


Service TERRITOIRES

Objet : Projet arrêté du
PLUi Montfort
Communauté
Dossier suivi par :
Annelyse FERRÉ-PELLÉ
02 23 48 26 60
annelyse.ferre@bretagne.
chambagri.fr



Monsieur le Président
Montfort Communauté
4 Place du Tribunal
CS 30150
35162 Montfort-sur-Meu Cedex

Rennes, le 21 Juillet 2020

Monsieur le Président,

Par courrier reçu dans nos services le 24 février 2020, vous nous avez adressé le projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal tenant lieu de Programme Local de l'Habitat de Montfort Communauté arrêté par le Conseil communautaire le 23 janvier 2020, en vue de recueillir l'avis de la Chambre d'agriculture, conformément aux dispositions du Code de l'urbanisme. L'expression du présent avis s'inscrit dans les délais exceptionnels liés à la crise sanitaire et fixés par l'ordonnance n°2020-306 du 25 mars 2020, modifiée par l'ordonnance n°2020-427 du 15 avril 2020 relative à la prorogation des délais échus pendant la période d'urgence sanitaire et à l'adaptation des procédures pendant cette même période.

Rappel contextuel :

La France connaît une artificialisation plus rapide que la croissance de sa population. L'équivalent de la superficie d'un département y disparaît tous les 7 ans.

En Bretagne, 11,4% du territoire est artificialisé et, entre 2011 et 2016 les surfaces artificialisées ont augmenté en moyenne de +0,76% par an, soit l'équivalent de 9 terrains de foot par jour (source DREAL Bretagne).

La loi de modernisation agricole s'est donnée comme objectif de réduire de moitié la consommation des terres agricoles à l'horizon 2020.

Les articles L. 101-2 et L. 151-4 du Code de l'urbanisme rappellent la nécessité et les moyens d'une gestion économe des sols.

Des récentes déclarations présidentielles ont annoncé la mise en place prochaine du principe de zéro artificialisation nette à court terme. Objectif repris par le SRADDET.

Ceci sera un défi d'autant plus difficile à relever que le département d'Ille et Vilaine conserve depuis de nombreuses années une forte attractivité.

C'est dans ce contexte et dans le cadre de la préservation et du développement de l'activité agricole que nous rendons notre avis.

I. L'agriculture dans le projet de PLUi de Montfort Communauté

A. L'agriculture activité économique majeure du territoire de Montfort Communauté

En 2017, 198 entreprises agricoles, générant 425 emplois directs (chefs d'exploitation et salariés), étaient implantées sur le territoire de Montfort Communauté. Elles étaient orientées principalement vers les productions animales et plus particulièrement la production laitière. Le chiffre d'affaire de l'activité agricole du territoire était alors estimé à 50 millions d'euros.

Cette activité irrigue l'ensemble du territoire communautaire. Permettre le maintien et le développement des outils existants et l'installation de nouveaux sièges d'exploitation est un enjeu majeur pour le territoire.

Le rapport de présentation expose un diagnostic agricole partiel car basé sur un questionnaire dont le taux de retour a été d'à peine 1/3 des exploitations. Toutefois, l'analyse proposée permet de faire ressortir les besoins spécifiques des activités d'élevages.

Le PADD affiche la volonté de la collectivité de réserver l'espace rural au développement des activités agricoles et forestières.

B. L'agriculture garante des paysages et des espaces naturels

L'agriculture occupe 68% du territoire intercommunal. Activité majeure de la conservation de la trame verte et bleue, elle garantit la qualité du cadre de vie, reconnue dans le PLUi-H comme un atout majeur de l'attractivité du territoire.

Pourtant, dans l'état initial de l'environnement, le rapport de présentation présente l'agriculture sous un angle négatif pour le territoire. Concernant la qualité de l'eau, le rapport de présentation fait référence à des résultats qui ont plus de 10 ans. Il pointe les nitrates comme principaux polluants, alors que sur ce secteur, les nitrates en sont plus un élément de préoccupation par rapport à la qualité de l'eau. Le rapport ne précise pas que les normes eaux brutes sont respectées ou encore qu'entre 2012 et 2018, 25% des exploitations du territoire ont signé une MAE.

