

COMMUNAUTE DE COMMUNES DU PAYS DE LOIRON
COMPTE RENDU RENCONTRE AGRICOLE
29 OCTOBRE 2018

Siège de la Communauté de communes du Pays de Loiron

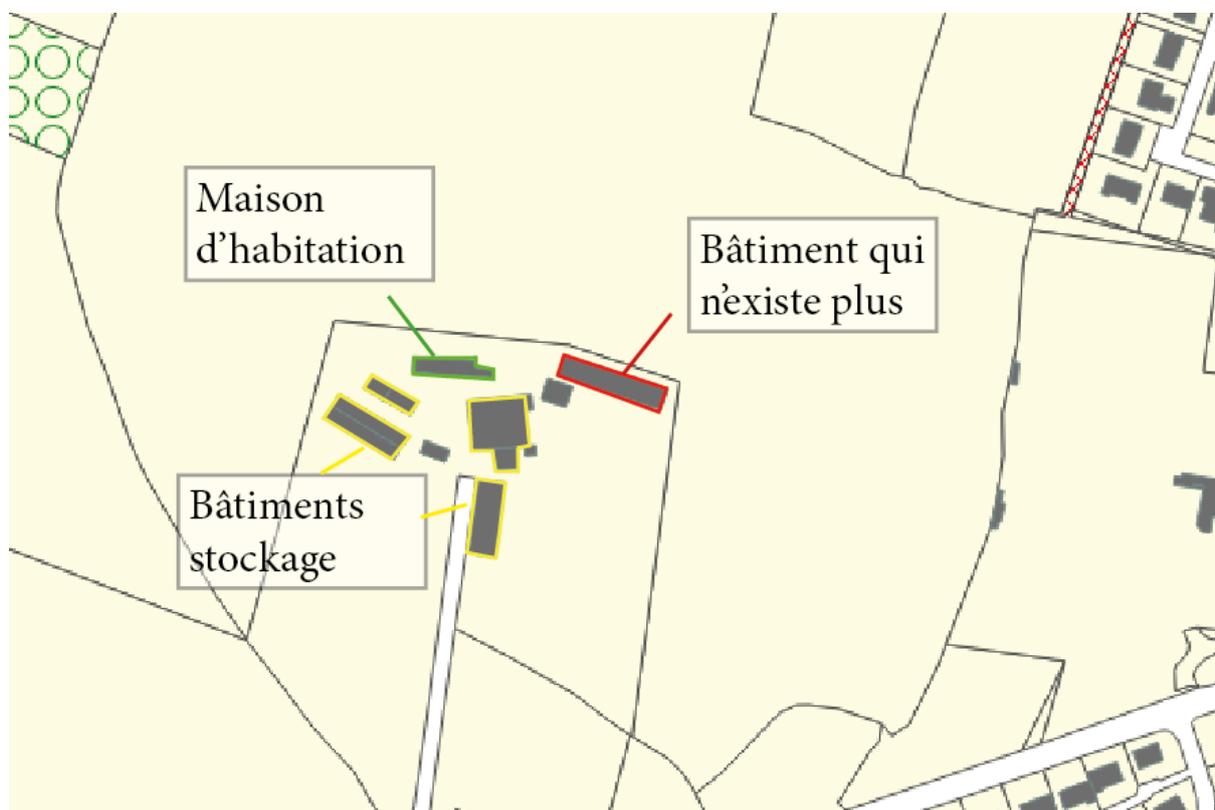
Début de la réunion à 11h30, clôture à 12h15

Présents : voir feuille de présence

Objectifs de la séance :

- Rencontrer M. Rossignol en lien avec le projet de fusion physique des bourgs de Loiron et Ruillé-le-Gravelais et la présence de zones à urbaniser à proximité des bâtiments agricoles.

I. Le site



II. Historique de l'agriculteur

R. Rossignol travaille sur place depuis 1987 sur place et a toujours travaillé là-bas. L'agriculteur a 53 ans et compte travaillé encore une dizaine d'années. Son fils reprendra la suite derrière. R. Rossignol dispose de 94 ha répartis sur Ahuillé, Loiron-Ruillé et Saint-Cyr-le-Gravelais et son fils exploite 60 ha. Une fois à la retraite, R. Rossignol souhaite rester habiter sur place.

III. Type d'activité

Il n'y a plus d'animaux dans les bâtiments, essentiellement du stockage de matériel. Néanmoins il s'agit de l'adresse du siège d'exploitation. R. Rossignol a une activité de travaux agricoles en propre et est associé avec son fils pour une partie travaux publics.

Surface agricole utile : 94 hectares. Les 7 hectares qui pourraient être amputés à cette SAU représentent 7% de la totalité de la SAU de R. Rossignol.

