



CHAMBRE D'AGRICULTURE HAUTE-VIENNE

MONSIEUR LE PRESIDENT
COMMUNAUTE DE COMMUNES
GARTEMPE SAINT PARDOUX
16 AVENUE DE LORRAINE
87 290 CHATEAUPONSAC

Panazol, le 13 Septembre 2019

LE PRESIDENT

Réf : SG/LV/KA

Objet :
AVIS PROJET ARRETE
PLUi GARTEMPE SAINT PARDOUX

Magnac-Laval
20 rue Camille Grelhier
87190 Magnac-Laval
Tél. : 05 55 60 92 40
Fax : 05 55 60 92 41

antenne.ml@haute-vienne.chambagri.fr

Saint-Laurent-sur-Gorre
1-3 place Léon Litaud
87310 Saint-Laurent-sur-Gorre
Tél. : 05 55 48 83 83
Fax : 05 55 48 83 82

antenne.sl@haute-vienne.chambagri.fr

Saint-Yrieix-la-Perche
la Seynie

87500 Saint-Yrieix-la-Perche
Tél. : 05 55 75 11 12

antenne.sy@haute-vienne.chambagri.fr

Limoges Monts et Vallées
2 avenue Georges Guingouin
CS 80912 Panazol

87017 Limoges Cedex 1
Tél. : 05 87 50 40 87
Fax : 05 87 50 40 85

antenne.li@haute-vienne.chambagri.fr

RECHERCHER

VOUS ABONNER

HAUTE-VIENNE CHAMBRE D'AGRICULTURE



RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Etablissement public
loi du 31/01/1924
Siret 188 702 021 00034
APE 94112

Monsieur le Président,

Conformément à l'article L.153-16 du Code de l'Urbanisme, et après consultation du dossier cité en objet, nous avons l'honneur de vous faire part des observations suivantes :

Le maintien et le développement des activités agricoles guident avant tout notre analyse, tant dans la préservation des espaces qui leur sont nécessaires que dans le maintien d'un éloignement suffisant entre les zones ouvertes à l'urbanisation et les bâtiments agricoles existants ou en projet. Les exploitants agricoles doivent également pouvoir réaliser et développer leur activité sans avoir à subir de nouvelles contraintes.

L'installation de jeunes agriculteurs sera un enjeu primordial dans la décennie à venir avec le départ en retraite de beaucoup d'exploitants du « *baby-boom* ». Votre projet de PLUi doit faciliter les installations agricoles grâce à une zone agricole suffisamment vaste qui doit couvrir la majorité des terres agricoles.

Nous sommes régulièrement interpellés par des exploitants agricoles qui nous font part d'aménagements routiers qui perturbent leurs déplacements agricoles quotidiens. Bien que ces appels ne concernent pas forcément votre territoire, nous vous demandons de prendre en compte les activités agricoles (circulation d'animaux et d'engins) dans toute étude concernant les mobilités, que les travaux envisagés soient liés à des circulations douces, à des traversées de bourg ou à des travaux plus conséquents de voirie. La concertation avec le monde agricole doit être mise en œuvre le plus en amont possible lors de chaque aménagement.

Votre projet de PLUi doit veiller, en outre, à éviter les conflits d'usage et de voisinage entre activités agricoles et futurs habitants du territoire.

Certains néo-ruraux peuvent avoir une vision de l'agriculture faussée par les images négatives véhiculées par les médias concernant l'élevage notamment. Ces images sont partielles et orientées et ne reflètent pas la réalité de notre territoire. Dans ce contexte, il est indispensable de mettre en place une communication envers les habitants (et les futurs habitants) de votre territoire valorisant l'agriculture locale et combattant les idées reçues.

Enfin, concernant le développement de centrales photovoltaïques au sol, nous serons particulièrement attentifs à la mise en œuvre d'une compensation agricole collective si de tels projets devaient être réalisés sur des parcelles agricoles, et ce, quel que soit le classement de ces parcelles dans le PLUi.

SAFRAN

↓ REGLEMENT GRAPHIQUE

- ELEMENTS PROTEGES : ZONES HUMIDES

Nous sommes défavorables à la protection : « *Zone humide, au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme* ».

Elle aurait, en effet, pour conséquence de mettre un caractère opposable sur la cartographie des zones humides, cette dernière pouvant alors éventuellement être utilisée à d'autres fins que le PLUi, ce à quoi nous nous opposons formellement.

Les zones humides proposées en protection n'ont pas été validées sur le terrain comme le précisent les pages 28 et 44 du volet « *justifications* » et la page 172 du volet « *Evaluation Environnementale* ».

L'inventaire des zones à dominante humide réalisé par l'EPTB de la Vienne propose des enveloppes potentielles de zones humides. Nos services ont effectué un travail de vérification dans le nord de la Haute-Vienne : la cartographie proposée par l'EPTB de la Vienne paraît exacte à 80 %. Certaines zones cartographiées ne sont pas des zones humides et des secteurs non cartographiés se révèlent, pourtant, être des zones humides.