Si les efforts doivent être maintenus, ils sont réels et anciens avec des résultats d'améliorations indéniables qu'il conviendrait de reconnaître.

Page 53, l'augmentation de la tâche urbaine, y compris le développement linéaire des hameaux, n'est pas considérée comme un élément de fragmentation de la TVB, alors que l'augmentation de la taille des parcelles agricoles est considérée comme un « danger », sans qu'une analyse ne vienne confirmer une augmentation effective et constante de la taille des parcelles... Les infrastructures ne sont même pas identifiées comme éléments de fragmentations.

Page 73, le diagnostic établit que les principaux secteurs émetteurs de GES identifiés sur le territoire sont les consommations des habitants, l'agriculture et les déplacements. Ensuite, page 76, la synthèse ne retient que l'agriculture et les trafics routiers. Le diagnostic omet d'indiquer que, si l'agriculture émet des GES, les terres agricoles participent également au stockage du carbone, en plus des massifs forestiers qui sont les seuls retenus dans la synthèse.

L'activité agricole façonne les paysages du territoire intercommunal et participe à son identité. La collectivité souhaite préserver paysage et biodiversité via, notamment, la protection renforcée du bocage. De nombreuses haies sont protégées. La Chambre d'agriculture n'est pas opposée à la protection du bocage. Toutefois, l'OAP bocage sera particulièrement difficile à appliquer dans la mesure où le recensement ne prend pas en compte la fonctionnalité et la valeur écologique de la haie et en cas de double valeur, ne précise pas laquelle doit être retenue comme dominante. Nous demandons à ce que la fonctionnalité agricole soit également prise en compte comme critère de compensation.

Concernant la création d'ouvertures pour accéder aux parcelles, soumettre l'autorisation au fait qu'il n'y a pas déjà eu d'ouverture effectuée sur un même linéaire à moins de 600 mètres sera particulièrement difficile à appliquer. Parle-t-on des ouvertures effectuées depuis la date d'approbation du PLUi ou effectuées depuis que la haie existe ? De même, cette règle revient à ne pas pouvoir autoriser plusieurs exploitants à accéder à leurs parcelles s'ils partagent le même linéaire de haie...

Les recommandations page 26 des OAP relèvent des pratiques de gestion sur lesquelles le PLUi n'a pas à intervenir. Nous demandons la suppression de ces recommandations. D'ailleurs, ces dernières demandent à préserver les cônes de vue sans identification de ces derniers au plan graphique.

Concernant le volet insertion paysagère des bâtiments agricoles de l'OAP patrimoine et paysage, l'illustration proposée page 11 est intéressante s'il s'agit d'une vue éloignée et non d'une vue rapprochée, l'évacuation des eaux pluviales peut demander des terrassements en contre pente du terrain naturel.

Les fonctions d'abri des animaux et les fonctions de stockages (paille, foin,...) sont à distinguer. La construction en un seul volume n'est pas toujours fonctionnelle et pose des problèmes en matière de risques incendie et d'organisation des circuits (circuits propre et sale, hygiène,...).

Nous nous étonnons que l'agriculture soit la seule activité économique qui fasse l'objet de recommandations spécifiques en matière d'insertion paysagère pouvant entraîner des surcoûts non négligeables et avec des conséquences potentielles sur l'instruction des permis de construire.

Alors même que le rapport de présentation indique, page 156, qu'une attention particulière est à porter sur le paysage des zones d'activités et sur l'impact de leur développement sur le paysage rural et les entrées de bourg ; que l'intégration des constructions et aménagements dans le paysage par « des principes d'intégration paysagère des constructions [...] notamment en entrées de bourgs » est un enjeu du PADD (page 9), les autres activités économiques ne sont soumises à aucune prescription en matière d'implantation des constructions, de volume, de forme... Les OAP paysage ou sectorielles, ainsi que le règlement des STECAL n'imposent rien. Cela n'est pas acceptable pour nous. L'agriculture est la seule activité économique ainsi pointée et elle ne doit pas être la seule à porter l'intérêt général de la qualité des paysages.