Stockage de matériel agricole :

- Pelle à pneu
- Pelle à cheville
- Tracteur benne
- Un camion

Effectifs : trois salariés

Agriculteur associé avec son fils dans la partie travaux publics mais pas pour la partie travaux agricoles que R. Rossignol gère en propre.

IV. Le projet communal

Les élus communaux expliquent à R. Rossignol le projet de développement des deux bourgs, en précisant que ce projet s'inscrira en plusieurs phases temporelles. M. Rossignol exprime son souhait de faire construire un hangar sur ce site-là, pour du stockage de matériel de TP. Or, pour pouvoir le permettre, il faudrait réaliser un STECAL. Les élus estiment que la création d'un STECAL sur ce site et le fait de renforcer les activités entre les deux bourgs est contraire au projet communal.

V. La compensation agricole

Pour compenser la perte des terres, deux secteurs de prospection sont évoqués :

- 3 ha de la société Alcyon derrière la zone d'activités sur la commune de Loiron-Ruillé
- 5 ou 6 ha qui ne vont pas tarder à être en vente sur la commune de Saint-Cyr-le-Gravelais

La somme de ces secteurs pourrait permettre de compenser la perte des 7ha qui seraient amputés à la SAU de l'exploitation agricole.



Commune : Loiron-Ruillé

Maître d'ouvrage : CCPL

Date : 29.10.2018

Objet de la réunion : Procès Verbal agriculture Loiron-Ruillé

FEUILLE D'EMARGEMENT

NOM - PRENOM	STRUCTURE	ADRESSE MAIL	SIGNATURE
Bernard Bourcatis	Loiron-Ruillé		
Gérard FALLU	Loiron-Ruillé		
Bureau Jean	CA 53		
Antoine Christophe	CA 53		
ROSSIGNOL RETI	Agriculture		
Louis elichel	ex CCPL		
Mathilde Thuilliez	P&A		

COMMUNAUTE DE COMMUNES DU PAYS DE LOIRON
COMPTE RENDU RENCONTRE AGRICOLE
13 NOVEMBRE 2018

Siège exploitation agricole de M.BRETON à OLIVET

Début de la réunion à 17h00, clôture à 18h00

Présents : voir feuille de présence

Objectifs de la séance :

- Rencontrer M. BRETON en lien avec le zonage 1AUh retenu par les élus d'OLIVET jouxtant la route vers Port-Brillet à la sortie du bourg d'OLIVET.

I. Le site

Plan à intégrer

II. Historique de l'agriculteur

M. BRETON est exploitant locataire sur ce site sur lequel il a toujours été, ainsi que sa famille précédemment sur plusieurs générations. Il exploite une surface totale de 102 ha dont 37 ha sur la commune d'Olivet. Son fils reprendra la suite derrière.

M. BRETON découvre le zonage 1AUh.

Il est opposé à ce classement, les terres couvertes par ce zonage, sont actuellement des terres qu'il exploite, par bail de 9 ans, reconductible tacitement à chaque terme du bail en cours.

Par ailleurs, M.BRETON précise que M. DEVILLARTAY, propriétaire des terres n'a pas le souhait des vendre.

D'un avis partagé avec M. BRETON, compte-tenu des précisions apportées, M. BARREAU, représentant de la Chambre d'agriculture précise également que la Chambre d'agriculture émet un avis défavorable au classement de la zone en 1AUh et préconise son classement en zone A.

A la lecture du plan présenté, M. BRETON signale par ailleurs que l'autre zonage 1AUh situé à la sortie de la commune sur la route en direction de SAINT OUEN DES TOITS se situe dans une zone humide et inondable, ladite zone ayant été inondée notamment Juin dernier.

La suppression de cette zone 1AUh sera suggérée à la commune

Type d'activité

Il y a des animaux dans les bâtiments (vaches laitières), une salle de traite, corps d'élevage, maison d'habitation, il s'agit de l'adresse du siège d'exploitation. M.BRETON.