Aussi, nous vous demandons, soit de classer les parcelles concernées dans un sous-secteur de la zone A ou de la zone N qui n'autoriserait aucune construction nouvelle, soit de renommer la protection : « *trame verte et bleue au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme* ».

- ZONE 2AUI - LA CROISIERE

Même si nous entendons votre volonté de soutenir le développement économique du SMIPAC, nous considérons que la surface proposée (62 hectares principalement à vocation agricole) est surévaluée et devrait être revue.

Nous souhaitons, dès à présent, la réalisation d'une étude économique agricole sur l'impact que le développement de la Croisière aurait sur les exploitations agricoles existantes.

Nous vous rappelons que des indemnités pour les exploitants agricoles devront être proposées à la hauteur du préjudice subi lorsque le projet de développement se concrétisera.

Enfin, au vu de la surface agricole potentiellement impactée, une étude Eviter Réduire Compenser Agricole devra également être menée au moment du dépôt du permis d'aménager et nous portons d'ores et déjà la nécessité d'une compensation collective agricole.

- ACTIVITES DE TRANSIT ET DE VENTE D'ANIMAUX

Les activités de transit et de vente d'animaux sont des activités commerciales. Dans le cas où il en existerait sur votre territoire, nous vous demandons de vérifier si ces activités ont fait l'objet d'un classement dans un STECAL approprié et d'ajuster le zonage si nécessaire.

- **REGLE DE RECIPROCITE**

Nous vous rappelons que la règle de réciprocité (*L111-3 du Code Rural*) s'applique quel que soit le classement des parcelles dans le PLUi. Sont concernés les nouvelles constructions à usage d'habitation, les locaux accueillant du public et les changements de destination.

Nous vous demandons de consulter nos services pour toute autorisation d'urbanisme où il pourrait y avoir un ou plusieurs bâtiments agricoles à proximité de la demande.

Notre observation est notamment valable (liste non exhaustive) pour :

- BALLEDEMENT : le bourg
- CHATEAUPONSAC : Bicheuil, Chegurat, La Bussière, Lacourière, Lagorce, Lavalette, Lavillaureix, Létrade, Le Peubuy, Les Cros, Les Tourettes, Montmaud, Vaubourdolle
- RANCON : Roumilhac, Seuil
- SAINT PARDOUX : le Coux, Chez Bejas
- SAINT SORNIN LEULAC : Montulat, Le Courtieux, Chantegrelle, Villemont, Lavaud
- SAINT SYMPHORIEN SUR COUZE : Les Guilloux, Grudet

- **BATIMENTS AGRICOLES PROPOSES EN ZONE U**

Nous avons connaissance de bâtiments agricoles proposés en zone U. Nous vous demandons de modifier le zonage des hameaux suivants afin de classer les bâtiments agricoles en zone A et de respecter une distance minimale de 100 mètres entre lesdits bâtiments et les zones ouvertes à l'urbanisation (parcelles vierges de construction et constructions tiers susceptibles de changer de destination). Si le nombre de bâtiments agricoles présents parmi les hameaux listés ci-dessous est important, ces derniers devront être proposés intégralement en zone A :

- BALLEDEMENT : Gaffary, L'Homme
- CHATEAUPONSAC : Le Montillon, Lacombe, La Meneireix, Le Noyer
- RANCON : Châtres, Chasseneuil, Laclâtre (parcelles section F n° 1273, 1308, 1310), Le Courtieux
- ROUSSAC : La Bussière, La Garde, Le Monteil
- SAINT PARDOUX : Les Grands Magneux, Puyjouard, Villarcoïn
- SAINT SYMPHORIEN SUR COUZE : La Gagnerie, Masmaraud

- **DENSIFICATION DE L'URBANISATION**

Nous vous demandons de revoir la délimitation de la zone U afin de densifier l'urbanisation. A titre d'exemple, nous avons relevé les parcelles suivantes :

CHATEAUPONSAC : Les Perrières (parcelles section F n°295, 300 et 305)

- **RISQUES DE CONFLIT DE VOISINAGE**

La présence des activités agricoles entraîne des conséquences normales, irréductibles et nécessaires à l'activité, telles que bruits, odeurs, présence d'insectes, poussières, ...

L'expérience montre que les conflits de voisinage liés à ces aspects, obligatoirement générés par les activités agricoles, se multiplient. Ils sont difficiles à gérer et entravent l'exercice des activités agricoles et la pérennité des exploitations.

