



**AGRICULTURES
& TERRITOIRES**
CHAMBRE D'AGRICULTURE
PUY-DE-DÔME

Le Président :
David CHAUVÉ

Chef du Pôle Territoires :
Nicolas COUDRAY

Conseillers urbanisme :
Nicolas ROUGIER
Géraldine RODARIE

Siège Social

11, Allée Pierre de Fermat
BP 70007

63171 Aubière Cedex

Tél : 04 73 44 45 46

Fax : 04 73 44 45 50

Email : contact@puy-de-dome.chambagri.fr

Aubière, le 2 avril 2020

M. Le Président
Agglomération du Pays d'Issoire
20 rue de la liberté
BP 90162
63504 ISSOIRE cedex

Objet : Avis sur le projet de PLU de Neschers

Monsieur le Président,

Vous nous avez transmis un exemplaire du projet de plan local d'urbanisme de la commune de Neschers ce dont nous vous remercions. Nous vous formulons nos observations et suggestions sur ce projet.

Concernant le rapport de présentation :

Nous relevons que le diagnostic de l'activité agricole (pages 253 et suivantes) a bien identifié les sièges d'exploitation ainsi que les projets qui sont bien souvent en lien avec une activité touristique. Le tableau d'analyse de l'évolution de la SAU porte cependant sur celle des exploitations et non sur la SAU de la commune qui est pour information de 683,4 ha. Le diagnostic fait l'état d'un constat de faible consommation foncière ces dernières années avec un développement en bordure du bourg existant.

En page 275, il est nécessaire d'actualiser la carte des surfaces déclarées à la PAC de 2012 par la cartographie disponible de 2018. Des évolutions de surfaces exploitées notamment par la viticulture sont importantes entre ces deux périodes. Les données plus récentes permettent une meilleure analyse de l'évolution de l'agriculture de ce territoire et des besoins exprimés par les exploitations agricoles. Pour faire un lien avec les choix d'urbanisation exprimés dans le PADD, il aurait été intéressant d'ajouter la cartographie sur la potentialité agronomique des terres.

Concernant le PADD

L'importance de l'agriculture sur ce territoire semble être prise en compte. Nous relevons positivement la volonté exprimée en page 13 de « Maitriser la consommation foncière » en mettant en place des échéanciers afin de réguler la production de logements et également de « favoriser le comblement des



www.afnor.org
Conseil-Formation

Liste des sites certifiés et
de nos engagements sur
www.chambres-agriculture.fr

REPUBLIQUE FRANÇAISE
Etablissement public
loi du 31/01/1924
Siret 186 306 908 000 44
APE 9411Z

www.chambre-agri63.com



dents creuses ». Nous retenons les besoins en foncier de 3 ha (hors rétention) pour la construction de logements et notons la volonté de protéger les terres agricoles de l'urbanisation.

Concernant le règlement

Nous relevons la présence de 4 types de zones Agricoles qui semblent correspondre aux besoins exprimés par les agriculteurs du territoire.

Les préconisations environnementales sur les zones humides et les haies s'appliquent. Concernant la trame arbustive, celle-ci est fortement règlementée dans la PAC des exploitations sans besoin d'ajouter des prescriptions dans ce PLU. L'ensemble de ces mesures édictées dans le projet de PLU sur ces questions restent par ailleurs difficilement sanctionnables en cas d'impacts.

Concernant le zonage

Nous remarquons positivement un effort de réduction de l'emprise des zones urbaines, par rapport au PLU précédent, au profit des espaces agricoles, ainsi que la volonté de concentrer l'urbanisation dans et à proximité immédiate du bourg.

Un STECAL spécifique permettra également le développement d'une activité agro-touristique. Les zones Agricoles constructibles sont de bonne dimension afin de permettre la mise en place de projets d'installation ou le développement des sites existants.

Compte tenu de l'ensemble de nos remarques, la Chambre d'Agriculture émet un **avis favorable** au projet de PLU de la commune de Neschers.

Enfin nous vous demandons de réserver le meilleur accueil aux observations qui pourraient être formulées, lors de l'enquête publique, par des agriculteurs dont les projets agricoles seraient éventuellement contrariés par les dispositions de ce projet de document d'urbanisme.

Restant à votre disposition pour tout renseignement complémentaire, nous vous prions d'agréer, Monsieur le Président, l'expression de nos salutations distinguées.

Le Président,
David CHAUVE