III. Le projet communal

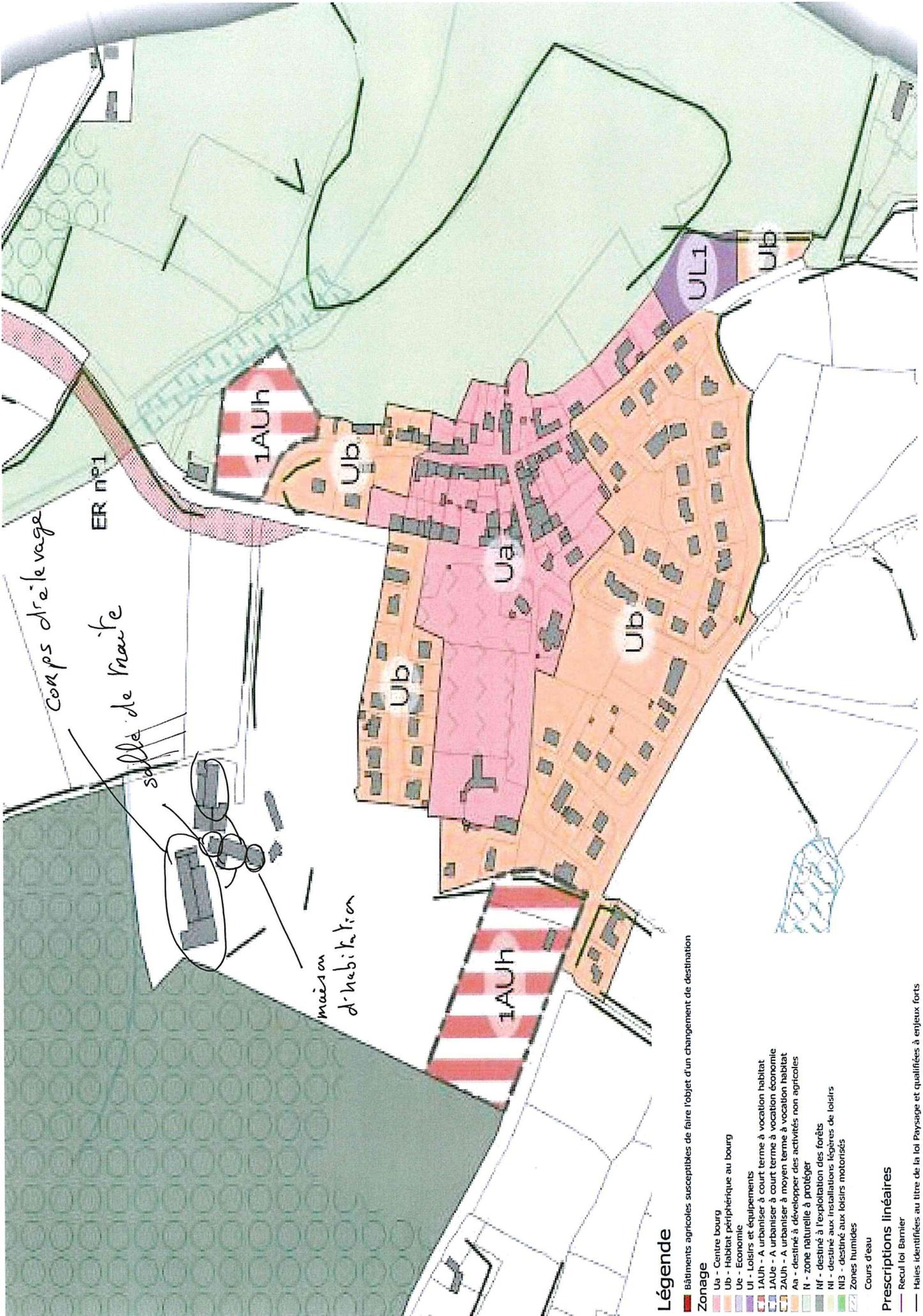
La mairie d'Olivet n'était pas représentée.

IV. La compensation agricole

N'a pas lieu d'être si l'orientation de suppression de la zone 1AUH est confirmée.

La suppression de cette zone 1AUh sera suggérée à la commune

olive



- Légende**
- Bâtiments agricoles susceptibles de faire l'objet d'un changement de destination
- Zonage**
- Ua - Centre bourg
 - Ub - Habitat périphérique au bourg
 - Uc - Economie
 - Ul - Loisirs et équipements
 - 1AUH - A urbaniser à court terme à vocation habitat
 - 2AUH - A urbaniser à court terme à vocation économie
 - 3AUH - A urbaniser à moyen terme à vocation habitat
 - Aa - destiné à développer des activités non agricoles
 - N - zone naturelle à protéger
 - NF - destiné à l'exploitation des forêts
 - NI - destiné aux installations légères de loisirs
 - NI3 - destiné aux loisirs motorisés
 - Zones humides
 - Cours d'eau
- Prescriptions linéaires**
- Recul loi Barnier
 - Haies identifiées au titre de la loi Paysage et qualifiées à enjeux forts
 - Haies identifiées au titre de la loi Paysage et qualifiées à enjeux moyen

COMMUNAUTE DE COMMUNES DU PAYS DE LOIRON
COMPTE RENDU RENCONTRE AGRICOLE
13 NOVEMBRE 2018

Mairie de Port-Brillet

Début de la réunion à 16h00, clôture à 16h45

Présents : voir feuille de présence

Objectifs de la séance :

- Rencontrer M. FLECHAIS en lien avec le zonage 1AUh retenu par les élus de PORT-BRILLET à proximité de ses bâtiments agricoles.