II. L'objectif de sobriété foncière

A. Le scénario d'évolution démographique et les besoins fonciers pour la production de logements

Le territoire de Montfort Communauté bénéficie de l'attractivité de l'aire urbaine de Rennes et s'inscrit dans une dynamique périurbaine forte.

Le territoire connaît une dynamique démographique soutenue. Toutefois, le regain démographique enregistré entre 2006 et 2011 (+2,1% par an), ne s'est pas confirmé dans la période plus récente (+0,8% par an entre 2011 et 2016).

Le projet est construit sur un scénario de croissance démographique de +1,2% par an pour les 10 prochaines années. La population de Montfort Communauté atteindrait alors 30 000 habitants à l'horizon 2030.

Le taux retenu correspond à la prévision du SCoT du Pays de Brocéliande.

Bien que supérieur à ce qu'a enregistré le territoire sur la dernière période, ce taux correspond à la tendance d'évolution sur un temps long (depuis 1968) et est cohérent avec la dynamique territoriale.

Le projet prévoit la construction de 2500 logements d'ici à 2030, soit 250 logements par an.

Ce choix nous interroge particulièrement. En effet, d'une part les calculs conduisant à estimer le besoin de logements sont peu clairs et les justifications parfois confuses et partielles ; et, d'autre part, il semble que ce nombre de logement résulte plus d'une volonté d'alignement sur les prévisions du SCoT que des besoins réels du territoire.

L'objectif du PLUi-H est d'accueillir 3315 habitants supplémentaires. La taille des ménages est envisagée à 2,35. Ce sont donc 1410 logements qui seront nécessaires pour l'accueil de population nouvelle.

Page 340 du rapport de présentation, le point mort est estimé à 870 logements.

Le besoin est donc de $1410 + 870 = 2280$ logements au maximum et non de 2500.

La production de ces logements est réparties comme suit (p. 429 et 430 du RP) =

- 587 logements en densification et renouvellement urbain
- 2100 logements en extension urbaine

Cette répartition appelle les remarques suivantes de notre part =

En premier lieu, cette répartition prévoit la création de 2687 logements, alors que le besoin, déjà surdimensionné, est estimé à 2500 logements.

En second lieu, concernant les opérations en densification et renouvellement urbain, le rapport de présentation mériterait d'être plus clair pour justifier au mieux ce nombre de 587 logements. Nous constatons que la densité moyenne de ces opérations n'est que de 16,16 logements à l'hectare et que, mise à part la commune de Breteil, les opérations en densification n'atteignent pas les objectifs de densité minimum prévues par la SCoT du Pays de Brocéliande. Sur certains secteurs en densification, les prévisions de productions de logements sont beaucoup trop faibles (3 logements / ha pour certains secteurs).

Enfin, en ce qui concerne les logements qui seront produits en extension urbaine, leur nombre est supérieur aux besoins identifiés : besoin de 1913 logements (p. 339 du RP) et 2100 logements possibles (p.430 du RP).

Une surface totale de 151,14 ha sera nécessaire pour répondre aux besoins de production de logements, dont 105,4 ha de consommation foncière en extension.

En ce qui concerne les densités des futures opérations :

Le SCoT du Pays de Brocéliande prévoit des densités minimum de 25 logements à l'hectare pour les pôles d'équilibre principaux (Montfort-sur-Meu et Bédée/Pleumeleuc), 20 logements à l'hectare pour les pôles d'équilibre secondaires (Breteil, Iffendic et Talensac) et 12 logements à l'hectare pour les communes rurales (La Nouaye et Saint Gonlay).

Nous avons déjà exprimé notre désaccord quant à ces objectifs de densité très peu ambitieux qui conduisent à une consommation foncière excessive et ne sont pas en relation avec l'ambition du territoire de Montfort Communauté, mentionnée dans le PADD, de « s'inscrire dans la Dynamique de la métropole rennaise ».

Toutes les opérations en extension devront remplir les densités minimum inscrites au SCoT. Ce n'est pas le cas pour les OAP A11, A16, A23 et A28, A33, A35, A36 et A37.

Sur la commune de St-Gonlay, il est prévu la construction de 27 logements sur un total de 2,74 ha, soit une densité moyenne de 9 logements à l'hectare, inférieure à la densité attendue de 12 logements à l'hectare, déjà très faible.

