



**AGRICULTURES
& TERRITOIRES**
CHAMBRE D'AGRICULTURE
PAYS DE LA LOIRE

ARRIVÉ LE

LAVAL AGGLOMERATION - 2 AVR. 2021
Monsieur le Président
DIRECTION DE L'URBANISME
1 PLACE DU GENERAL FERRIE
53008 LAVAL

A l'attention de Monsieur Arnaud CLEVEDE

Dossier suivi par
Lise PARROT
Chargée de mission
Aménagement - urbanisme
02 43 67 37 16
06 35 31 92 27
Lise.parrot@pl.chambagri.fr

Laval, le 31 mars 2021.

Objet : Avis PPA modification simplifiée n°1
PLUi de Laval Agglomération

Monsieur le Président,

Chambre d'agriculture
Pays de la Loire
Parc Technopole - Changé
Rue A.-Einstein - BP 36135
53061 LAVAL Cedex 9
accueil-laval@pl.chambagri.fr

Vous nous avez consultés par courrier du 05 février 2021 concernant la modification simplifiée n°1 du PLUi de Laval Agglomération et nous vous en remercions. Cette modification a pour objet de rectifier certaines règles dans les zones U et AU et d'apporter des corrections au règlement graphique notamment en zone A et N du PLUi.

En premier lieu, les rectifications apportées au règlement des zones U et AU n'amènent pas de remarque particulière de notre part.

Ensuite, vous envisagez la réduction de la zone N au profit de la zone A. Au vu des secteurs concernés par cette mesure, nous soulignons que cette pratique permet une homogénéisation de la zone A dans la mesure où cette restitution permet de répondre aux enjeux territoriaux présents (grandes parcelles agricoles). Elle facilitera aussi la préservation, la sauvegarde des terres agricoles présentant un potentiel agricole et agronomique.

Par cette modification, vous procédez également à la mise à jour des bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination.

Dans cet objectif de repérage, vous appliquez les critères émis par la CDPENAF de la Mayenne, à savoir, s'assurer :

- que le changement de destination ne compromette pas l'activité agricole présente ou la qualité paysagère du site
- de la qualité architecturale et patrimoniale du bâti
- de la surface minimale du bâtiment de 80m²
- du respect de la distance < ou égale à 125m vis-à-vis d'un bâtiment d'élevage et < ou égale à 50m vis-à-vis d'un hangar
- que la distance doit être < ou égale à 50m en présence de tiers
- d'un maximum de trois habitations par écart
- de la radiation au centre des formalités des entreprises depuis 3 ans

Siège social
Chambre régionale d'agriculture
des Pays de la Loire
9 rue André-Brouard - CS 70510
49105 ANGERS Cedex 02 - FRANCE
Tél. +33 (0)2 41 18 60 00
accueil@pl.chambagri.fr

SIRET 184 401 354 00057 / NAF 9411Z

De plus, lors de l'élaboration du PLUi, il avait été identifié 468 bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination. Néanmoins, depuis l'approbation du PLUi, de nouvelles demandes émanant de particuliers ont pour objet le changement de destination d'autres bâtiments situés en zone A. Au vu du nombre de nouvelles demandes, il est nécessaire de rester vigilant quant à l'accord donné à ces requêtes.

En effet, même si l'avis conforme de la CDPENAF est nécessaire pour permettre le changement de destination d'un bâtiment situé en zone agricole, il faut s'assurer préalablement que les demandes émises remplissent les critères CDPENAF énoncés ci-dessus.

De plus, l'augmentation du nombre de changement de destination de bâtiment agricole en habitation ne doit pas être de nature à augmenter les nuisances et contraintes vis-à-vis des activités agricoles notamment par rapport aux zones de non traitement, d'accroître le mitage des terres agricoles mais aussi du fait des contraintes pouvant émaner des exploitations agricoles avoisinantes.

A la lecture des éléments présentés pour cette modification simplifiée du PLUi de Laval Agglomération, la Chambre d'agriculture émet un avis favorable.

Veuillez agréer, Monsieur le Président, l'expression de mes salutations distinguées.

Stéphane GUIOULLIER
Président de la chambre d'agriculture

