



CHAMBRE D'AGRICULTURE HAUTE-VIENNE

COURRIER ARRIVÉ LE
30 AVR. 2021
MAIRIE
D'ORADOUR/GLANE

Monsieur le Maire
Mairie
1 Place du Général de Gaulle
87520 ORADOUR-SUR-GLANE

Panazol, le 23 Avril 2021

LE PRESIDENT

Réf : SG/LV/FL

Objet :
**AVIS SUR LE PROJET DE REVISION
DU PLU d'ORADOUR SUR
GLANE**

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

@87CHAMBRE 

@CHAMBAGRI87 

HAUTE-VIENNE.CHAMBRE-AGRICULTURE.FR 



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

Monsieur le Maire,

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 :

Nous tenons à souligner que nous regrettons sincèrement que notre avis du 16 octobre dernier, sollicité de votre part avant l'arrêt de votre document, n'ait que très peu été suivi.

PREAMBULE

- **ROLE DE LA CHAMBRE**

Notre rôle, à la Chambre d'Agriculture, est de soutenir les exploitants agricoles en activité et d'œuvrer pour le maintien et le développement d'une agriculture économiquement performante.

- **ARGUMENTAIRE SUR LA NECESSITE D'AGRANDIR LES ZONES Ac**

Nous affirmons qu'il est indispensable d'agrandir la zone Ac de façon très conséquente afin de garantir davantage de possibilités de construction de bâtiments agricoles adaptés aux besoins des exploitations.

En l'état actuel du projet de révision de votre PLU, les possibilités de développement de l'activité agricole sont très restreintes et pénaliseront à coup sûr les exploitants agricoles, actuels et futurs.

La Loi d'avenir pour l'agriculture du 13 octobre 2014 précise que le rapport de présentation du PLU doit s'appuyer sur un diagnostic établi au regard des besoins répertoriés en matière de surfaces et de développement agricoles (*art. L151-4 du Code de l'Urbanisme*). Cette exigence fait présumer la nécessité de justifier l'inconstructibilité d'une zone agricole, en l'occurrence, la zone Ap dans votre document, où les conditions de constructions de bâtiments agricoles sont très restrictives et ne peuvent correspondre aux besoins des exploitations agricoles, quelles qu'elles soient. Nous considérons que cette démonstration n'est pas faite dans votre document.

Nous vous apportons ci-dessous un certain nombre d'arguments en matière de besoins et de contraintes liés aux constructions nécessaires au développement des exploitations agricoles, qui, nous ne pouvons en douter, vous convaincront de la nécessité d'agrandir les zones Ac :

