

09 MAI 2018

Objet: PLU de Saint Sulpice le Guérétois

Dossier suivi par: A.JAMOT

Guéret, le 26 avril 2018

Monsieur le Maire,

Vous nous avez adressé pour avis, votre projet de Plan Local d'Urbanisme. Le présent document recense les principales remarques de la Chambre d'Agriculture de la Creuse:

Remarques concernant le PADD:

- Le PADD est synthétique. Il expose clairement les ambitions de développement de la commune et de protection des espaces agricoles et naturels.
- L'objectif d'accueil de population est cohérent avec le PLH.
- Les objectifs de densité sont cohérents avec le SCOT et notamment avec les prescriptions concernant les pôles urbains.

Remarques concernant le rapport de présentation:

- Le diagnostic agricole est plutôt succinct mais les enjeux importants ont été identifiés.
- Les bâtiments agricoles ainsi que les projets ont été identifiés. Ces données ont également été actualisées. Le rapport aurait pu malgré tout faire des focus sur leur situation de façon à avoir une lecture plus aisée.
- La carte des épandages aurait pu être complétée par la localisation des surfaces potentiellement épandables qui est plus exhaustive.
- Le choix du scénario démographique, bien qu'optimiste, est explicité et argumenté.

Remarques concernant le règlement graphique:

- Les bâtiments agricoles ont été identifiés et pris en compte dans les zones A, ce qui devrait permettre aux agriculteurs de développer leur activité sans contraintes supplémentaires.
- Le volume de foncier agricole mobilisé devrait permettre l'accueil des nouvelles populations et des activités, sans toutefois impacter de façon démesurée l'activité agricole.
- Le règlement graphique traduit bien le PADD. L'urbanisation est pré-

Siège social

8 Avenue d'Auvergne - CS 60089
23011 Guéret Cedex
Tél: 05 55 61 50 00
Fax: 05 55 52 84 20
Email: accueil@creuse.chambagri.fr

REPUBLIQUE FRANÇAISE

Etablissement public

Loi du 31/01/1924

Siret 182 302 026 00014

APE 94112

www.limousin.synagri.com

vue principalement dans le centre bourg, d'une part via le comblement des dents creuses et d'autre part via des extensions cohérentes avec la morphologie urbaine. Les extensions linéaires sont limitées.

- Ce même principe a été retenu dans certains villages ou hameaux attractifs.
- La maîtrise foncière de la plupart des zones à urbaniser va permettre la mise en oeuvre du projet communal et l'optimisation des espaces.
- Les zones AU, prévues au delà de la durée de vie du PLU, sont relativement importantes mais cohérentes avec le projet de développement urbain. Elles ne créent pas d'enclaves agricoles.

Remarques concernant le règlement écrit:

- Les précédentes remarques de la Chambre d'Agriculture concernant le règlement ont été intégrées.
- Le règlement proposé ne devrait pas poser de difficultés particulières pour la réalisation de projets agricoles. Toutefois, la zone N aurait pu prévoir d'accueillir des bâtiments agricoles de faible importance.

Au regard de ces éléments, je propose un **avis favorable** à votre projet de PLU et vous prie de croire, Monsieur le Maire, en l'assurance de mes salutations distinguées.

LE PRÉSIDENT,



PASCAL LEROUSSEAU.