-

I. Le site

Plan à intégrer

II. Historique de l'agriculteur

M. Fléchais travaille sur ce site depuis 1997. Il exploite une surface totale 130ha pour partie sur la commune d'Olivet et pour 75 ha sur la commune de PORT-BRILLET.. Son fils reprendra la suite derrière.

M. FLECHAIS n'ayant pas de projet de développement du côté de la zone 1AUh, il n'est pas opposé au zonage projeté au PLUi.

Par contre, il est opposé l'étoilage d'un bâtiment en changement de destination, à proximité de son exploitation. Il a par ailleurs précisé qu'il exploite, en location, les terres attenantes à ce bâtiment étoilé.

Le maintien de cet étoilage compromettrait l'extension éventuelle de son exploitation.

D'un avis unanime de l'ensemble des membres présents lors de cette rencontre, il est convenu de supprimer l'étoilage dudit bâtiment.

III. Type d'activité

Il y a des animaux dans les bâtiments, plusieurs stabulations, un bloc de traire, ateliers de stockage de matériels et de fourrage. il s'agit de l'adresse du siège d'exploitation. M.FLECHAIS.

IV. Le projet communal

M. PAIRIN, maire de PORT-BRILLET a précisé que ce zonage permet de poursuivre l'urbanisation de la zone, déjà comprise dans la partie urbanisée de la commune et répondre à l'extension des bâtiments de la gendarmerie d'ores et déjà envisagée.

V. La compensation agricole

Sans objet.

Légende

■ Bâtiments agricoles susceptibles de faire l'objet d'un changement de destination

Zonage

- Ua - Centre bourg
- Ub - Habitat périurbain ou bourg
- Ue - Economie
- Uf - Loisirs et équipements
- 1AUh - A urbaniser à court terme à vocation habitat
- 2AUh - A urbaniser à court terme à vocation économie
- 3AUh - A urbaniser à moyen terme à vocation habitat
- Aa - destinée à développer des activités non agricoles
- N - zone naturelle à protéger
- NI - destinée à l'exploitation des forêts
- NI - destinée aux installations légères de loisirs
- NI3 - destiné aux loisirs motorisés
- Zones humides

Prescriptions linéaires

- Recul loi Barnier
- Haies identifiées au titre de la loi Paysage et qualifiées à enjeux forts
- Haies identifiées au titre de la loi Paysage et qualifiées à enjeux moyen



à mettre en Ue

COMMUNAUTE DE COMMUNES DU PAYS DE LOIRON
COMPTE RENDU RENCONTRE AGRICOLE
22 NOVEMBRE 2018

Mairie de Port-Brillet

Début de la réunion à 16h00, clôture à 17h10

Présents : voir feuille de présence

Objectifs de la séance :

- Rencontrer M. Raimbault en lien avec le projet de zonage 1AUh à proximité de son exploitation agricole.

I. Le site

Plan a inserer

II. Historique de l'agriculteur

M. Raimbault souhaite poursuivre son activité pendant encore environ une année avant qu'elle ne soit reprise par sa fille et une autre personne.

M. Raimbault exploite 102 Ha dont 34 Ha attenants à l'exploitation de Port-Brillet, le reste se trouvant sur la commune de La Brûlatte. Il ne vit pas sur place, sa maison d'habitation se trouve sur une autre exploitation agricole située à La Brûlatte.

Sa fille projette en complément de la reprise de l'exploitation de créer en parallèle d'un projet agricole en production de matières premières (orge, houblon) et en transformation afin de produire de la bière au lieu-dit « Le Coin du bois » attenant aux terres de l'exploitation.

Compte-tenu de ce projet, les membres présents d'un commun accord conviennent de modifier ce zonage pour le passer en A, plus approprié.

III. Type d'activité

Vaches laitières. Les bâtiments accueillent des génisses et des vaches laitières.

IV. Le projet communal

M. PAIRIN explique que la zone classée en 1AUh a pour objet de permettre la poursuite de l'urbanisation sur cette zone.

La zone en question appartient à la sœur de M. RAIMBAULT, il dispose d'un bail rural sur celle-ci, il l'utilise à des fins de pâturage.

M.RAIMBAULT n'est pas opposé au classement de la zone en 1AUh même si cela signifie qu'il devra reporter le pâturage de ses bêtes sur une autre zone à proximité lui appartenant.

Il a en effet acheté en 2015, 15 Ha supplémentaires à proximité de l'exploitation.

Il précise par ailleurs qu'il y a déjà des maisons d'habitation existantes situées approximativement à 70 mètres de son exploitation.