SAFRAN

- Les activités d'élevage obéissent à des normes justifiées par la mise en œuvre de pratiques respectueuses du bien-être et de l'hygiène des animaux : des travaux de mise aux normes ou la construction de nouveaux bâtiments plus opérationnels (logements des animaux, salles de traite, ouvrages de stockage d'aliments et de fourrage, équipements de gestion des effluents,...) peuvent se révéler indispensables pour un certain nombre d'entre elles.
- Notre politique de développement agricole vise à améliorer l'autonomie alimentaire et protéique des exploitations afin qu'elles dépendent moins des achats d'intrants. L'amélioration de l'alimentation animale passe par une réflexion sur le fonctionnement global de l'exploitation agricole et sur les équipements d'élevage. Cette réflexion peut conduire à la construction de nouveaux bâtiments agricoles fonctionnels.
- La construction de nouveaux bâtiments permet d'améliorer de façon notable les conditions de travail, voire d'agir sur la viabilité des exploitations. Le temps passé à distribuer l'alimentation diminue et les conditions de sécurité (manutention des animaux) sont améliorées de même que le bien-être animal.
- Le fonctionnement d'une exploitation agricole exige une proximité entre les bâtiments et le parcellaire foncier qu'elle valorise. Cette proximité permet notamment de diminuer les circulations d'engins agricoles et de cheptels, ces déplacements pouvant parfois se révéler difficilement compatibles avec certains aménagements urbains (voies étroites,...) ou être source de nuisances (ralentissement sur la voie publique, salissures,...). Diminuer notablement les déplacements agricoles est également un gain de temps de travail important pour l'exploitant et engendre une diminution de la consommation de gasoil. La construction de nouveaux bâtiments, parfois éloignés du siège d'exploitation, peut donc se révéler nécessaire et le projet de zonage tel que proposé, avec les zones Ac localisées uniquement autour des sièges d'exploitation existants, nous paraît un frein évident.
- La construction des bâtiments avec toiture photovoltaïque nécessite de répondre à plusieurs conditions relatives à leur localisation et nous sommes convaincus que les zones Ac, telles que proposées, ne pourront pas répondre à l'ensemble des conditions requises. Construire un bâtiment avec des panneaux photovoltaïques sur la toiture permet de contribuer à la politique de développement des énergies renouvelables et permet également à l'exploitant de construire un bâtiment à moindre coût, argument dont il faut tenir compte quand on connaît la situation financière délicate d'un grand nombre d'exploitants sur notre département.
- Avec des zones Ac telles que proposées, il deviendra difficile d'avoir un projet d'installation agricole sans le rachat ou la location de bâtis agricoles existants. Or, ces derniers ne sont pas forcément adaptés aux besoins actuels de l'activité agricole ni disponibles à la vente. Un jeune agriculteur, s'installant alors uniquement sur des parcelles proposées en zone Ap, ne pourra pas faire aboutir son projet faute de pouvoir construire les bâtiments fonctionnels indispensables à son activité.

- La construction de l'habitation de l'exploitant agricole répond à la nécessité d'habiter sur place, notamment pour surveiller les animaux. Il s'agit également de permettre une surveillance globale des installations et de certaines productions dans la mesure où les vols et les incivilités se développent.
- Les activités agricoles contribuent à l'entretien des paysages et de la biodiversité et à la prévention des risques naturels. Exercer ces activités dans de bonnes conditions nécessite la construction de bâtiments fonctionnels.
- Le cantonnement des animaux dans un bâtiment peut permettre d'éviter le piétinement dans certaines parcelles ou le long des berges des cours d'eau.
- Les bâtiments agricoles, notamment d'élevage, doivent respecter des distances d'éloignement vis-à-vis des habitations tiers pour des motifs sanitaires et de salubrité. Ces distances sont imposées par le RSD ou par la législation des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement en fonction du statut de l'exploitation agricole. Un éloignement plus important peut être souhaité par l'exploitant pour éviter d'exposer le voisinage à des nuisances, sources de conflits et de contentieux (bruit, insectes, odeurs, poussières, ...). Les habitations de tiers, très souvent présentes dans, ou aux abords, des zones Ac de votre document, rendent tout ou partie des zones Ac inconstructibles pour de nouveaux bâtiments agricoles.
- Un exploitant agricole ne peut construire que s'il maîtrise le foncier, ce qui ne peut s'anticiper au point de figer des zones Ac trop restreintes.
- De nombreuses parcelles, comprises dans les zones Ac, pourraient ne pas être constructibles pour diverses raisons, parfois cumulatives : topographie, présence de roches, de zones humides, présence d'habitations de tiers, mode de faire-valoir des parcelles,
- Les structures légères et démontables, autorisées en zone Ap, ne peuvent suffire à répondre aux besoins des exploitations agricoles, existantes ou futures.

- **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. Nous vous informons que notre établissement a toutes les compétences requises dans la réalisation des études ERC (Eviter Réduire Compenser) Agricole.

