



**AGRICULTURES
& TERRITOIRES**
CHAMBRE D'AGRICULTURE
HAUTE-VIENNE

LE PRESIDENT

Réf : SG/LV/KA

Objet :
AVIS PROJET REVISION PLU
ARRETE SAINT GENCE

MONSIEUR LE PRESIDENT
COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION
LIMOGES METROPOLE
19 RUE BERNARD PALISSY
CS 10001
87031 LIMOGES CEDEX 1

A L'ATTENTION DE MAEVA AMIAUX

Panazol, le 3 janvier 2019

Magnac-Laval
20 rue Camille Grellier
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

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 :

REGLEMENT GRAPHIQUE

- CONSOMMATION DES ESPACES AGRICOLES

Nous considérons que la consommation des espaces agricoles pour l'ouverture à l'urbanisation est trop importante : plus de 13 hectares de terres agricoles déclarées à la PAC sont, en effet, proposés dans une zone U, 1AU, 2AU ou NI.

- Le Bourg Sud – Puy Boursaud : les zones 1AU, 2AU, UC et NI impactent 9 hectares déclarés à la PAC (2 îlots). Le jeune agriculteur concerné a déjà perdu, pour des projets d'urbanisation, plusieurs parcelles agricoles dont il était locataire, notamment sur Saint-Gence. Perdre de nouvelles surfaces fragilisera son exploitation d'élevage bovin (besoin de surfaces en pâturage, niveau de chargement agricole à ne pas dépasser, difficulté de trouver de nouvelles surfaces, ...). Par conséquent, nous vous demandons de :
 - ne pas ouvrir à l'urbanisation les parcelles BN n°60 et 61 (zones UC et 2AU).
 - réduire l'ouverture à l'urbanisation sur la parcelle CS n°39 en conservant uniquement 1.2 hectares en zone 1AU (partie située du côté du bourg).

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Etablissement public
loi du 31/01/1924
Siret 188 702 021 00034
APE 9411Z

www.chambres-agriculture.fr



SAFRAN

- La Châtre Plane sud : nous sommes défavorables au classement en zone UC de la partie de la parcelle CW n°127 (ouverture à l'urbanisation sur un îlot agricole de grande superficie).
- Le Boschauderier Sud : nous sommes défavorables au classement de la partie de la parcelle DL n°7 en zone UC car ce classement fait perdre tout intérêt agricole à l'ensemble de la parcelle.
- Le Theil : nous sommes défavorables au classement des parcelles CM n°26 et 27 en zone UC car elles se situent à proximité d'un bâtiment agricole de stockage de fourrage et de matériel d'une exploitation relevant de la réglementation ICPE.
- Senon : nous vous demandons de ne pas ouvrir à l'urbanisation la parcelle BH n°119 car cela condamnerait la seule entrée dans l'îlot PAC, rendant impossible son exploitation.

Nous émettons la même remarque pour la parcelle BE n°25.

- ZONE N ET SECTEUR NE

Un peu plus de 300 hectares de terres agricoles déclarées à la PAC sont proposés en classement N ou Ne, où la construction de nouveaux bâtiments agricoles est interdite.

Cela pourrait se révéler un frein au développement agricole, que ce soit pour des projets d'installation agricole, notamment en diversification, ou pour des projets de développement d'une exploitation existante.

Le classement en zone N et en secteur Ne doit être revu afin de rendre constructible un certain nombre de parcelles agricoles, des conditions d'insertion paysagère pouvant être imposées via le règlement écrit (bardage bois, dimensions des bâtiments, ...).

L'inconstructibilité des terres agricoles doit être limitée aux parcelles à dominante humide.

Les parcelles suivantes doivent notamment être classées en zone A :

- Le Rabaud : parcelle BL n°3 (du côté du chemin allant au bâtiment agricole)
- La Chassagne : parcelles CO n°2 pour sa partie agricole, CO n°24

- ACCES AUX PARCELLES AGRICOLES

Nous vous demandons de garantir l'accès aux parcelles agricoles situées derrière les parcelles suivantes (classées en constructibles) :

- o Le Boschaudierier : parcelle BZ n°38
- o La Croix des Charriers : parcelle BX n°24
- o La Gagnerie : parcelle BM n°78
- o Senon : parcelle BE n°28

- CHANGEMENTS DE DESTINATION ET REGLE DE RECIPROCITE

La règle de réciprocité (*L111-3 du Code Rural*) s'appliquant pour les changements de destination, nous vous demandons de consulter nos services pour toute demande de ce type, notamment dans les hameaux proposés en zone Ah où il y a un ou plusieurs bâtiments agricoles à proximité (La Celle, Lengaud, Vauzelle).