V. La compensation agricole

San Objet.

COMMUNAUTE DE COMMUNES DU PAYS DE LOIRON
ELABORATION DU PLUI
COMPTE RENDU RENCONTRE AGRICOLE
03 JUILLET 2018

Mairie de Saint-Pierre-La-Cour

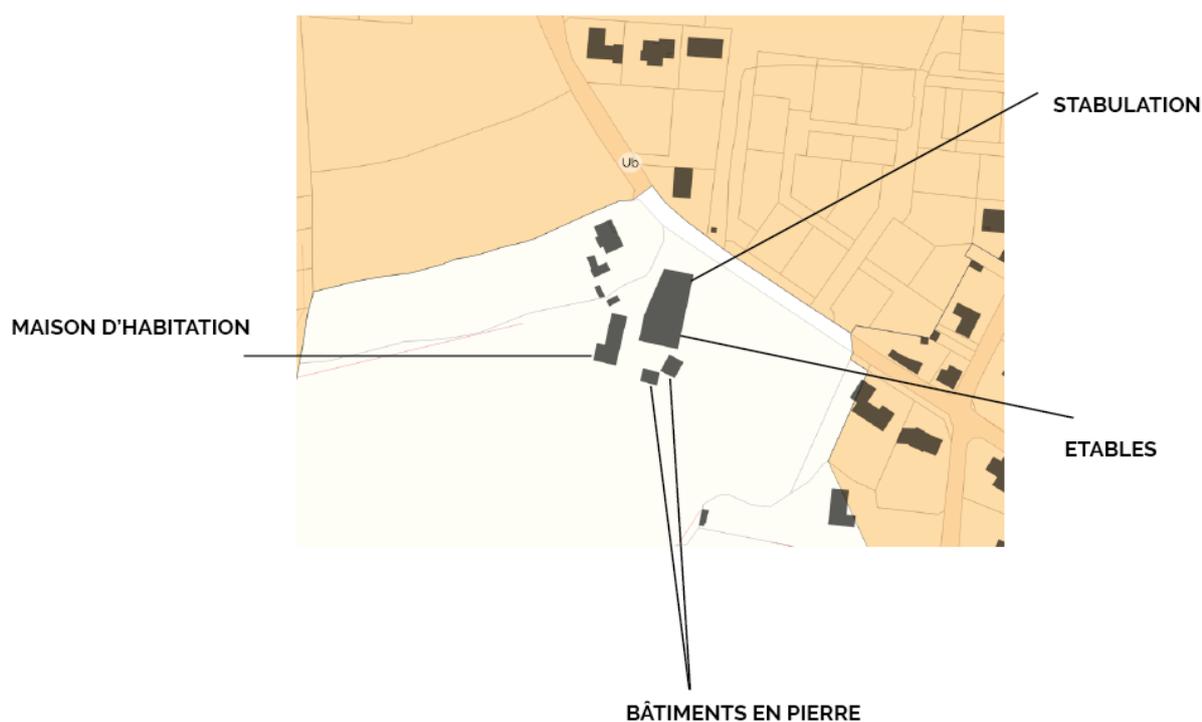
Début de la réunion à 16h00, clôture à 17h00

Présents : voir feuille de présence

Objectifs de la séance :

- Rencontrer M. Legros en lien avec le projet de programmer une zone « 2AUh », zone à urbaniser à moyen terme, sur des parcelles qu'il exploite sur un secteur couvert par une ZAC en pleine expansion.

I. Le site



II. Historique de l'agriculteur

J. Legros a 55 ans. Il a des vaches allaitantes avec des herbages au-dessus du hameau de la Feuillée. Il a également une activité salariée à l'Abbaye de la Coudre. Il souhaite prendre sa retraite agricole à l'âge de 65 ans. Il cotise à la MSA mais son statut d'agriculteur est inscrit en seconde activité.

III. Type d'activité

Uniquement du pâturage, qui ne génère pas de nuisances et jusqu'à présent il n'y a jamais eu de plaintes.