Nous sommes défavorables à l'ouverture à l'urbanisation proposée sur les parcelles suivantes car elles sont situées à proximité de bâtiments agricoles en activité. Nous ne sommes pas certains que la distance de réciprocité soit respectée à chaque fois et nous considérons les risques de conflits de voisinage trop élevés :

- CHATEAUPONSAC : La Pouyade
- SAINT AMAND MAGNAZEIX : La Bussière Rapy
- SAINT SORNIN LEULAC : Les Champs, Le Puychaumet, Puybesson, Vaupoutour
- SAINT SYMPHORIEN SUR COUZE : Les Guilloux (parcelles section AT n° 300, 337, 338, 628, 251)

- **URBANISATION LINEAIRE**

Nous sommes défavorables aux ouvertures à l'urbanisation des parcelles suivantes car elles participent à un développement linéaire de l'urbanisation. La construction de maisons d'habitation sur ces parcelles induirait notamment une réduction des terres épandables et une augmentation des risques de conflits de voisinage. A titre d'exemple, nous avons relevé le lieu-dit suivant :

SAINT SYMPHORIEN SUR COUZE : Crumaud

- **ENTREE DE PARCELLE AGRICOLE**

Nous sommes défavorables aux ouvertures à l'urbanisation des parcelles suivantes car elles compromettraient l'entrée dans un îlot PAC et leur urbanisation pourrait pénaliser les exploitants agricoles dans la gestion de leurs îlots et/ou entraîner des conflits de voisinage.

De surcroît, l'ouverture à l'urbanisation proposée fait perdre tout intérêt agricole au restant de la parcelle qui ne sera pas urbanisée (les reliquats concernés font moins de 1 hectare).

- SAINT PARDOUX : La Brandouille (parcelles section D n° 808 et 819)
- RANCON – zone Uv au sud du bourg (parcelles section A n° 132 et 133)

- **PARCELLES NON BATIES PROPOSEES EN ZONE Ub**

Nous vous demandons de ne pas classer les parcelles actuellement non bâties en zone Ub. En effet, le règlement écrit de cette zone ne permet pas d'accueillir de nouvelles constructions, hormis celles liées aux constructions existantes. Notre observation concerne notamment les secteurs suivants :

- CHATEAUPONSAC : Vaubourdolle, Bicheuil
- SAINT AMAND MAGNAZEIX : Le Cerveix

- **CAS PARTICULIERS**

➤ BALLEDENT – ZONE 1AU

Nous avons connaissance d'un bâtiment agricole utilisé pour l'instant en tant que bergerie (parcelle section A n° 533). Nous vous demandons d'attendre que l'exploitant n'ait plus besoin de la bergerie avant d'urbaniser la zone 1AU.

La zone 1AU telle que proposée laisse un reliquat agricole d'environ 2 500 m². Ce reliquat, de par sa surface, perdra tout intérêt agricole.

➤ BALLEDENT – ZONE 2AU

Nous avons un avis réservé sur la zone 2AU car elle est située en entrée d'îlot PAC. Le développement de l'urbanisation risquerait d'enclaver cet îlot et de pénaliser l'exploitant agricole dans son utilisation (risque de conflit de voisinage).

➤ CHATEAUPONSAC - BOURG

Plusieurs parcelles actuellement non bâties sont situées à moins de 100 mètres des installations agricoles situées sur les parcelles section AC n° 20 et voisines (proximité du Château d'eau). Nous vous demandons de prévenir les pétitionnaires qui souhaiteraient les acheter pour bâtir, des conséquences liées à la proximité avec l'activité agricole (insectes, odeurs, bruits, poussières,...). Ils devront en avoir conscience et l'accepter. Nous vous demandons de les inciter à rencontrer l'exploitant agricole afin de nouer, avec ce dernier, de bonnes relations de voisinage dès le départ.

➤ CHATEAUPONSAC - BERBERIDE

Nous avons connaissance d'un projet de bâtiment agricole (bergerie et stockage de fourrage) sur la parcelle section I n° 1588. Le classement en zone A permettra la réalisation du bâtiment. Il est impératif de conserver ce zonage.

➤ SAINT PARDOUX - BOURG

Les bâtiments, situés sur les parcelles section A n° 1218 et section B n° 1063 sont agricoles. Ils sont actuellement en vente en recherche d'un nouvel agriculteur. La zone Ub adjacente devra être réduite afin de ne pas ouvrir à l'urbanisation à moins de 100 mètres desdits bâtiments.

➤ SAINT SORNIN LEULAC – LE BOURG

Le stade de foot est proposé en zone Ub. Nous vous demandons, soit de le proposer dans la zone adéquate correspondant aux activités sportives, soit de prévoir une OAP pour garantir une certaine densification de l'urbanisation dans le cas où une opération immobilière verrait le jour en remplacement du stade sportif.

➤ SAINT SORNIN LEULAC – CHANTEGRELLE

Nous sommes défavorables à la zone Uh car elle poursuit le développement linéaire de l'urbanisation et impacte une parcelle à vocation agricole.

Nous sommes défavorables au classement de la parcelle section ZC n°52 en zone Uv car elle fait partie d'un ensemble agricole de grande superficie et l'ouverture proposée correspond à l'entrée de la parcelle.