A proximité des réseaux de transport, dans les opérations de renouvellement urbain ou de densification, le SCoT demande des objectifs de densité supérieure. Cela n'est pas traduit dans le PLUi-H, notamment dans l'OAP A28 et dans de nombreuses OAP présentées sous forme de tableau, page 42 du document OAP.

385 constructions ont été désignées au plan graphique et peuvent faire l'objet d'un

changement de destination. Le potentiel de création de logement par ce biais, jugé marginal, n'a pas été pris en compte. Il en est de même pour la reconquête de vacance, qui est certes, relativement faible sur le secteur, mais qui est à surveiller d'après de rapport de présentation.

Dans la lutte contre l'étalement urbain, tous les potentiels doivent être pris en compte. Il conviendra donc de calculer le nombre de logements qui pourront être créés par changement de destination ou remise sur le marché de logements vacants et de le soustraire aux logements en extension urbaine.

B. Les besoins fonciers pour le développement économique

Les zones d'activités

46,97 ha sont réservés au développement économique, dont 8,87 ha zonés en 1AU et le reste en 2AUY.

Alors que le PADD pose le principe de « densifier autant que possible les zones existantes », aucune analyse du potentiel de densification des zones existantes n'est présentée dans le rapport de présentation. De même, cet objectif n'est pas repris dans les OAP.

Les réserves foncières en 2AUY ne sont pas justifiées.

La carrière d'Iffendic

96,72 ha sont identifiés pour l'exploitation de la carrière d'Iffendic. Cette surface prévoit un développement sur 30 ans, bien au-delà de la projection du PLUi-H qui prévoit le développement du territoire pour les 10 prochaines années. Il conviendra donc de ne prévoir que les surfaces nécessaires pendant la durée de vie du PLUi-H.

Nous demandons à ce que la trame carrière corresponde à l'exploitation projetée sur la durée de vie du PLUi-H.

C. Les besoins fonciers pour les équipements

Des secteurs mixtes prévoient l'accueil d'habitat et d'équipements. Aucune enveloppe foncière réservée à ces équipements n'apparaît clairement, de même les besoins en équipements ne sont pas justifiés au regard de besoins identifiés et listés dans le rapport de présentation.

D. Les besoins fonciers pour les secteurs de loisirs

Plusieurs zones de loisirs sont envisagées pour une enveloppe foncière d'environ 15 ha. Aucun élément du rapport de présentation ne vient justifier la nécessité de créer de telles zones.

E. Les STECAL

56 STECAL ont été défini :

- 1 STECAL pour la création d'une aire d'accueil pour la communauté des gens du voyage et zonée en AGV ;
- 9 STECAL identifiant des activités économiques implantées en campagne et zonées en AY ;
- 7 STECAL pour des activités touristiques et zonées AT et NT ;
- 3 STECAL correspondant à des villages constructibles zonés AH ;
- 36 STECAL loisirs zonés NL.

Concernant le STECAL AH des 4 routes d'Iffendic, il conviendra de suivre la limite des parcelles 0203, 0291, 0292 sans extension sur la parcelle 0269.

Concernant les STECAL AT et NT, les droits à construire sont particulièrement importants

puisque l'emprise au sol totale des constructions peut aller jusqu'à 10% de la surface de l'unité foncière. L'unité foncière correspondant à un îlot de propriété d'un seul tenant peut être différente de la surface du STECAL. Par exemple, au lieudit le Château du Pin à Iffendic, l'unité foncière est au moins égale à la parcelle 61, bien plus grande que la surface du STECAL.

Rapporté à la seule taille des STECAL, 10% d'emprise au sol correspondrait, par exemple, à 1542 m² pour le STECAL Le Chêne sec ou 3734 m² au Château du Pin.