IV. Le projet communal

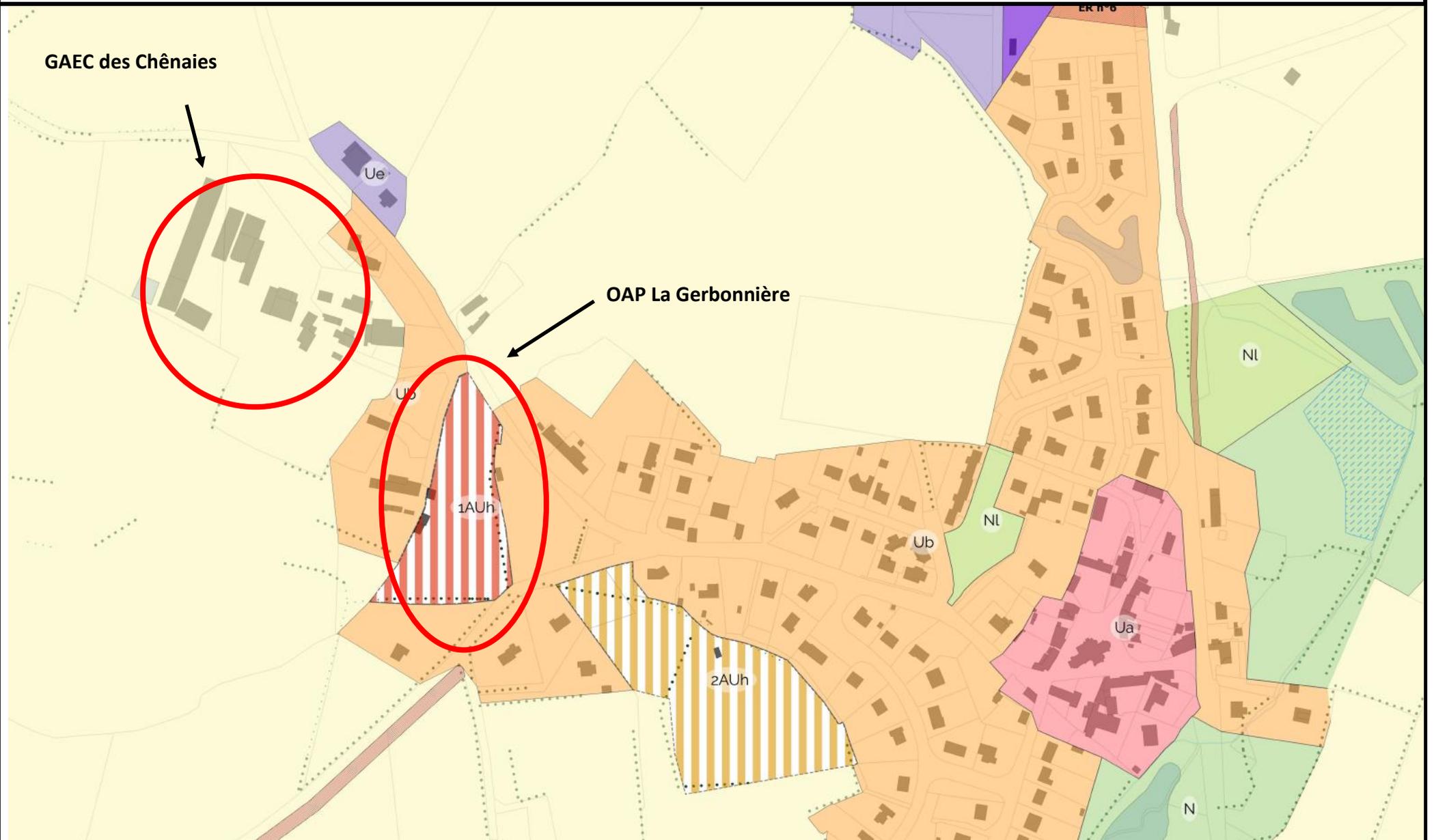
Se développer dans un premier temps au Nord de la commune, au plus proche des services et commerces (zone 1AUh).

Dans un second temps se développer en continuant la ZAC en cours (ZAC de 2006). Celle-ci a commercialisé 22 parcelles sur les 6 derniers mois et se développe très vite.



Analyse multicritère		Personnes présentes
Localisation précise des bâtiments agricoles et leurs usages		<p><u>Commune de La Brûlatte</u> :</p> <ul style="list-style-type: none"> - M. Jean-Louis DEULOFEU, Maire - <p><u>Laval Agglomération</u> :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Excusé
Système de production de l'exploitation concernée et le régime sanitaire		<p><u>Exploitation générant le rayon de 200 m</u> :</p> <ul style="list-style-type: none"> - GAEC des Chênaies, représenté par M. Michel SORIN <p><u>Exploitant(s) des parcelles concernées</u> :</p> <ul style="list-style-type: none"> - M. Michel SORIN (GAEC des Chênaies) <p><u>Propriétaires des parcelles concernées</u> :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Commune de La Brûlatte, représentée par M. Jean-Louis DEULOFEU, Maire -
Localisation des premiers tiers à partir du siège d'exploitation agricole en activité		<p><u>Chambre d'agriculture 53</u> :</p> <ul style="list-style-type: none"> - <p><u>DDT 53</u> :</p> <ul style="list-style-type: none"> -
Perspective de développement à court, moyen et long termes		