➤ SAINT SORNIN LEULAC – LAVERGNE

Nous vous demandons de supprimer la zone Uv concernant les parcelles section ZV n°70 et ses voisines. En effet, cette zone est composée, pour partie, de parcelles où il y a des bâtiments à usage agricole (parcelles section ZR n° 51, 57, 60 et 61) qui devront, de par leur vocation, être proposés en zone A. Nous considérons que les autres parcelles proposées dans cette zone Uv sont trop proches des installations agricoles.

De même, une autre zone Uv devra être largement réduite, voire supprimée. En effet, les parcelles constructibles à moins de 100 mètres du bâtiment agricole (élevage et stockage) situé sur les parcelles section ZO n° 128 et 133 ne pourront pas recevoir de construction neuve à vocation d'habitat car l'exploitant relève de la réglementation ICPE.

➤ SAINT SORNIN LEULAC – LE CROIZET

Les constructions présentes sur la parcelle section ZO n°79 sont agricoles (élevage et stockage de matériel).

Nous sommes défavorables au classement en zone Uv de la parcelle section ZR n° 33 car elle est à proximité des installations agricoles et se situe en dehors des Parties Actuellement Urbanisées, ce côté-ci de la route n'étant pas urbanisé et très agricole.

➤ SAINT SORNIN LEULAC – ZONE 2AU

Nous sommes défavorables à l'urbanisation de cette zone car elle serait pénalisante pour l'activité agricole du fait de sa localisation « au milieu » de terres agricoles déclarées à la PAC.

➤ SAINT SYMPHORIEN SUR COUZE – COURIEUX

Nous vous demandons de réduire la zone Uh en proposant en zone A le nord du hameau afin de ne pas contraindre l'exploitation agricole dans son éventuel développement et d'éviter tout changement de destination de construction tiers à proximité des installations agricoles.

↓ REGLEMENT ECRIT

- Page 82 – article A.1.1 :

Nous vous demandons d'interdire les sous-destinations suivantes car la zone agricole ne leur est pas dédiée : exploitations forestières, hébergement, artisanat et commerce de détail, activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle, hébergement hôtelier et touristique, locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés, établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale, équipements sportifs, salle d'art et de spectacle, autres équipements recevant du public.

- Pages 82 et 83 – article A.1.2 :

Concernant la condition « *Sont admis à condition de ne pas être situés au sein d'une zone humide identifiée sur le document graphique du règlement* », nous vous demandons de modifier cette condition afin de prendre en compte notre observation ci-dessus concernant la protection des zones humides via le règlement graphique.

La phrase « *Les dépôts nécessaires à l'activité agricole et les constructions et installations nécessaires au stockage et à l'entretien de matériel agricole* », doit être modifiée de la manière suivante : « *Les constructions nécessaires au stockage ou à l'entretien de matériel agricole par les Coopératives d'Utilisation de Matériel Agricole (CUMA)* ».

Nous sommes réservés quant à la condition liée aux constructions à usage d'habitation « *Elles sont à ce titre considérées comme des constructions à destination de l'exploitation agricole* » car elle interroge sur plusieurs points : demande d'extension de la construction, demande pour des annexes à la construction, demande de changement de destination lors de la cessation de l'activité de l'exploitant si ce dernier souhaite conserver son logement, ...

Concernant la condition liée aux annexes aux constructions d'habitation, nous vous demandons de préciser « *qu'elles soient intégralement implantées à moins de 40 mètres* ».

Concernant les changements de destination des bâtiments identifiés au titre de l'article L.151-11 2° du Code de l'Urbanisme, nous vous demandons d'ajouter qu'ils puissent être réalisés au bénéfice de la diversification agricole (gîte, chambre d'hôte, ferme auberge, ...).

- Page 84 – article A.1.5 :

Au vu de notre observation ci-dessus concernant la protection des zones humides dans le règlement graphique, nous vous demandons de supprimer cet article.

- Page 85 – article A.2.1 :

Concernant la condition « *Les constructions doivent être implantées à au moins 75 mètres de part et d'autre de l'axe de l'autoroute A20 et de la RN 145* », l'article L111-7 du Code de l'urbanisme précise que cette distance ne s'applique pas aux bâtiments d'exploitation agricole. Nous vous demandons de ne pas être plus restrictifs que la Loi et de modifier la rédaction dans ce sens.

- Page 87 – article A.2.6 :

Nous vous demandons de vérifier avec les services instructeurs si la condition « *Les couvertures et les parements brillants doivent être évités* », est compatible avec l'installation de panneaux photovoltaïques sur toiture. En effet, sur les bâtiments agricoles, les panneaux sont composés de verre et peuvent donc être brillants.

- Page 88 – article A.2.8 :

Concernant la condition « *D'une manière générale, le caractère naturel des aménagements extérieurs doivent favoriser la biodiversité : végétation, réserve incendie de type mare, etc.* », il est essentiel que les réserves de type géomembrane soient autorisées pour les réserves incendie des bâtiments agricoles.