Concernant les STECAL NL, plusieurs d'entre eux semblent porter sur des parcelles agricoles exploitées. Ils participent à augmenter la consommation de foncier agricole. C'est le cas des secteurs NL suivant qui devront être rebasculés en tout ou partie en zone A ou N :

- en limite du nouveau quartier d'Iffendic,
- parc urbain (0,53 ha) à Talensac,
- zone des rives du Meu à Montfort-sur-Meu (à l'Ouest de la piscine, parcelles en grande partie déclarées à la PAC)

Conclusion sur l'objectif de sobriété foncière

En surestimant le nombre de logements nécessaires pour atteindre ses objectifs de croissance de population, le PLUi-H de Montfort Communauté surévalue les besoins fonciers.

Nous demandons que :

- Le calcul des besoins en logements soit révisé au regard de l'accroissement réel de la population et de la prise en compte de toutes les possibilités de création sans consommation foncière ;
- Les densités des opérations soient revues afin de remplir les objectifs minimum du SCoT du Pays de Brocéliande, déjà peu ambitieux et contraignants ;
- Les OAP indiquent que le nombre de logements prévu est un nombre minimum. Idem pour la densité, de façon à ne pas bloquer des opérations plus vertueuses ;
- Toutes les surfaces prévues en extension soient justifiées au regard de besoins réels du territoire sur la durée de vie du PLUi-H notamment les surfaces prévues pour le loisir, les équipements et le développement économique (y compris la carrière) ;
- Toutes les zones AU soient justifiées, y compris les zones 2AU qui ne sont pas de réserves foncières.
- De circonscrire plus précisément les STECAL notamment lorsqu'ils débordent sur du parcellaire agricole et adjoindre des règles de constructibilité beaucoup plus limitée pour les STECAL AT et NT.

III. Autres remarques

A. Les OAP

Toutes les OAP portant sur les futurs secteurs d'urbanisation en extension urbaine et conduisant à produire des logements en lisière des terres agricoles exploitées devront intégrer une bande végétalisée et inconstructible d'au moins 5 mètres. Dans la mesure où la ville vient au contact de l'activité agricole, c'est à elle de prendre les mesures de distanciation qu'elle exige vis-à-vis de l'exploitation des parcelles bordantes et ce, sans augmentation de la consommation foncière par la création de zones tampons extérieures aux zones AU.

B. Règlement graphique

La majeure partie du territoire intercommunal est classée en zone A. Cette reconnaissance de la valeur agronomique, biologique ou économique des sols agricoles est un plus qui participe utilement à la protection de l'activité agricole.

Le fond de plan n'est pas tout à fait à jour, des bâtiments et installations agricoles n'y figurent pas quand des chemins qui n'existent plus y sont reportés.

Certaines informations (par exemple, les itinéraires piétons, cyclistes ou équestres à protéger ou les zones inondables) sont difficilement visibles sur les plans.

Un sous-secteur AM, projet de méthanisation est indiqué en légende mais il n'apparaît pas sur les plans et n'est pas réglementé au règlement littéral.

La Chambre d'agriculture a invité les agriculteurs du territoire à venir consulter le projet de zonage lors de permanences organisées à notre antenne de Montfort-sur-Meu. En annexe et faisant parti intégrale de cet avis, les remarques que nous reprenons au nom de la Chambre d'agriculture en demandes portent le plus souvent sur des erreurs de repérage du bocage.

C. Le règlement littéral

Afin d'éviter les marges d'interprétations qui complexifient l'instruction des dossiers de constructions agricoles, il conviendra, pour chaque règle des dispositions générales, d'exclure formellement les constructions agricoles lorsqu'elles ne sont pas concernées par celles-ci.

Dispositions générales

Marges de recul par rapport aux voies départementales

Préciser que ces règles ne s'appliquent pas aux constructions et installations agricoles, notamment pour les sièges d'exploitation implantés historiquement dans ces marges de recul.

Définitions :

Le logement de fonction agricole : comme son nom l'indique il s'agit d'un logement. La définition que vous en donnez ne laisse aucun doute quant à la destination et sous-destination qui s'applique à ce type de construction : « l'habitation est admise si le logement... ». Ainsi, le logement de fonction agricole a pour finalité d'abriter l'exploitant et sa famille et non des animaux, des récoltes ou du matériel. Considérer le logement de fonction agricole comme relevant de la sous-destination exploitation agricole ne permet pas de contrôle a priori, notamment si la création se fait sans construction nouvelle. La transformation d'un bâtiment quel qu'il soit en logement de fonction ne sera pas constitutif d'un changement de destination. Il est illusoire de penser que le contrôle pourra s'exercer a posteriori.