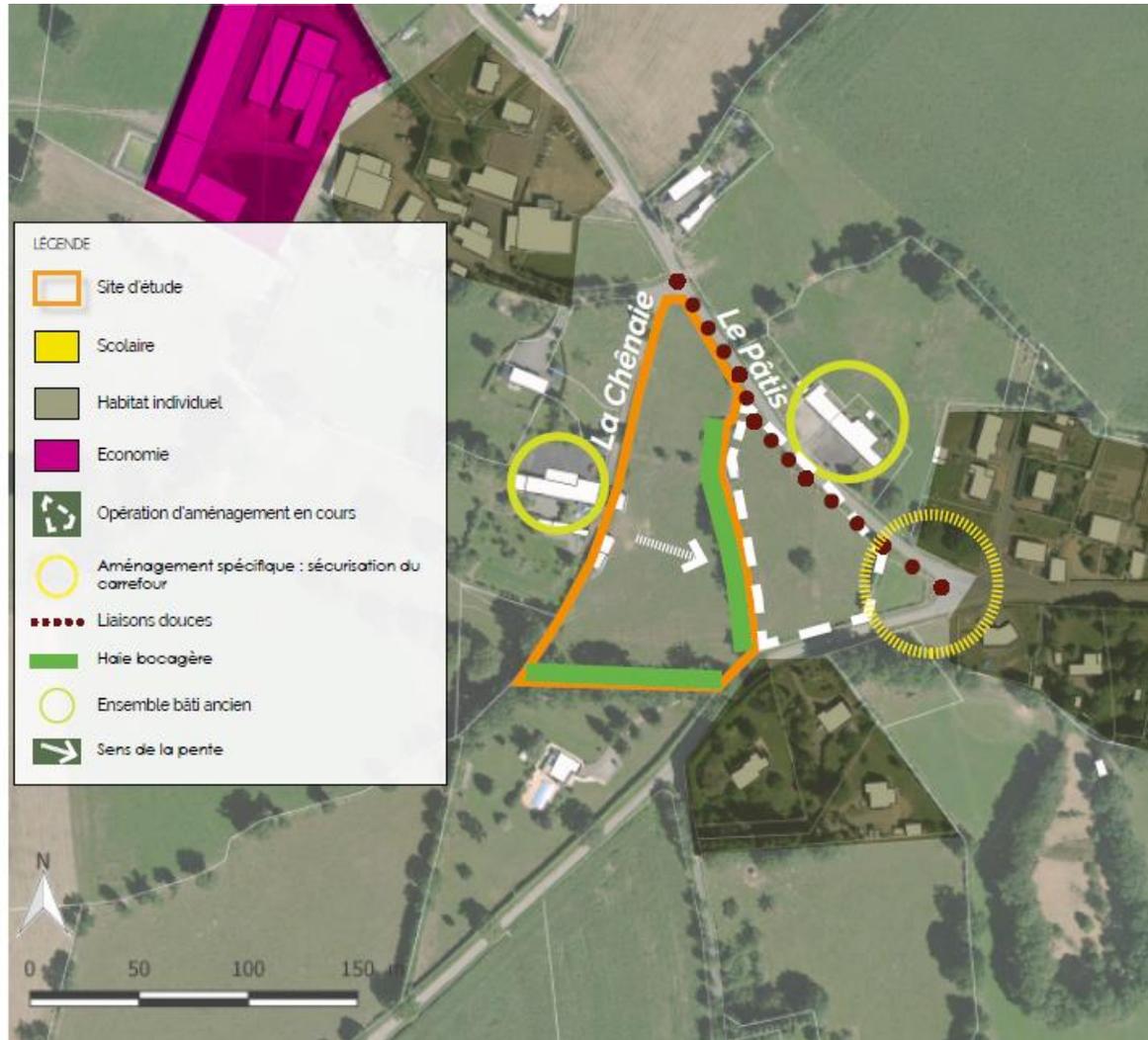
Projet de zonage PLUi



Justification du choix du développement urbain

Contexte urbain :

Secteur implanté entre un tissu ancien constitué de bâtiments agricoles et le début d'urbanisation du bourg au niveau de la fourche du Patis et de la rue des Ecoles. Les constructions implantées le long de la rue des Ecoles sont issues d'une urbanisation au coup par coup très hétérogène. Une opération d'aménagement de quelques lots est actuellement en cours sur la partie Est (parcelle qui fait l'angle avec la D 571).