- LE THEIL

L'emplacement réservé n°3 (*création d'une station de traitement avec accès au Theil*) fait perdre tout intérêt agricole pour l'ensemble de la parcelle.

Nous vous demandons de revoir, si possible, l'emplacement de la future station de traitement afin qu'il soit le moins contraignant possible pour l'activité agricole existante.

✚ **REGLEMENT ECRIT**

- PAGE 46 – ARTICLE AI-2 B

Vous autorisez les « constructions et installations liées à la production d'énergies renouvelables sous réserve qu'elles ne compromettent pas le caractère agricole de la zone ». Nous sommes défavorables à l'implantation de panneaux photovoltaïques au sol sur des terres agricoles. Ils doivent être installés sur des friches artisanales ou industrielles, des sites d'anciennes carrières, des parkings, des toitures. Par conséquent, nous vous demandons d'indiquer « sous réserve qu'elles ne compromettent pas le caractère agricole de l'unité foncière sur laquelle elles sont implantées ».

- PAGE 49 – ARTICLE AII-2 C

La condition « *l'incorporation d'éléments type capteurs, cellules photovoltaïques, vitrages est autorisée en toiture* » doit être corrigée car les panneaux photovoltaïques des bâtiments agricoles ne sont pas incorporés à la toiture mais posés sur une structure en bac acier.

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

Le PADD doit être complété par une analyse des objectifs chiffrés de modération de la consommation d'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

- PAGE 10

Concernant votre volonté de « *favoriser l'utilisation d'équipements de production d'énergies renouvelables tout en veillant à ne pas porter atteinte à la qualité des paysages* », nous souhaitons que vous ajoutiez « *tout en veillant à ne pas porter atteinte à la qualité des paysages et à préserver les terres agricoles* ».

- PAGES 12 ET 16

Nous vous demandons de prendre en compte la circulation des engins agricoles dans toute étude d'aménagement routier, que les travaux envisagés soient ponctuels, liés à des circulations douces, aux traversées de bourg ou à des travaux plus conséquents.

Il faudra également veiller, lors de la réalisation de liaisons douces à ne pas traverser de cours de ferme ou à ne pas couper de parcelles agricoles.

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

- PAGE 15 – OAP N°1 – SECTEUR EN ENTREE OUEST DU BOURG

Nous vous demandons de modifier le tracé en pointillé jaune car il coupe, en son milieu, une parcelle agricole déclarée à la PAC. Le chemin à créer pourrait passer en bord de parcelle du côté bâti.

- PAGE 16 ET SUIVANTES – PRINCIPE DE GESTION DU NOMBRE DE LOGEMENTS POUR LES PARCELLES DE TAILLE IMPORTANTE EN ZONE URBANISEE UB ET UC

Certaines parcelles d'une superficie importante classées en zone Ua ne sont, à notre connaissance, pas bâties. Nous vous demandons de prévoir des principes de gestion du nombre de logements pour ces parcelles.

- PAGES 24 A 27 – OAP N°3 – ZONES AU DU PEYRAT

Nous vous demandons de prévoir le raccordement au réseau d'assainissement collectif afin de proposer une densification nettement supérieure à 7 lots / hectare.

✚ **RAPPORT DE PRESENTATION**

➤ *DIAGNOSTIC TERRITORIAL*

- PAGE 16

La perte de 271 hectares de SAU entre 2000 et 2010 ne correspond pas au constat « *a peu évolué* ».

Le RGA donne la répartition du nombre d'exploitations selon l'âge du chef d'exploitation ou du 1° coexploitant.

- PAGE 19

Nous vous demandons de compléter la cartographie en ajoutant l'exploitation agricole localisée à Vauzelle.

- PAGE 21

La présence de bâtiments agricoles, et notamment d'élevage, entraîne des conséquences normales, irréductibles et nécessaires à ces activités telles que bruit, odeur, présence d'insectes, poussières, passage d'engins agricoles,

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.

Afin de ne pas compromettre l'évolution des structures agricoles et de préserver la sécurité et la salubrité publique, nous préconisons l'édification de construction d'habitation de tiers hors d'un périmètre de 100 mètres autour des installations agricoles qu'elles soient soumises au RSD ou qu'elles relèvent de la réglementation ICPE.

- PAGE 22

Les structures sociétaires (GAEC, EARL, ...) déclarent l'ensemble de leurs terres en fermage même si les exploitants gérants de la structure agricole en sont propriétaires pour tout ou partie.

- PAGE 23

L'épandage des effluents d'élevage est pratiqué sur l'ensemble des exploitations d'élevage.

