhaitons un calage des projections sur celles du SCOT.

Cependant, nous constatons que la mise en place d'OAP sur l'ensemble du bourg permettra de garantir une optimisation des espaces urbanisables.

L'AGRICULTURE

Le territoire est marqué par une forte activité agricole qui couvre plus de 80 % de la superficie de la commune. 43 sièges d'exploitations agricoles sont présents sur le territoire, la polyculture élevage étant la production communale dominante avec également une *présence marquée de la viticulture*.

De fait, le PADD confirme bien l'importance de l'activité agricole en indiquant que « l'activité agricole constitue une activité économique de premier plan » et en fixant dans ses orientations générales l'objectif de favoriser la pérennité de l'activité agricole en préservant des secteurs agricoles et en limitant le développement de l'urbanisation en dehors de la centralité urbaine.

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 lutte contre l'étalement urbain et la pérennisation des espaces agricoles.

PLAN DE ZONAGE

Zone Ab

Le plan de zonage comporte 103 ha classés en zone Agricole indiquée b. Dans la charte pour la prise en compte de l'agriculture dans l'aménagement du territoire, cette typologie de secteur Ab est définie explicitement comme une zone de transition entre l'espace agricole et l'espace urbain. L'objectif étant de limiter les risques de nuisances liées en particulier aux activités d'élevage par l'impossibilité de construire des bâtiments agricoles.

Ainsi, nous constatons dans le projet de PLU que certaines zone Ab ont des dimensions trop importantes allant jusqu'à 500 mètres « d'épaisseur » entre la zone urbaine et la zone agricole stricte.

En outre, une zone Ab de plus de 13 ha est également positionnée au nord de la zone 2AU activités du Garré.

Il nous semble que ces choix correspondent à une application erronée de l'esprit de la zone Ab de la Charte.

Nous rappelons que la zone Ab n'est pas une zone destinée aux développements urbains à très long terme mais bien une zone destinée aux activités agricoles dont l'objectif est de limiter les risques de conflits d'usage.

En conclusion, nous demandons,

- La réduction des secteurs Ab autour du bourg,
- La requalification en secteur agricole « strict » de la zone Ab au nord de la zone 2AUe du Garré.

Changement de destination

Le projet de PLU prévoit le changement de destination de 196 bâtiments. Parmi ceux-là, 98 sont situés à l'intérieur de périmètres sanitaires d'exploitation agricole.

Lors des différentes réunions PPA, nous avons eu l'occasion de demander qu'aucun bâtiment situé dans un périmètre sanitaire ne puisse faire l'objet d'un changement de destination, ceci afin de ne pas accroître les risques de conflits entre l'habitat et les activités agricoles potentiellement source de nuisances.

Nous constatons avec regret que notre demande *n'a pas été entendue* et réitérons notre demande.

REGLEMENT D'URBANISME

Zone agricole

Article A-2.1.2

Si les installations agricoles génératrices de nuisances doivent s'installer à plus de 100 m de toute limite urbaine ou d'urbanisation future, un examen précis des zonages doit permettre de vérifier la réciprocité de cette disposition à savoir que toute limite de zone d'urbanisation soit bien située à au moins 100 m de toute installation agricole génératrice de nuisance.

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

Restant à votre disposition,

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

Le Président de la Chambre d'agriculture
de Loire-Atlantique,

François D'ANTHENAISE

