



**Monsieur Jean-Pierre VIEVILLE**  
**Maire**  
**Mairie**  
**1 Place de l'Hôtel de Ville**

**02 120 SAINS-RICHAUMONT**

Laon, le 06 août 2020

*Nos réf. : RB/LP/OC/SC*

*Objet : Elaboration du Plan Local d'Urbanisme  
Commune de Sains-Richaumont*

Monsieur le Maire,

Dossier suivi par  
Oriane CZERNIAK  
Tél. : 03.23.22.50.75.

Vous nous avez transmis, pour avis, au titre de l'article L. 153-16 du code de l'urbanisme (CU), le projet d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme de Sains-Richaumont et nous vous en remercions. Après étude du document et consultation locale, nous émettons les remarques suivantes :

Par l'élaboration du PLU, la collectivité envisage la construction de 110 nouveaux logements pour atteindre 1250 habitants d'ici 2030. Le projet communal s'inscrit au sein de l'enveloppe urbaine et dans deux secteurs d'extension sur une emprise totale de 4.09 ha.

Pour nous, la Commune a choisi de mettre en place un scénario compatible avec son statut de Pôle de proximité. Toutefois, le projet est un peu plus ambitieux que la dynamique observée sur la dernière décennie.

Pour limiter les impacts sur le foncier agricole, encourager la mutation du logement vacant et la densification au sein de l'espace bâti, nous vous recommandons de phaser l'urbanisation et de classer la zone 1AUb en zone 2AU (réserve foncière).

#### **Plan de zonage :**

L'agriculteur qui exploite les parcelles cadastrées ZM 43, 45 et 159 identifiées en zone Ap (Agricole inconstructible) nous a signalé qu'il était susceptible de développer un projet agricole à court-moyen terme sur les parcelles citées. Dans ces conditions, nous souhaitons que ces parcelles soient classées en Zone Agricole (A).

Egalement, les exploitants du GAEC des Vieilles Granges nous ont signalé qu'ils envisageaient de modifier le statut agricole de leur entreprise. Or, des bâtiments de cette activité sont classés en zone Agricole. Pour assurer l'évolution de cette entreprise, nous nous demandons s'il ne serait pas opportun d'identifier le bâti concerné au titre de l'article L. 151-11-2 du code de l'urbanisme. Ainsi, le changement de destination des bâtiments et quelques extensions pourraient-être rendues possibles par le règlement. Lors de la tenue de l'enquête publique, nous encouragerons les porteurs de projet à se manifester et exprimer leurs souhaits.

Enfin, depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2020, des mesures s'appliquent pour la protection des populations riveraines de parcelles agricoles faisant l'objet d'épandage de produits phyto-sanitaires. L'implantation de nouvelles constructions sur des parcelles contigües à des espaces cultivés et traités engendrera des situations nouvelles qui nous semblent devoir être anticipées. A ce stade, il nous apparaît nécessaire d'élaborer une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) dédiée au traitement de cet aspect particulier. Nous nous tenons à votre disposition pour y travailler et élaborer un cadre sur des dispositions réglementaires encore très récentes.

**Dans ces conditions et compte tenu de ce qui précède, nous émettons un avis favorable sous réserves de prendre en compte les remarques citées.**

En vous remerciant pour votre démarche et restant à votre disposition pour évoquer les adaptations nécessaires, nous vous prions d'agréer, Monsieur le Maire, l'assurance de nos cordiales salutations.

**Robert BOITELLE**  
Président