Demande : conformément à la doctrine départementale, il faut considérer le logement de fonction agricole comme relevant de la sous-destination logement, de même que les chambres d'hôtes et gîtes ruraux créés à la ferme dans le cadre de la diversification.

Zone A

Rappel de l'article R 151-23 du Code de l'urbanisme : « peuvent être autorisées, en zone A :

1° Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées au titre de l'article L. 525-1 du code rural et de la pêche maritime ;

2° Les constructions, installations, extensions ou annexes aux bâtiments d'habitation, changements de destination et aménagements prévus par les articles L. 151-11, L. 151-12 et L. 151-13, dans les conditions fixées par ceux-ci ».

Destinations et sous-destinations

La sous-destination « exploitation forestière » ne peut pas être admise en zone A (cf. article R 151-23 du Code de l'urbanisme).

La sous-destination « hébergement » recouvre les constructions destinées à l'hébergement dans des résidences ou foyer avec service tels que les EHPAD, les résidences universitaires, les foyers d'accueil, foyers de jeunes travailleurs, centres hébergement d'urgence... cette sous-destination ne peut être autorisée en zone A.

Les activités de diversification agricole et notamment les activités d'accueil touristique ne relèvent pas de la sous-destination « hébergement hôtelier et touristique » qui recouvre les hôtels, les résidences de tourisme, villages résidentiels de tourisme...

Les sous-destinations « salles d'art et de spectacles » et « équipements sportifs » ne peuvent être autorisés en zone A.

Section 1 – article 1

Demande : Interdire strictement le photovoltaïque au sol en zones A et N.

Section 1 – article 2

Les campings à la ferme ne peuvent être réalisés dans le cadre du changement de destination, les retirer de la liste.

Si vous persistez à considérer le logement de fonction comme appartenant à la sous-destination exploitation agricole, vous ne pouvez ni en limiter le nombre, ni préciser qu'il est autorisé par changement de destination (cf. remarque supra).

Pour les extensions des habitations tiers en zone agricole, préciser qu'elles ne doivent pas réduire les inter distances inférieures à 100 m par rapport à des bâtiments ou installations agricoles en activité.

Pour les changements de destinations remplacer « [...] est située à moins de 100 mètres d'une exploitations agricole » par « est situé à moins de 100 mètres d'un bâtiment ou d'une installation agricole en activité ».

Dispositions particulières à la trame carrières

Demande : limiter l'emprise au sol totale pour les constructions autorisées dans ce secteur.

Secteur AY

Les aires d'accueil et l'aménagement de terrains familiaux pour les gens du voyage ne peuvent être autorisés dans ces STECAL destinés aux activités artisanales et de services (cf. caractère de la zone A page 113). Ces aires d'accueil font l'objet de STECAL AGV dédiés.

Section 2 – article 1

La disposition visant à interdire tout apport de terre modifiant la topographie initiale de l'ensemble du terrain devra être explicitée dans les dispositions générales afin de ne pas bloquer les constructions agricoles et notamment les extensions de bâtiments qui nécessiteraient des exhaussements importants.

Densité des constructions

En secteur AT, l'emprise au sol de l'ensemble des constructions est autorisée jusqu'à 10% de la surface de l'unité foncière. L'unité foncière étant différente de la surface du STECAL, puisqu'elle correspond à un îlot de propriété d'un seul tenant qui peut être bien plus important ou plus petit que la superficie du STECAL.

Cette référence peut conduire à autoriser des constructions importantes dans une zone où elles doivent rester exceptionnelles.

Demande : comme pour les autres STECAL (hors AH), autoriser un nombre de m² d'emprise au sol maximum. Cette demande vaut également pour les secteurs NT.

Conclusions :

Concernant la consommation foncière, nous notons avec satisfaction les efforts de la collectivité pour réduire les zones AU par rapport aux documents communaux en vigueur (- 54%).