- **IMAGE DE L'AGRICULTURE**

De plus en plus de citoyens, à la recherche d'une meilleure qualité de vie, sont séduits par la campagne. Au vu du nombre croissant de demandes d'autorisation d'urbanisme dans les communes rurales du département, ce phénomène semble s'être accentué depuis la crise du Covid19 et le premier confinement. Ces nouveaux habitants participent à la revitalisation du monde rural mais peuvent avoir une méconnaissance des

activités rurales et notamment agricoles, ce qui peut parfois rendre les relations difficiles avec leurs voisins agriculteurs.

Par ailleurs, des images partielles et orientées véhiculées par certains médias et réseaux sociaux, concernant notamment l'élevage et les traitements phytosanitaires, peuvent être une réelle source de mal-être pour de nombreux agriculteurs. Ces images ne reflètent pas la réalité de l'agriculture départementale.

Face à la crise de confiance que vivent les exploitants agricoles et notamment les éleveurs de notre département, il est indispensable de restaurer le dialogue avec l'ensemble des composantes de la société et de redonner à l'agriculture haut-viennoise ses marques de noblesse.

Ce dialogue nécessite la mise en œuvre d'une communication en direction des habitants et des futurs habitants de votre territoire décrivant l'agriculture locale et démontant les idées reçues.

Nous portons à votre connaissance que nous sommes en train d'élaborer une « Charte de bon voisinage » au niveau départemental afin de mieux se connaître pour mieux se comprendre et se respecter entre citoyens, élus et agriculteurs de la Haute Vienne. Nous ne manquerons pas de vous tenir informés dès sa parution.

- **TRAVAUX D'AMENAGEMENT ET CIRCULATION AGRICOLE**

Certains aménagements routiers (*chicanes, ralentisseurs, mobilier urbain, ...*) peuvent perturber voire empêcher les déplacements quotidiens des exploitants agricoles. Aussi, nous vous demandons de prendre en compte les activités agricoles (*circulation d'animaux et d'engins*) 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.

Concernant les circulations douces, les nouveaux projets devront éviter de couper des parcelles agricoles et de traverser des cours de ferme, afin de ne pas entraver le travail de l'exploitant et de garantir la sécurité des randonneurs.

La concertation avec le monde agricole doit avoir lieu le plus en amont possible lors des réflexions de chaque projet d'aménagement.

REGLEMENT GRAPHIQUE

- **RESTRICTIONS PROBLEMATIQUES DUES A LA FAIBLE ETENDUE DES ZONES Ac**

Les zones Ac totalisent 138 hectares soit un peu plus de 3 % de la superficie communale. Dans ces 138 hectares :

- 3.22 hectares sont classés en zone de protection des continuités écologiques surfaciques : ils sont donc inconstructibles.
- De nombreuses parcelles sont déjà construites : maisons d'habitations de tiers, bâtiments agricoles, granges anciennes,...
- La présence des habitations de tiers engendre des distances d'éloignement à respecter pour construire de nouveaux bâtiments agricoles. Elle réduit donc de façon parfois importante la surface

réellement constructible pour les projets de bâtiments agricoles. La quasi-totalité des zones Ac est concernée par ce phénomène.

- Seules les zones Ac suivantes n'ont, à notre connaissance, pas d'habitation de tiers que ce soit à l'intérieur de la zone Ac ou en périphérie immédiate : Chez Bonnaud ; Sud du village d'Orbagnac ; La Maillerie et Le Pacage du Milieu.
- 67 hectares des zones Ac sont des terres agricoles déclarées à la PAC en 2019.
- Plusieurs zones Ac n'accueillent plus de bâtiments agricoles.

Les zones Ac proposent donc relativement peu de possibilités de construction de nouveaux bâtiments agricoles et ne pourront, à elles seules, répondre aux besoins des exploitants agricoles, actuels ou à venir.

La zone Ap, autorisant uniquement, en matière de bâtiment agricole, les « structures légères et démontables », recouvre quant à elle environ 1503 hectares de terres agricoles déclarées à la PAC.

