

Courrier arrivé le :

29 JAN. 2019

CDC LA CHÂTRE / STE SEVERE

N. Théault
P. Judelot
J. Touaer

COPIE
Pour information

Monsieur le Président
COMMUNAUTE DE COMMUNES
DE LA CHÂTRE ET SAINTE-SEVERE
Place du Général de Gaulle
36400 LA CHÂTRE

Service Environnement & Territoires
Tél. : 02 54 61 61 88
N/REF : RM/AP/DD
OBJET : Projet de Plan Local d'Urbanisme de La Châtre

Siège Social
24 rue des Ingrains
36022 CHATEAUROUX CEDEX
Tél. : 02 54 61 61 00
Fax : 02 54 61 61 16
Email : direction@indre.chambagri.fr

Châteauroux, le 16 janvier 2019

Monsieur le Président,

Vous nous avez transmis pour avis le projet de Plan Local d'Urbanisme de la commune de La Châtre, arrêté par le conseil communautaire en date du 27 septembre 2018 et nous vous en remercions.

Les conseils municipal et communautaire se sont donnés au travers du Plan Local d'Urbanisme et notamment du PADD, un objectif ambitieux pour la commune de La Châtre, revenir à 4 700 habitants d'ici 2035. Avec une population actuellement mesurée à environ 4 300, ce sont près de 400 nouveaux habitants que la communauté de communes souhaite attirer d'ici 15 ans sur sa commune centre. Nous considérons que cette ambition est louable pour permettre à ce pôle urbain de rayonner à l'échelle du Pays de la Châtre en Berry et du Boischaut Sud.

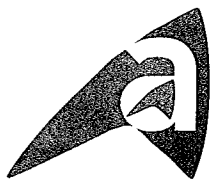
Un travail important devra être réalisé sur la vacance qui atteint aujourd'hui près de 15% du parc de logement, ce qui n'est pas acceptable tant pour le dynamisme du bourg et de ses services que dans la prévision de nouvelles zones constructibles.

C'est pourquoi, malgré une agriculture aujourd'hui résiduelle sur la commune de La Châtre et malgré un projet qui dans l'ensemble est cohérent nous vous faisons part des demandes de modifications suivantes :

A - Des modifications à réaliser sur le règlement graphique :

1 - En zone d'habitat :

- Le reclassement de la zone U1h déconnectée de la zone urbaine, au lieu dit « Les Grands Avis » dans la zone agricole A ;
- Le reclassement de la zone U1h déconnectée de la zone urbaine, au lieu dit « Le Pré des Sablonnières » dans la zone naturelle N ;
- Le reclassement de la zone U1h déconnectée de la zone urbaine, au lieu dit « Les Bigeaux » dans la zone agricole A, au moins sur l'ensemble des parcelles actuellement cultivées.



**AGRICULTURES
& TERRITOIRES**
CHAMBRE D'AGRICULTURE
INDRE

Siège Social

24 rue des Ingrains
36022 CHATEAUROUX CEDEX
Tél. : 02 54 61 61 00
Fax : 02 54 61 61 16
Email : direction@indre.chambagri.fr

Au vu des possibilités prévues pour les annexes et extensions des habitations existantes dans les zones A et N, nous considérons que le classement dans la zone U1h de ces hameaux n'est pas nécessaire et est préjudiciable à l'activité agricole.

Par ailleurs, dans le cadre du PLUi en cours d'élaboration une réflexion pourra être engagée pour le développement de ces lieux dits, notamment sur « Les Grands Avis » et « Les Bigeaux » où des logements sont également présents sur la commune voisine, Lacs.

2 - En zone d'activité économique :

- Le reclassement des parcelles AL006 et AL007, prévues dans la zones AU3c dans la zone agricole A.

Nous considérons que le prélèvement d'une partie de ces parcelles pour le développement de la zone d'activité aura un impact négatif sur l'ensemble de l'îlot agricole, c'est pourquoi nous vous demandons de les sortir de tout zonage urbain ou à urbaniser.

B - Des modifications à réaliser sur le règlement écrit :

- Permettre dans l'ensemble des zones agricoles et naturelles du règlement écrit, les affouillements et exhaussements nécessaires à l'exploitation agricole.

- Permettre dans les zones A et N du règlement écrit, tels que prévus par les articles R 123-7 et R 123-8 du code de l'urbanisme, l'ensemble des constructions et installations nécessaires à l'activité agricole.

Nous considérons que le règlement écrit tel qu'arrêté, induit des contraintes trop importantes sur l'activité agricole. Les affouillements et exhaussements sont d'ores et déjà encadrés par de nombreuses réglementations (notamment la loi sur l'eau). De plus au regard de l'étendue de la zone naturelle N (notamment au sud de la commune), nous considérons que celle-ci doit permettre les constructions agricoles comme le prévoit le code de l'urbanisme.

Aussi, **sous réserve de la prise en compte des demandes de modifications**, la Chambre d'agriculture émet un **avis favorable** au projet de PLU de la commune de la Châtre arrêté le 27 septembre 2018.

Je vous prie de croire, Monsieur le Président, à l'assurance de mes sentiments les meilleurs.

Le Président
de la Chambre d'agriculture de l'Indre,

Robert CHAZE