- Pages 93 à 100 – Zone N :

Nos observations concernant la zone A doivent être reprises dans les articles correspondants de la zone N.

- Page 93 – Article N.1.2 :

Au vu de l'étendue de certaines zones NL dans le règlement graphique, et au vu de la possibilité de constructions offerte par le règlement écrit, nous vous demandons soit de réduire les zones NL sur le règlement graphique, soit de limiter les constructions dans le règlement écrit.

↓ **ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION**

- DENSIFICATION DE L'URBANISATION

Nous vous demandons d'imposer une densification de l'urbanisation pour un certain nombre de parcelles au vu de leur superficie, notamment les parcelles suivantes (la liste n'est pas exhaustive) :

- CHATEAUPONSAC : Le Puy Joly, parcelles non bâties dans la zone Ub du bourg
- RANCON : Chasseneuil, le bourg (parcelle section A n° 1438)
- ROUSSAC : le bourg
- SAINT AMAND MAGNAZEIX : le bourg (partie de la parcelle section ZD n° 76 proposée en zone Ub)
- SAINT SORNIN LEULAC : St Priest le Betoux
- SAINT PARDOUX : Puybison, Le Chataignol, Puypérier, La Brandouille, le Bourg (parcelle section B n° 1357)
- SAINT SYMPHORIEN SUR COUZE : le bourg
- « STRUCTURES DE MAILLE BOCAGERE A CONSERVER » ET « ARBRES A CONSERVER ET A VALORISER DANS L'AMENAGEMENT »

Plusieurs schémas affichent des haies agricoles et des bois privés comme des « *structures de maille bocagère à conserver* » ou des « *arbres à conserver et à valoriser dans l'aménagement* ».

Nous y sommes défavorables en raison de la contrainte induite pour les exploitants agricoles et des risques de contentieux que ce repérage situé en dehors du périmètre de l'OAP pourrait engendrer.

Par ailleurs, cette protection va à l'encontre de ce qui est noté dans le dossier « *justifications* » du rapport de présentation (page 16).

Les observations émises ci-dessous concernant la page 34 du volet « *Justifications* » sont à prendre en compte.

Les secteurs concernés sont notamment : l'entrée de bourg Est de Chateauponsac (page 11), Balledent (page 26), Saint Symphorien sur Couze (page 28), Rancon (page 30), Roussac Nord (page 32)

- MAINTIEN DES ACCES AGRICOLES

La nécessité du maintien des accès agricoles est indispensable.

Néanmoins, leur localisation proposée au milieu des futures maisons d'habitation pourrait engendrer un risque de conflit entre nouveaux habitants et exploitants agricoles.

Nous vous demandons de rechercher un autre accès moins conflictuel et de mettre en place une communication envers les futurs habitants sur la présence des activités agricoles et leurs conséquences. Les accès agricoles concernés sont notamment sur les OAP des Perrières, à Chateauponsac (page 13), à Rancon (page 30), à Roussac Nord (page 32).

- PAGES 17 A 19 – SAINT PARDOUX – BOURG

Le nombre de logements attendu page 19 n'est pas en cohérence avec celui affiché page 17.

Nous vous demandons d'intégrer dans l'OAP la parcelle section A n° 1780 afin de garantir une certaine densification de l'urbanisation sur cette parcelle.

✚ **PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE**

- PAGE 8

Nous vous remercions de votre engagement dans le PADD envers le maintien d'une agriculture économiquement forte sur votre territoire.

- PAGE 23

La réduction affichée de 2 % de l'artificialisation par rapport à la période passée nous semble très insuffisante et mérite d'être revue ou a minima argumentée et précisée.

Un bilan de la consommation des terres sur les dix dernières années doit être proposé pour l'habitat, comme pour les activités économiques, et un objectif de modération de consommation des terres doit être fixé pour ces deux finalités.

La Haute Marche se situe dans le département de la Creuse et non sur votre territoire.

L'entretien du bocage nécessite un investissement de la part des exploitants agricoles, notamment en temps et en main-d'œuvre.

Des actions de communication et d'accompagnement, notamment financier, envers les exploitants agricoles peuvent être mises en œuvre, notamment pour rattacher l'entretien du bocage via le volet économique de l'exploitation agricole en étudiant comment l'exploitant agricole peut les valoriser. Nous sommes bien entendu favorables à la mise en place d'une filière de valorisation du Bois Bocager Energie sur votre territoire.

Concernant les aménagements d'accès aux habitants, aux touristes et aux pêcheurs des abords des cours d'eau, ils devront être conduits dans la concertation avec les exploitants agricoles concernés et en prévoyant des compensations agricoles si elles sont nécessaires (par exemple, mise en place d'abreuvoirs, clôtures, ..).

☞ RAPPORT DE PRESENTATION – 1.1. JUSTIFICATIONS

- PAGE 14

Nous vous demandons de préciser si la consommation foncière évaluée à 41.5 hectares ces dix dernières années correspond à une consommation foncière pour de l'habitat ou si elle concerne également les activités économiques. L'objectif chiffré de réduction de la consommation foncière devra être revu, le cas échéant.