Avec une telle répartition entre les zones Ac et les zones Ap, et en raison des multiples arguments développés en préambule de notre courrier, nous sommes quasiment certains que votre PLU, s'il reste en l'état, ne répondra pas aux besoins futurs des exploitations agricoles, existantes ou à venir et il est de notre devoir de vous en avertir et de dire notre désapprobation d'un tel zonage.

Les enquêtes agricoles menées dans le cadre de la révision générale du PLU ont eu lieu il y a plusieurs années : les projets des exploitants agricoles ont certainement évolué. Certaines zones Ac ne sont donc déjà certainement plus adaptées pour répondre aux projets.

Étendre la zone agricole Ac de façon conséquente est donc indispensable et permettra d'éviter de devoir réviser partiellement ou modifier votre PLU pour prendre en compte les futurs projets agricoles au fur et à mesure de leur émergence.

Les observations émises en début de courrier complètent notre argumentation en faveur de la nécessité d'une zone Ac nettement plus étendue.

- **CONTINUITES ECOLOGIQUES SURFACIQUES**

Au vu de nos observations concernant le règlement écrit (*cf. ci-dessous concernant la page 9*), classer les espaces contribuant aux continuités écologiques en zone Na nous paraît suffisant. Nous vous demandons de supprimer la protection « continuités écologiques surfaciques ».

- **CONTINUITES ECOLOGIQUES LINEAIRES**

Cette mesure concerne entre autres un certain nombre de haies agricoles. Cette protection pourrait être mal comprise et mal acceptée par les exploitants agricoles.

Nous vous rappelons que les haies agricoles sont protégées depuis 2015, via la déclaration PAC, dans le cadre de la mise en place de la « *BCAE 7* ». Les possibilités de destruction ou de déplacement de haies y sont très encadrées.

Communiquer, informer, associer, solliciter des financements, nous semble bien plus efficace pour conserver voire restaurer les haies bocagères qu'une contrainte réglementaire supplémentaire.

La protection ou la restauration du bocage peut être rattachée aux exploitations agricoles par le volet économique en étudiant comment l'exploitant agricole peut valoriser ses haies (*bois énergie, ...*).

Enfin, des aides financières régionales peuvent être mobilisées pour créer de nouvelles haies chez les exploitants agricoles.

Il est indispensable d'associer le monde agricole (*organismes et exploitants*) à la réflexion sur la préservation du bocage et de prévoir les financements adéquats à celle-ci.

Nos services sont à votre disposition pour vous présenter les différentes possibilités permettant de préserver, ou restaurer, le bocage.

Aussi, nous vous demandons de diminuer de façon importante le nombre de haies agricoles protégées via le règlement graphique.

- **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 PLU.

Sont concernés les projets d'habitations ou d'immeubles habituellement occupés par des tiers, que ce soit pour des projets de constructions nouvelles ou pour des changements de destination de constructions existantes.

Aussi, nous vous demandons de consulter nos services pour toute nouvelle autorisation d'urbanisme où il pourrait y avoir un ou plusieurs bâtiments agricoles à proximité de la demande et ce, quel que soit le classement des parcelles concernées dans le PLU. Nous réaliserons alors une enquête afin de vérifier la présence - ou l'absence - de distances d'éloignement à respecter.

- **ACTIVITES DE TRANSIT ET DE VENTE D'ANIMAUX**

Les activités de transit et de vente d'animaux sont des activités commerciales qui nécessitent la construction de bâtiments pour loger les animaux, stocker le matériel et le fourrage nécessaire à les nourrir. Dans le cas où il en existerait sur votre Commune, 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 afin de ne pas risquer de les bloquer dans leur évolution.

- **ZONE Nt**

Au vu de la superficie de la zone Nt (6,79 hectares), de l'absence de justifications précisant le projet et de la permissivité assez importante des projets de constructions dans le règlement écrit, nous vous demandons de réduire l'étendue de la zone pour correspondre au mieux au projet et/ou d'adapter le règlement écrit pour limiter les constructions légères et en dur en nombre et en superficie.