Il est interdit à moins de 100 mètres des immeubles occupés ou fréquentés par des tiers, des zones de loisirs et des établissements recevant du public, cette distance pouvant être réduite sous conditions.

Les ouvertures à l'urbanisation du projet de PLU devront veiller à ne pas diminuer les surfaces épanchables, notamment pour des exploitations qui seraient déjà limitées en surfaces épanchables.

- PAGE 37

Le terme « *agriculture intensive* » pouvant être perçu de manière péjorative, nous vous demandons de préciser que la grande majorité des exploitations agricoles haut-viennoises sont dans un système pouvant être qualifié d'agriculture raisonnée.

Nous vous demandons de préciser à quoi correspondent les 11 exploitations identifiées.

- PAGES 37, 43, 61 ET 67

Les haies agricoles sont protégées via la déclaration PAC depuis 2015.

Des actions de communication envers les exploitants agricoles sur l'intérêt que représente le maillage bocager sur leurs exploitations, avec la possibilité de recherche de financements notamment régionaux pour la création de haies, peuvent être mises en place. Nous restons à votre disposition pour vous accompagner dans ces actions si vous le désirez.

- PAGE 38

Nous vous proposons de compléter la liste des objectifs fixés pour « *maintenir une activité agricole dynamique et lui permettre de se développer* » en ajoutant, si cela vous convient, l'appui à la transmission des exploitations agricoles. Cet enjeu sera certainement crucial dans la décennie à venir sur notre département.

Vous pourriez ajouter comme indicateur le nombre d'installations agricoles réalisées sur le territoire communal.

➤ *ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT*

- PAGE 54

L'ensemble des exploitations d'élevage ont recours à l'épandage de leurs effluents.

Seules les exploitations relevant de la réglementation ICPE doivent avoir un plan d'épandage.

- PAGE 86

Cf. observation ci-dessus sur le diagnostic territorial page 37, 43, 61 ET 67.

➤ *JUSTIFICATIONS*

- PAGE 18

Les 62,41 hectares restitués en zone A ou N ne correspondent pas tous à des terrains agricoles ou naturels contrairement à ce qu'il est noté car plusieurs écarts bâtis sont proposés dans l'une ou l'autre de ces deux zones.

- PAGES 50 ET 51

Les demandes de transformation de grange en habitation ou autres destinations habituellement occupées par des tiers sont soumises à la règle de réciprocité vis-à-vis des bâtiments agricoles et ce, quel que soit le classement de la parcelle concernée dans le PLU.

- PAGE 56

Les terrains proposés en zone 1AU et 2AU au Peyrat sont actuellement à usage agricole et déclarés à la PAC, ce classement aura une incidence forte sur l'exploitation agricole concernée. Nous considérons que ce classement n'est pas compatible avec l'orientation du PADD « [...] *en limitant l'intrusion de l'urbanisation dans les espaces agricoles [...]* » (orientation 1, alinéa « a »).

➤ *EVALUATION DES INCIDENCES*

- PAGE 7

Il n'y a pas de secteur Ae.

- PAGE 12

Il est noté : « *Le classement [des berges et des cours d'eau] en zone A a été adopté s'il présentait un intérêt agricole ou écologique important (maintien d'une activité agricole permettant le maintien des milieux).* ».

Nous vous demandons de souligner que le règlement écrit ne réglemente pas les pratiques agricoles.

- PAGE 18

Cf. observation ci-dessus (*Justifications – page 18*)

- PAGES 31, 59, 63 ET 64

La carte de localisation des zones humides n'est pas présente dans les annexes, contrairement à ce qui est annoncé. Si vous l'ajoutez, vous noterez la source et la précision des données.

- PAGE 50

Plus de 300 hectares de terres agricoles déclarées à la PAC sont proposés dans un classement en zone N ou Ne dont un certain nombre de parcelles agricoles labourables, sans zone humide.

- PAGE 65

Concernant les équipements de production d'énergie renouvelable : *cf. observation ci-dessus règlement écrit - page 46 - article AI 2 B.*

- PAGE 75

Nous vous demandons de chiffrer la surface agricole, notamment celle déclarée à la PAC, qui est ouverte à l'urbanisation dans le projet du PLU, que ce soit en zone U, en zone 1AU, 2AU et NI.

- PAGE 82

Concernant le classement en zone N ou Ne de terres agricoles : *cf. observation ci-dessus règlement graphique.*

CONCLUSION

Nous émettons un avis favorable au projet de révision générale du PLU de SAINT-GENCE à condition de lever l'ensemble des points abordés ci-dessus.

Nous restons à votre disposition et à celle des élus municipaux si vous souhaitez nous rencontrer pour discuter de notre avis.

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.

JM. DELAGE.