État initial de l'environnement :

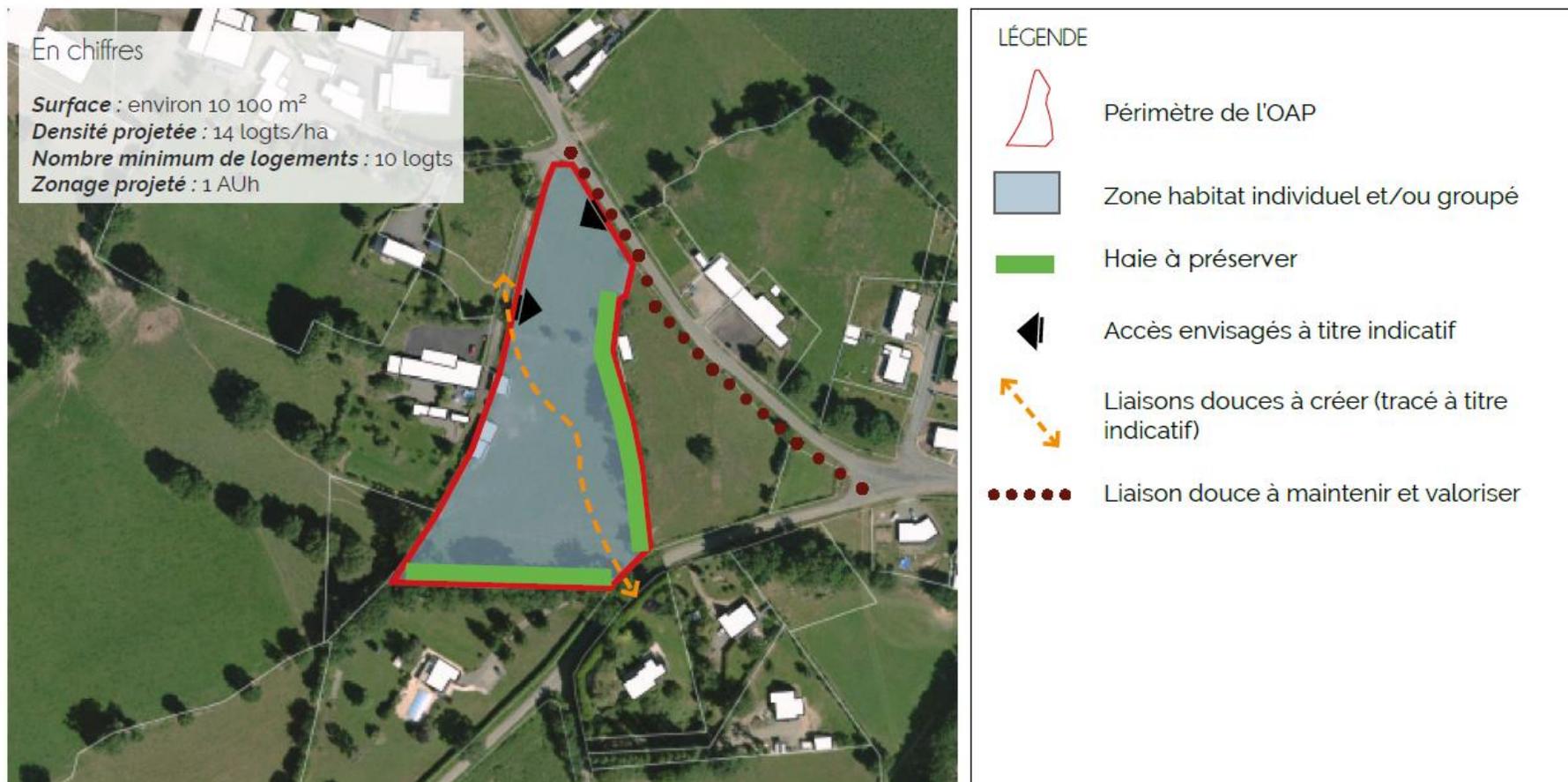
Le secteur est bordé au sud et à l'est par des haies bocagères de belle structure. La topographie indique une ligne de crête sur l'axe nord sud.

L'Orientation d'Aménagement et de Programmation :

L'objectif de l'opération est d'aboutir à un aménagement du secteur concerné qui **optimise l'occupation du sol** (implantation du bâti, limitation de l'emprise des voiries) et qui **conserve l'identité rurale** de la commune dans son approche. L'ombre portée générée par les haies bocagères de belles structures doit être anticipée dans les futurs aménagements.

L'aménagement du secteur doit respecter la densité minimale prévue par le PADD soit l'équivalent de **14 logements par hectare**.

Le projet doit s'assurer de la **création d'une accroche réelle au bourg** et quartiers existants limitrophes.



Diagnostic agricole :

La parcelle ZH0278 est exploitée par la GAEC des Chênaies dont le siège d'exploitation se trouve à environ 150 mètres du secteur.



Synthèse des échanges et avis des personnes consultées.