Au sud, la zone Nt coupe en leur milieu deux parcelles cadastrées dont la vocation est agricole (bien qu'elles ne soient pas déclarées à la PAC),

diminuant ainsi l'intérêt agricole du reliquat (hors zone Nt) en fonction des aménagements qui seront prévus sur ladite zone.

- **LE PEYROU – ZONE UG**B****

Les constructions situées sur les parcelles section AV n° 62 et 69 sont des bergeries utilisées par un exploitant agricole en activité. Les parcelles section AV n° 381 et 64 proposées en UG**B** ne pourront pas accueillir de nouvelles maisons d'habitation car elles sont situées à moins de 50 mètres de ces bâtiments d'élevage.

- **LE PEYROU – ZONE 2AU**

La zone 2AU telle que prévue impacte un îlot PAC et coupe l'accès agricole au reste de l'îlot (parcelles section AT n° 125, 128, 234 et 136). Nous vous demandons de réduire la zone 2AU au nord afin de laisser un accès suffisamment large à l'exploitant agricole.

- **LES GRATTES – ZONE UG**B****

Nous avons connaissance d'une exploitation agricole d'élevage (ovin bovin) dans le hameau. L'ouverture à l'urbanisation est prévue à proximité immédiate des bâtiments agricoles utilisés pour du stockage de matériel (parcelle section BK n°157) et en tant qu'atelier (parcelle section BK n° 134) et pour partie à moins de 100 mètres des bâtiments d'élevage (bergeries localisées sur les parcelles section BK n° 86, 87, 88 et 89). Nous réservons notre avis car nous craignons la survenue de conflits de voisinage.

- **LES LANDES COMMUNALES – ZONE UE**Gv****

Nous vous demandons d'être vigilants sur la gestion de la zone UE**Gv** afin de prévenir tout risque de conflit de voisinage entre les gens du voyage accueillis sur cette zone et le ou les agriculteurs des parcelles voisines.

- **LA VALADE – ZONE UG**B****

La parcelle section BO 178 est actuellement non bâtie. Nous ne sommes pas favorables à son classement en zone UG**B** en raison de sa proximité avec les installations agricoles (bergeries existantes et bergerie en projet dont le permis de construire a été déposé courant 2019).

- **LE HAUT MONT GENIE – ZONE AP**

Nous avons connaissance d'un projet de bâtiment agricole sur le Haut Mont Génie. Nous vous demandons de contacter l'exploitant agricole (Earl Aupetit, dont le siège d'exploitation est sur la Commune de Javerdat) afin d'adapter la zone Ac à ses besoins de construction.

- **LES BREGERES – ZONE AP**

Nous avons connaissance de plusieurs bâtiments utilisés par une exploitation agricole en activité. Les bâtiments sont localisés sur la parcelle section AP n° 410. Nous vous demandons de créer une zone Ac autour du hameau correspondant.

- **CHEZ PENOT – ZONE AP**

L'activité agricole ovine présente dans l'écart « Chez Penot » est proposée en zone Ap, pouvant contraindre l'évolution ou la transmission de l'exploitation. Nous vous demandons de contacter l'exploitant agricole

pour vérifier ses besoins de construction et de prévoir une zone Ac le cas échéant.

ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

- **PRISE EN COMPTE DU RISQUE D'EXPOSITION AUX PRODUITS PHYTOSANITAIRES**

L'arrêté du 27 décembre 2019 relatif aux mesures de protection des personnes lors de l'utilisation de produits phytopharmaceutiques a instauré des distances de sécurité pouvant varier de 5 à 20 mètres au voisinage des zones d'habitation et des zones accueillant des groupes de personnes vulnérables. Ces distances varient en fonction de la dangerosité des produits utilisés.