Toutefois, le PLUi-H ne s'inscrit pas pour autant, dans une stratégie ambitieuse de réduction, puisqu'il maintient le rythme de consommation de la décennie passée avec une consommation de 154,6 ha de zones AU, auxquels il convient d'ajouter les surfaces des STECAL en extension sur des terrains agricoles exploités, l'extension de la carrière et des emplacements réservés.

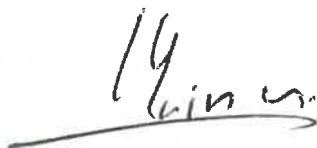
La taille moyenne des exploitations sur la communauté de communes est de 67 ha. En ne considérant que les 154,6 ha en extension urbaine, ce sont donc 2 exploitations agricoles qui disparaîtraient d'ici 10 ans du fait de la consommation foncière programmée dans le PLUi.

Nous rappelons les orientations régionale (Breizh Coop) et nationale (plan national biodiversité) qui visent à mettre un terme à la consommation des terres agricoles et l'importance de ces surfaces dans la lutte contre le réchauffement climatique par leur rôle de puits du carbone.





La Chambre d'agriculture émet un avis réservé au PLUi-H de Montfort Communauté et demande la prise en compte des remarques formulées. A défaut, ce dernier devra être considéré comme défavorable.

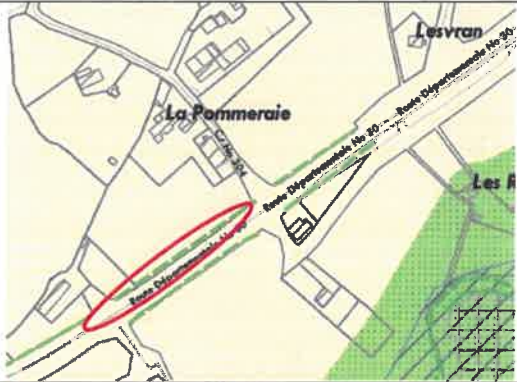

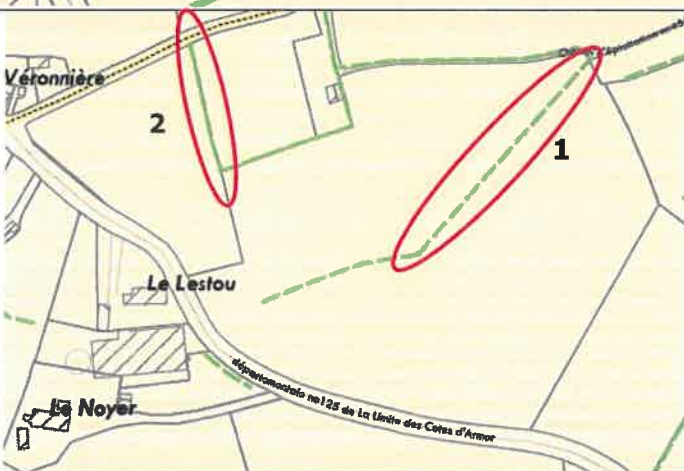

Nous vous prions d'agréer, Monsieur le Président, l'expression de nos salutations distinguées.

