



**Communauté de Communes Arnon
Boischaut Cher**

**2 rue Brune
18190 CHATEAUNEUF SUR CHER**

Saint-Doulchard, le 21 juillet 2020

Siège Social
2701, route d'Orléans
BP 10 - ZA Détour du Pavé
18230 SAINT-DOULCHARD
Tél : 02 48 23 04 00
Fax : 02 48 65 18 43
accueil@cher.chambagri.fr

Objet : avis sur le PLUi

Affaire suivie par Magalie Hautefeuille

Monsieur le Président,

Vous nous avez saisis par courrier du 18 mai 2020, reçu le 25 mai 2020, pour un avis sur l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal de votre Communauté des communes.

Après lecture de l'ensemble des documents, un avis technique m'a été remis et des remarques ont été formulées. Vous le trouverez en accompagnement de ce courrier.

Au vu du dossier présenté, nous rendons donc un **avis favorable sous réserve de la prise en compte de nos remarques au projet présenté.**

Je vous prie d'agréer, **Monsieur le Président**, l'expression de mes sentiments distingués.

Le Président de la Chambre d'agriculture du Cher,

Etienne GANGNERON



Saint-Doulchard, le 21 juillet 2020

Affaire suivie par Magalie Hautefeuille

Vous nous avez saisis par courrier du 18 mai 2020, reçu le 25 mai 2020, pour un avis sur l'élaboration du plan local d'urbanisme intercommunal de votre communauté de communes.

Après lecture des documents transmis, le projet appelle les commentaires suivants :

Siège Social

2701, route d'Orléans
BP 10 - ZA Détour du Pavé
18230 SAINT-DOULCHARD
Tél : 02 48 23 04 00
Fax : 02 48 65 18 43
accueil@cher.chambagri.fr

PADD :

L'axe 2.1 du PADD, « Consolider et diversifier les économies agricoles et forestières », montre bien l'intérêt de votre territoire pour l'agriculture.

Prôner le maintien de toutes les agricultures ainsi que la transformation et la diversification agricole sur votre territoire montre votre attrait pour l'agriculture de votre territoire, projet que nous ne pouvons que relever et même soutenir.

OAP :

Nous notons que l'intégration de zones tampons entre les futures constructions et les parcelles agricoles sont prévues dans toutes les OAP.

Cela est nécessaire pour maintenir et préserver une transition paysagère entre riverains et agriculteurs, au vu de la réglementation actuelle.

A) Rapport de présentation :

Nous trouvons que le scénario choisi est ambitieux mais reste adapté à votre territoire.

Le taux de vacance est important, il est dommage qu'aucune méthode précise ne soit détaillée pour le réduire, seule l'ambition d'une baisse d'environ 1 point à horizon 2030 est exprimée.

Cependant, concernant la consommation foncière nécessaire pour les activités économiques, le besoin en extension nous semble important (11.5 ha) d'autant plus qu'aucun projet n'est expliqué, à part celui de répondre au besoin de hausse de production de la société SMURFIT KAPPA, leader mondial de l'emballage, pour 1.1 hectare.

Vous n'apportez aucune précision sur la disponibilité éventuelle des zones à vocation économique déjà existantes. Cela aurait pu justifier votre besoin.

Concernant les potentiels en foncier pour l'habitat, ils nous semblent légèrement importants : 52.52 ha vous seraient nécessaire pour un besoin de 173 logements. La taille envisagée des parcelles ou les coefficients de rétention prévus ne seraient-ils pas trop élevés ?



A la page 42, il y a une inversion des coefficients de rétention entre fonds de jardins et secteurs de projets dans le tableau récapitulatif la hiérarchisation des disponibilités, ce qui donne un résultat erroné. Ainsi, le total mobilisable n'est plus de 30.7 ha mais de 32.52 ha.

Règlement et carte de zonage :

Vous autorisez, **en zones A et N**, les installations de production d'énergie renouvelable photovoltaïque à caractère professionnel à condition qu'elles ne soient pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole ou forestière environnante au terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des paysages.

Nous vous rappelons que la Charte Agriculture, Urbanisme Territoires - volet Développement des installations photovoltaïques au sol de décembre 2011 indique que l'installation de panneaux n'est envisageable que sur des terrains non exploités par l'agriculture et non déclarés à la PAC depuis au moins 10 ans.

La Chambre d'agriculture maintient donc sa position sur la gestion de l'implantation de photovoltaïque au sol : refus pour tout projet situé dans ces zones sur des terres cultivées et déclarées à la PAC depuis moins de 10 ans, à moins qu'un projet agricole réel et viable y soit intégré et démontré par une étude économique.

En zone N, vous limitez la constructibilité des bâtiments agricoles à condition d'être des constructions légères ayant une emprise au sol n'excédant pas 100 m², pour 25 hectares de terrain. Cette limitation est dommage car elle risque de contrarier l'objectif de votre PADD lié à la consolidation et au développement de l'agriculture sur votre territoire.

La même remarque concernant le photovoltaïque au sol est à prendre en compte pour cette zone.

Au vu du dossier présenté, je vous recommande de rendre un **avis favorable sous réserve de la prise en compte de nos remarques au projet présenté.**

Magalie Hautefeuille
Chargée des dossiers urbanisme

Visa du Président de la Chambre d'agriculture du Cher,
Etienne GANGNERON