- PAGES 16 ET 27

Nous sommes d'accord avec la volonté de ne pas multiplier les outils. Néanmoins, nous n'avons pas connaissance d'une convention « Arbre et Haie » sur votre territoire (*cf. observation ci-dessous concernant la page 34*). Par ailleurs, la Haute Marche est sur le département de la Creuse.

Nous vous demandons de vous reporter à notre observation concernant la page 23 du PADD sur le bocage.

- PAGE 28

Cf. notre observation concernant la protection des zones humides sur le règlement graphique.

Un PLUI est un document d'urbanisme : les « *principes ad hoc afin de ne pas perturber le fonctionnement écologique des zones humides et la qualité environnementale du territoire* » devront être limités à ceux qui concernent les autorisations d'urbanisme.

- PAGE 32

Les activités équestres sont des activités agricoles. Le règlement graphique et écrit devra être adapté à leurs besoins et autoriser les constructions agricoles (box, stockage, carrières, ...).

- PAGE 34

La cartographie doit être corrigée car les zones A et N ne couvrent pas l'intégralité du territoire.

Nous vous demandons de vous reporter à notre observation ci-dessus concernant la Haute Marche et la Convention PAC « Arbre – Haie » (pages 16 et 27 du volet Justifications).

Les haies sont protégées par les déclarations PAC depuis 2015. Il ne s'agit pas d'une Convention « Arbre – Haie » (dont nous n'avons jamais entendu parler) mais de la conditionnalité des aides PAC, c'est-à-dire d'un ensemble de règles à respecter pour tout agriculteur qui bénéficie d'une ou de plusieurs aides liées à la surface ou au cheptel. En l'occurrence, les haies doivent être maintenues via la BCAA 7 (Bonnes Conditions Agricoles et Environnementales) avec le « maintien des particularités topographiques ». Des dispositions ont été prévues pour permettre, dans certaines conditions, leur remplacement, leur déplacement, ou leur destruction.

- PAGE 36

Nous vous demandons de prendre en compte notre observation ci-dessus concernant la zone 2AUi de la Croisière (règlement graphique).

- PAGE 42

Au vu des projets d'autorisation d'urbanisme, semble-t-il assez différents, il ne nous paraît pas judicieux de proposer dans un même classement NI des secteurs aussi variés que des campings et des projets d'habitats de loisirs que des espaces récréatifs de plein air.

- PAGE 44

Il est noté « *les zones d'urbanisation future définies au PLUi ne sont pas concernées par les zones humides* ». Or, plusieurs zones urbaines, ou à urbaniser, sont concernées par ce repérage des zones humides, notamment : la zone 2AUi de la Croisière, le village de Lavergne sur la Commune de Saint Sornin Leulac proposé en zone Uv, la zone Ub de l'ancien Moulin sur la Commune de Balledent.

- PAGE 47

Cf. observation ci-dessus concernant les changements de destination (règlement écrit, page 82 et 83)

✚ **RAPPORT DE PRESENTATION – 1.2 DIAGNOSTIC**

- PAGE 30

Pour rappel, les centres équestres ainsi que les piscicultures sont des activités agricoles. Le règlement graphique devra être adapté à la nature des activités afin de permettre leur développement.

- PAGE 35

Le titre « recensement des ICPE élevages » doit être modifié car la page parle également des exploitations RSD.

L'affirmation « *la très grande majorité des exploitations agricoles du territoire sont des élevages et sont en conséquence soumis aux réglementations ICPE* » est fautive. En effet, les élevages sont soumis soit au RSD (Règlement Sanitaire Départemental), soit à la réglementation ICPE et ce, en fonction du cheptel (nature et effectif).

La majorité des exploitations agricoles de notre département relèvent du RSD.

Le titre « *Des exploitations agricoles impactant leur environnement* » doit être modifié car il pourrait prêter à interprétation ce qui nous semble préjudiciable dans un contexte national actuellement difficile en termes d'image de l'activité agricole.

Le recensement des exploitations est très insuffisant et la cartographie doit être complétée, soit par une relance des questionnaires, soit grâce à la connaissance des élus du secteur. Il est primordial de cartographier l'ensemble des bâtiments agricoles afin de les proposer dans un classement en zone A du PLUi et d'en éloigner suffisamment les zones constructibles.

Nous vous demandons de citer et d'expliquer la règle de réciprocité.

Afin de ne pas compromettre l'évolution des structures agricoles et de préserver la sécurité et la salubrité publique, nous préconisons d'ouvrir à l'urbanisation au-delà d'un périmètre de 100 mètres autour de l'ensemble des installations agricoles. En effet, la présence d'animaux entraîne des conséquences normales, irréductibles et nécessaires à l'activité agricole telles que bruits, présence d'insectes, odeurs, poussières,... L'expérience montre que les conflits de voisinage, liés à ces aspects obligatoirement générés par l'activité agricole, se multiplient. Ils sont difficiles à gérer et entravent l'exercice de l'activité agricole et la pérennité des exploitations.

