

Madame la Présidente
Communauté de Communes du Val de l'Eyre
20 Route de Suzon
33830 Belin-Béliet

Direction



Bordeaux, le 6 juin 2019

Madame la Présidente,

Objet
Révision du PLU
de ST MAGNE

Vous avez sollicité l'avis de notre Compagnie sur la révision du PLU de Saint Magne. Nous vous en remercions.

Dossier suivi par :
Sandrine MATHARD

Diagnostic agricole et sylvicole

Référence
SM/MP/19/111

Les éléments présentés sont principalement basés sur l'analyse RGA de 2010. Ces chiffres sont obsolètes et auraient pu être actualisés et complétés par une enquête auprès des exploitants agricoles et forestiers. Par ailleurs, les statistiques de la PAC montrent des surfaces agricoles différentes de celles du RGA. Une carte montrant la localisation des sièges d'exploitation dans le rapport de présentation aurait été utile.

Consommation de l'espace

Au regard de l'article L.151-4 du code de l'urbanisme, la consommation de l'espace doit être regardée au cours des 10 dernières années précédant l'arrêt du projet de plan ou depuis la dernière révision du document d'urbanisme. Nous nous interrogeons donc sur le fait que le rapport de présentation présente une analyse de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers sur 15 années soit entre 2000 et 2015. De même, les besoins en logements sont identifiés sur la période 2016 à 2030 alors qu'ils devraient être aussi analysés sur la période du PLU.

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

Identification des bâtiments pouvant changer de destination

Ces bâtiments se situent en zone N du présent PLU. Nous notons que la description des bâtiments existants ainsi que leur destination sont partielles. Une analyse de l'impact de ces futurs changements de destination sur le paysage est manquante, d'autant que la révision du PLU propose trois changements de destination juxtaposés en zone Np alors que ces espaces sont les plus sensibles.

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

Par ailleurs, il est difficile d'imaginer comment certaines granges pourront changer de destination sans être démolies et reconstruites.

www.gironde.chambagri.fr

Préconisations règlementaires

Au regard des modifications règlementaires pour les annexes et extensions, le projet consiste à adapter les règles de construction en zone N et A suite à l'entrée en vigueur des lois LAAF et Macron.

Le projet tient compte de la doctrine élaborée par la CDPENAF sur la zone d'implantation, les conditions de hauteur et d'emprise des constructions d'annexes et d'extensions. On peut toutefois remarquer que le règlement ne limite pas le nombre d'annexes pouvant être construites.

En conséquence, notre compagnie émet un avis favorable au projet sous réserve de la prise en compte de nos remarques.

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



Le Directeur,

Pierre GOT