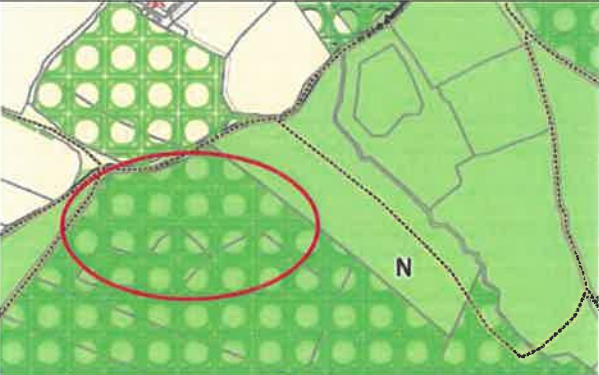



Le Président,
Loïc GUINES



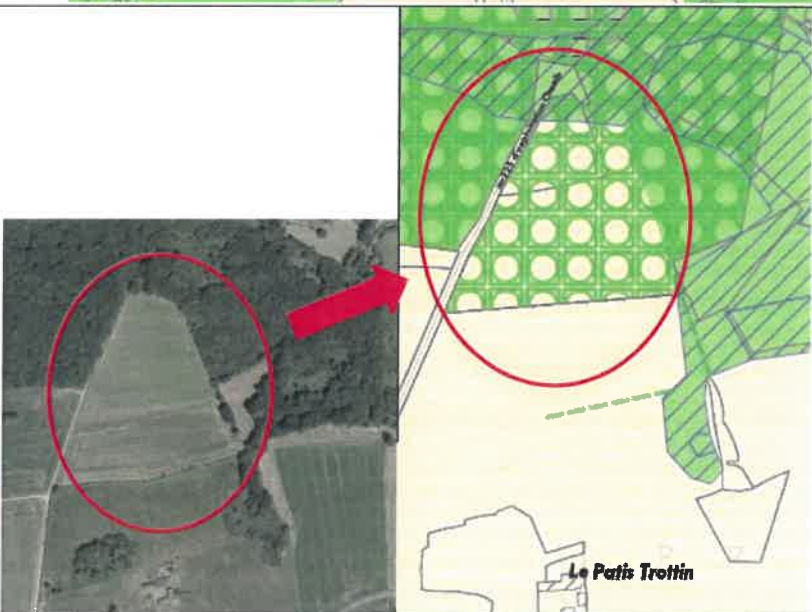




Annexe relative aux demandes par planche du règlement graphique

N° de planche	Extrait du règlement graphique	I.nformation / recommandation / demande
1		<p>A proximité de la Fertaye :</p> <p>Haie + châtaigneraie à reporter.</p>
1		<p>Quelques arbres isolés, pas un alignement.</p>
1		<p>Portion de haie (peupliers) qui n'existerait plus. A supprimer des éléments protégés.</p>
2		<p>EBC trop épais à redessiner.</p>

5		<p>Portion de haie qui n'existerait plus. A supprimer des éléments protégés.</p>
5		<p>1/ 2 ou 3 arbres, pas d'alignement</p> <p>2/ Portion de haie qui n'existerait plus. A supprimer des éléments protégés.</p>
5		<p>1/ Portion de haie qui n'existerait plus. A supprimer des éléments protégés.</p> <p>2/ 2 ou 3 arbres, pas d'alignement</p>
7		<p>1/ Haie qui mériterait d'être repérée et protégée.</p> <p>2 + 3/ Portion de haie qui n'existerait plus. A supprimer des éléments protégés.</p>

7		<p>A proximité de Le Val Ory :</p> <p>Secteur de lande à ne pas repérer en EBC.</p>
7		<p>A proximité de La Rejardière :</p> <p>Chemin mal reporté, ne coupe pas la parcelle agricole.</p>
8		<p>1/ Haie inexistante le bâtiment ayant été étendu. A supprimer des éléments protégés.</p> <p>2/ Haie repérée trop proche du bâtiment. A supprimer des éléments protégés.</p>
8		<p>A proximité de la Bouère :</p> <p>Portions de haies qui n'existeraient plus. A supprimer des éléments protégés.</p>

8		<p>A proximité de Le Haut du Coût :</p> <p>Portion de haie qui n'existerait plus. A supprimer des éléments protégés.</p>
9		<p>1/ Portion de haie qui n'existerait plus. A supprimer des éléments protégés.</p> <p>2/ Zone humide non reportée et non protégée.</p>
11		<p>Parcelle agricole exploitée et non boisée. Supprimer trame EBC.</p>

11	 <p>A map of the area around La Menuchais. It shows several fields with green dashed lines representing existing hedges. Two red solid lines indicate proposed additions to the hedge system. The label 'La Menuchais' is visible near a cluster of buildings at the bottom left of the map area.</p>	Haies existantes à ajouter aux éléments protégés.
12	 <p>A map showing the area between La Champagne and La Chapelle. A red oval highlights a specific portion of a green dashed hedge line. The label 'La Champagne' is at the top, and 'La Chapelle' is at the bottom right. A road labeled 'Voie communale' is also visible. A small number '16' is present in the top right corner of the map area.</p>	Portion de haie qui n'existerait plus. A supprimer des éléments protégés.