↓ **RAPPORT DE PRESENTATION – 1.4. EVALUATION ENVIRONNEMENTALE**

Nos observations font référence aux numéros inscrits en bas de page.

- PAGE 29

La Commune de Saint Amand Magnazeix n'est plus classée en zone vulnérable aux nitrates (arrêt du Conseil d'Etat de 17 mars 2017).

- PAGE 66

Les objectifs liés à éviter la fermeture du paysage (en maintenant des pratiques de gestion extensive, notamment au niveau des pelouses calcicoles et en maintenant le pâturage extensif sur les prairies) ne sont pas du ressort du PLUi.

L'amélioration de la qualité des cours d'eau en limitant les intrants chimiques et organiques et en évitant la destruction des berges doit être reliée aux projets d'urbanisation du PLUi.

- PAGE 75

Les routes et autres voies de communication sont généralement vues comme des freins au déplacement des espaces et ne peuvent pas être listés au même titre que les corridors écologiques.

- PAGE 91

Nous vous demandons de prendre en compte notre observation concernant la protection des zones humides dans le règlement graphique (observation ci-dessus) car elle s'applique également au propos suivant :

« La présence de zones humides sur le territoire de la commune est avérée et devra faire l'objet de « secteurs humides » dans le PLUi dont le règlement applicable en assurera la protection et la mise en valeur ».

- PAGE 120

Nous notons la présence d'éoliennes en Haute Vienne à Rilhac Lastours, Lussac les Eglises, Saint Bonnet de Bellac, Saint Martial sur Isop et en Creuse, à La Souterraine.

Notre position sur les parcs photovoltaïques au sol est rappelée en début de courrier.

- PAGES 124 ET 133

Le tableau des ICPE comporte deux ICPE industrielles et une ICPE agricole (L'EARL BAGNOL). Nous vous demandons de distinguer les deux types d'ICPE, agricoles et industrielles. Les risques ne sont pas les mêmes et les ICPE agricoles ne sont jamais classées SEVESO. Il y a, par ailleurs, d'autres ICPE agricoles sur votre territoire intercommunal. La liste vous en sera transmise par les services de la DDCSPP.

L'élevage de porcs n'est pas une « installation industrielle ». C'est une activité agricole. Ce n'est pas non plus une « usine » ni une « usine non SEVESO ». Le tableau présenté page 133 doit être corrigé en ce sens.

- PAGE 142

Il est noté comme enjeux/actions : « *Attention toute particulière à donner aux zones humides* » dans la ligne dédiée aux activités agricoles. Nous vous demandons de prendre en compte notre observation ci-dessus concernant la protection des zones humides dans le règlement graphique.

- PAGE 147

Notre observation ci-dessus en début de courrier sur notre position sur les parcs photovoltaïques au sol est à prendre en compte.

- PAGE 155

Le SRADDET Nouvelle Aquitaine n'est pas encore approuvé. L'enquête publique sur ce projet est programmée du 16 septembre au 18 octobre 2019.

- PAGE 156

Le territoire Gartempe Saint Pardoux n'est pas concerné par le Schéma Régional Eolien Francilien.

- PAGES 159, 160 ET 161

Il est noté page 159 que « *Cette augmentation de la surface agricole est susceptible de représenter une menace pour les milieux naturels* ». Ces propos sont repris pages 160 et 161.

Une telle affirmation, répétée sur 3 pages consécutives, est la porte ouverte à des critiques envers le monde agricole à l'instar de la mauvaise presse que subit actuellement l'élevage, ce que nous déplorons et combattons. De tels propos pourraient porter préjudice aux exploitations agricoles présentes sur votre territoire.

Cette phrase nous heurte d'autant plus qu'elle est exprimée dans la synthèse du diagnostic et qu'elle n'apparaît, à notre connaissance, nulle part dans le diagnostic lui-même.

- PAGE 165

Il est noté, en synthèse sur le développement économique du territoire, que « *La consommation d'espace observée se situe sur des zones déjà organisées pour cet enjeu* ». C'est inexact car en l'occurrence, les 63 hectares proposés en zone 2AU à La Croisière sont majoritairement des terres à vocation agricole (cf. notre observation concernant le développement de la Croisière sur le chapitre règlement graphique).

- PAGE 167

Concernant le propos « *Les zones humides ne sont pas impactées par le développement de l'urbanisation* », nous vous demandons de vous reporter à notre observation ci-dessus concernant la page 44 du volet « *Justifications* ».

- PAGE 167

Il est noté que la zone N interdit toutes constructions. Nous vous demandons de vous reporter au règlement écrit qui autorise les constructions agricoles et forestières en zone N sous certaines conditions. Si cela devait évoluer, nous souhaiterions en être informés le plus en amont possible.

