CHAMBRE
D'AGRICULTURE
PUY-DE-DÔME

Le Président :
David CHAUVE

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 27 février 2025

Madame La Maire
Mairie, Place de la Mairie
63340 Boudes

Objet : Avis sur le projet arrêté de PLU de Boudes

Madame la Maire,

Vous nous avez transmis pour avis le projet de PLU de la commune de Boudes, ce dont nous vous remercions. Par la présente, nous vous formulons notre avis ainsi que nos observations et suggestions sur ce document d'urbanisme.

Rapport de Présentation

Le diagnostic agricole fait état de données assez précises sur les SAU (des exploitations et de la commune) et également sur le poids économique de l'agriculture sur le territoire. Il fait ainsi état du dynamisme de cette activité et du maintien des actifs agricoles ces dernières années.

Nous notons cependant qu'il est fait mention d'une surface en AOC viticole d'environ 112 ha sur la commune sans pour autant indiquer le nombre d'hectares plantés en vigne sur ce périmètre (ou en dehors de la zone AOC) ni des cépages utilisés.

Il serait intéressant qu'il fasse également apparaitre des informations plus précises sur le nombre d'exploitations dans chaque production, sur les possibles mixités de productions et les diversifications (notamment liées au tourisme et à la vente directe) des exploitations de Boudes. La répartition des différentes tranches d'âge des agriculteurs pour identifier les enjeux de reprises des exploitations est également importante à connaitre.

La commune envisage l'accueil de 35 nouveaux habitants, ce qui malgré des chiffres réalistes au regard de la tendance démographique de ces 10 dernières années, reste un objectif ambitieux au regard de la baisse récente de population que connait la commune. Le besoin de 12 logements neufs pour répondre à cet objectif démographique semble cohérent, tout comme la consommation programmée pour accueillir ces nouveaux logements de 2,3 ha envisagés en priorité en dents creuses et dans l'enveloppe bâtie existante.

ENGAGEMENT DE SERVICE
SERVICES AUX AGRICULTEURS ET ACTEURS DES TERRITOIRES
REF. 221
AFNOR CERTIFICATION
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

PADD

Ce PADD fait état d'espaces agricoles exceptionnels à préserver et notamment des espaces viticoles. Il valorise également l'activité agricole en prévoyant d'éviter le mitage. Ces objectifs sont d'ailleurs parfaitement traduits dans le règlement graphique.

Il fait également état d'un besoin de limiter les contraintes à l'installation de nouvelles exploitations, tout en tenant compte des enjeux environnementaux et paysagers. La traduction règlementaire de cette orientation sur les possibilités de nouvelles installations agricole mériterait un effort supplémentaire dans le déploiement d'une zone A (agricole constructible) plus généreuse.

Règlement de la zone Agricole

Le règlement écrit de la zone A fait une différence entre deux secteurs. La zone A où les bâtiments nécessaires à l'exploitation agricoles sont possibles et la zone Ap où seules les extensions de bâtiments, l'adaptation des constructions existantes pour les locaux de transformation, conditionnement et vente des produits issus de la ferme ou les changements de destination de ces bâtiments (lorsqu'ils sont identifiés) sont possibles.

Afin de permettre de répondre aux besoins d'accueil des travailleurs saisonniers sur les exploitations (notamment viticoles) nous proposons dans le règlement de la zone A, la possibilité de changement de destination à vocation d'hébergement dans les bâtiments identifiés graphiquement.

Zonages du projet de PLU

Comme évoqué précédemment dans le paragraphe concernant le PADD, la zone A (constructible pour les bâtiments nécessaires à l'activité agricole) nécessiterait d'être élargie et proposée sur d'autres tènements fonciers, notamment à proximité d'espaces AOC afin de facilité les nouvelles installations d'agriculteurs.

Globalement, nous félicitons la commune pour le travail réalisé, sur la qualité de son document et notamment sur la recherche de sobriété foncière.

Compte tenu de l'ensemble de ces éléments, nous émettons un **avis favorable** au projet de PLU de la commune de Boudes.

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 et pour vous accompagner dans la prise en compte de nos remarques, nous vous prions d'agréer, Madame la Maire, l'expression de nos salutations distinguées.

Le Président,
David CHAUVE