

Avis

23 MAR 2019



Madame le Maire
Hôtel de Ville de Saint Selve
1 Place Saint Antoine
33650 SAINT SELVE

Direction

Bordeaux, le 19 mars 2019

Objet
PLU de SAINT SELVE
Avis sur dossier arrêté

Dossier suivi par :
Sandrine MATHARD

Référence
SM/MP/19/058

Madame le Maire,

Par correspondance reçue dans nos services le 21 janvier 2019, vous sollicitez notre avis sur le projet de PLU de la commune de Saint Selve. Nous vous en remercions.

Après examen du dossier, notre compagnie émet les remarques suivantes :

Rapport de présentation

Les éléments relatifs au volet agricole sont abordés dans le diagnostic socio-économique mais de manière lacunaire. Il est en effet regrettable, que cette analyse utilise des données obsolètes de 2010 et ne présente pas ainsi de véritable diagnostic agricole. Des compléments d'information auraient permis d'apprécier les enjeux agricoles et de comprendre la dynamique agricole du territoire.

Fort heureusement, ces données ont été complétées par des données de la commune et de l'INAO, sans pour autant donner une image complète de cette dynamique.

Nous apprécions, néanmoins, qu'une carte de localisation des sièges d'exploitations, des bâtiments d'élevage avec leur périmètre de protections, des chais viticoles, ait été produite en annexe du rapport de présentation. Cependant, cette carte aurait eu le mérite d'être améliorée puisqu'il est difficile d'y distinguer les AOC et de faire le lien avec des éléments présentés précédemment.

Par ailleurs, il aurait été judicieux de compléter les données du rapport en questionnant les agriculteurs sur leurs projets éventuels. L'absence de ces informations est de nature à tronquer la prise en compte des besoins en matière agricole (article L151-4 du Code de l'urbanisme) et d'avoir des conséquences majeures en matière réglementaire et de réalisation de ces projets.

Chambre d'Agriculture
Siège social
17 cours Xavier Arnoz
CS 71305
33082 BORDEAUX CEDEX

Tél. 05 56 79 64 12
Fax 05 56 79 80 30
Email : territoires@
gironde.chambagri.fr

www.gironde.chambagri.fr

## ➤ PADD

Nous notons la volonté de la municipalité de limiter la consommation d'espaces agricoles et naturels, par l'arrêt de l'urbanisation linéaire et de mitage des espaces ruraux.

En ce qui concerne le projet agricole communal, le PADD ne vise qu'à protéger l'existant, ceci malgré les nombreuses alertes du rapport de présentation qui identifie l'agriculture comme un secteur en perte de vitesse qui « ne peut être raisonnablement remplacé par un développement « tout urbain ».

Le projet communal reste ainsi muet sur l'accompagnement des nouveaux projets agricoles, la possibilité de diversifier l'activité agricole et de développer les circuits courts en zone agricole.

Le rôle de l'agriculture dans la protection des paysages et du cadre de vie est important mais doit être accompagné de mesures favorisant l'évolution de la viabilité économique des exploitations.

## ➤ Le plan de zonage

L'absence d'identification de bâtiments d'exploitation pouvant changer de destination empêche toute réalisation de ce type de projets au sein de la zone A du PLU.

Nous questionnons aussi le classement de certaines parcelles déclarées à la PAC en 2017 comme agricoles et qui apparaissent en zone N sur le plan de zonage.

## ➤ Le règlement

Nous nous bornerons à examiner les dispositions prévues pour la zone A.

De manière générale, il est dommage que le règlement du PLU n'est pas été modernisé comme le préconise le décret de modernisation du contenu du plan local d'urbanisme, entré en vigueur le 1er janvier 2016. Il aurait été préférable de suivre une organisation thématique reflétant le Code de l'urbanisme.

### Article A.1

Afin de refléter l'amendement de l'article 151-11 du 22 mai 2018 suite à la loi ELAN, l'article A2 a) aurait pu être modifié pour inclure les mots « ou utilisées en vue de la transformation, du conditionnement et de la commercialisation des produits agricoles, lorsque ces activités constituent le prolongement de l'acte de production ».

Conformément à l'article L151-12 du code de l'urbanisme, le règlement des zones A du PLU doit préciser l'emprise des extensions ou annexes donc l'emprise des piscines ce qui n'est pas le cas dans l'article A.1.

Les clôtures agricoles étant en principe dispensées de déclaration préalable, il n'est pas nécessaire de préciser que les clôtures sont autorisées.

### Article A.6 Implantations des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Il aurait été utile de définir et de localiser les reculs de 30 mètres par rapport au Gât Mort et de 10 mètres par rapport aux ruelles, fossés, affluents et biefs dans le plan de zonage, comme le préconise le SCOT [B1. Préserver les espaces de liberté des cours d'eau et la continuité paysagère et écologique des vallées fluviales].

Nous notons la présence d'un siège d'exploitation agricole dans la zone UA qui, au vu du règlement tel qu'il est écrit, ne pourra pas évoluer puisqu'il interdit toutes les constructions et installations destinées à l'exploitation agricole ou forestière. Nous demandons donc la modification du règlement en zone UA afin d'assurer l'évolution des constructions liées et nécessaires à l'activité agricole.

Souhaitant la prise en compte de ces éléments de nature à faciliter la représentation de l'agriculture dans votre document, **notre Compagnie émet un avis favorable au projet de PLU arrêté sous réserve de la prise en compte de nos remarques.**

Nous restons à votre disposition,

Vous souhaitant bonne réception de ce courrier, nous vous prions d'agréer, Madame le Maire, nos salutations distinguées.

Le Directeur,

Pierre GOT