- PAGE 172 ET SUIVANTES

Concernant les secteurs ouverts à l'urbanisation et les zones humides, nous vous demandons de prendre en compte notre observation ci-dessus concernant la page 44 du volet « *Justifications* ».

- PAGE 179

Il est noté « *Il convient de protéger ces divers espaces bocagers de toute urbanisation et activité pouvant remettre en cause leur présence* ». Cette formulation pourrait prêter à confusion et entraîner des contentieux affectant l'activité agricole, dans sa diversité. Nous vous demandons de revoir la formulation afin de la recentrer sur les seules autorisations d'urbanisme.

Concernant la phrase « *La structure du paysage peut donc être remise en cause si l'augmentation de la SAU continue au fil des années* », nous vous demandons de prendre en compte notre observation ci-dessus concernant les pages 159, 160 et 161 car elle est également valable sur cette affirmation.

- PAGE 182

Le développement de la filière énergie au sein des exploitations agricoles ne doit pas être relié au développement de l'énergie éolienne ni à celui de l'installation de panneaux solaires en zone bâtie en toiture ou en façades et encore moins au sein des sites pollués ou sur les friches industrielles.

- PAGE 184

Cf. notre observation concernant la page 44 du volet « *Justifications* ».

- PAGE 194

La phrase « *Des terrains agricoles et le maillage bocager pourraient être utilisés pour accueillir des bâtiments* » doit être précisée afin d'éviter toute ambiguïté. En effet, cette formulation pourrait laisser penser que les bâtiments évoqués sont des bâtiments agricoles. Or, ces derniers sont autorisés en zone A du PLUi, donc sur des terrains agricoles. Cette possibilité est indispensable car les bâtiments agricoles ne peuvent pas se situer dans ou à proximité des zones urbanisées ou à urbaniser et ils sont indispensables aux activités agricoles.

- PAGE 198

Concernant la phrase « *Les zones humides ont été prises en compte dans le plan de zonage pour éviter leur destruction et pour assurer une gestion pérenne* », nous vous demandons de prendre en compte notre observation ci-dessus concernant la protection des zones humides dans le règlement graphique. Par ailleurs, le PLUi n'est pas l'outil adéquat pour « *assurer une gestion pérenne* » des zones humides.

- PAGE 200

L'implication des agriculteurs dans l'entretien des espaces verts des zones urbanisées est évoquée comme étant « *une alternative qu'il convient de mettre en place* ». Il s'agirait d'un service rendu qui devrait être contractualisé et rémunéré en tant que tel.

- PAGES 203, 204, 206

Les surfaces exploitées sur les communes ainsi que le nombre d'exploitants sur la commune seront plutôt transmises par les services de la DDT que par la Chambre d'Agriculture.

La zone A du PLUi ne correspond pas à la somme des surfaces cultivées, comme le laisse penser le tableau page 206. En effet, il y a des constructions (agricoles et tiers) en zone A et des surfaces cultivées en zones N, U, 1AU et 2 AU.

La DDSV n'existe pas. Il s'agit de la DDCSPP (qui a remplacé la DSV).

✦ **RAPPORT DE PRESENTATION - 1.5. EVALUATION ENVIRONNEMENTALE – RESUME NON TECHNIQUE**

Le Résumé Non Technique sera à modifier pour tenir compte de l'ensemble de nos observations émises ci-dessus concernant l'Évaluation Environnementale.

✚ CONCLUSION

Nous émettons un avis favorable au projet de PLUI Gartempe Saint Pardoux à condition de lever l'ensemble des points abordés ci-dessus.

Tout en souhaitant que votre territoire puisse se développer de façon dynamique et cohérente dans ses dimensions sociales, démographiques et économiques, notre attention est portée vers le maintien d'une activité agricole forte et puissante.

C'est dans cette optique que nous restons à votre disposition et à celle de Mesdames et Messieurs les élus municipaux et communautaires si vous souhaitez nous rencontrer pour discuter des points abordés ci-dessus.

Nos services sont à votre disposition concernant l'ensemble des thématiques abordées ci-dessus (*transmission et installation, circulations agricoles, mise en œuvre d'une compensation agricole collective sur des projets de parcs photovoltaïques sur des terres agricoles, protection des haies, mise en œuvre d'une communication sur l'agriculture envers les habitants et les futurs habitants, réalisation d'une étude agricole approfondie sur le site de la Croisière, préservation des zones humides, prise en compte des milieux naturels dans les exploitations agricoles, méthanisation agricole, bois énergie, ...*).

Nous vous remercions de bien vouloir annexer notre avis au dossier d'enquête publique.

Nous souhaitons être invités lors de la réunion d'examen des avis des personnes publiques associées et des observations qui seront émises lors de l'enquête publique.

Nous vous prions d'agréer, Monsieur le Président, l'expression de nos salutations distinguées.

B. VENTEAU.