L'instauration des Zones de Non Traitement (ZNT) se traduit par une complexification de la conduite des cultures et a des conséquences économiques pour l'exploitant agricole en termes de perte de produit, charges supplémentaires, dégradation du potentiel de production,...

Le dossier de presse interministériel du 20 décembre 2019 consacré à la mise en œuvre des ZNT précise que « *l'installation de nouvelles habitations en bordure de zones d'épandage doit nécessairement prendre en compte le risque d'exposition aux produits phytosanitaires* ».

Aussi, ne pouvant présager des futures cultures conduites, et donc des traitements nécessaires, il paraît indispensable que les interfaces entre les zones à urbaniser et les terres agricoles aient une largeur minimale suffisante (s'approchant de 20 mètres) et soient à la charge de l'aménageur ou de la collectivité. Elles pourront être constituées de jachères fleuries mellifères ou de haies végétales hautes. A contrario, elles ne pourront pas être constituées de fonds de jardin, de jardins partagés ou de parcs urbains car les ZNT prennent en compte ces espaces. Une contractualisation avec un exploitant local pourrait être proposée pour l'entretien de ces interfaces.

Cette demande devra être intégrée dans chaque OAP sectorielle en contact avec les espaces agricoles, notamment sur l'OAP suivante :

- Page 48 – OAP de l'entrée de la Croix des Bordes

Nous vous demandons de préciser l'interface entre les parcelles section AP n° 53 et 532 (pour partie) urbanisables et les parcelles section AP n° 532 (pour partie) et section AK n° 180, agricoles. L'« espace réservé aux jardins » noté sur le schéma de principes pourrait répondre à cet interface en étant adapté car il ne peut être constitué de jardins car les ZNT prennent en compte ces espaces.

- **PAGE 17 – OAP DE CHEZ PENOT**

Le paragraphe fait référence à une exploitation ovine en activité dans l'écart Chez Penot. Au vu de la proximité immédiate de cet écart avec la future urbanisation, il est essentiel de repérer les bâtiments agricoles actuellement utilisés par l'exploitant, ainsi que d'éventuels projets de construction, et de prévenir, par un aménagement adéquat de la zone d'urbanisation future, les éventuels risques de conflits de voisinage. Une distance minimale de 50 mètres devra être respectée entre la ou les bergeries existantes et les futures maisons d'habitation.

- **PAGE 19 – OAP DE CHEZ PENOT**

Il est fait un lien entre le classement en 2AU dans le PLU actuel et la non déclaration au RPG entre 2007 et 2017 des terres agricoles. Nous souhaitons que ce lien de causalité soit précisé. En effet, le classement des parcelles dans le PLU, que ce soit en zone urbaine, à urbaniser, ou naturelle protégée, n'empêche pas l'exploitant de déclarer les parcelles à la PAC. Le fait de ne pas déclarer des parcelles à la PAC peut être une volonté du propriétaire de les laisser libres de toute contrainte (et donc de ne pas les louer à un exploitant agricole) dans l'espoir de les urbaniser un jour.

- **PAGE 30 - OAP DU PEROU EST - SCHEMA DE PRINCIPES**

Le schéma de principes localise « *une zone humide à conserver et à mettre en valeur* ». Cette zone humide est actuellement pour partie déclarée à la PAC. Dans le cadre de son entretien, une convention pourra être mise en place avec un exploitant agricole avec une rémunération adéquate.

- **PAGE 40 - OAP DU PEROU OUEST - SCHEMA DE PRINCIPES**

Le schéma de principes localise « *une zone humide à préserver et valoriser* ». Cette zone humide est actuellement pour partie déclarée à la PAC. Dans le cadre de son entretien, une convention pourra être mise en place avec un exploitant agricole avec une rémunération adéquate.

Un accès à la parcelle section AT n° 132 agricole de 4 mètres de large minimum devra être maintenu. Un aménagement devra être prévu pour minimiser les risques de conflits de voisinage liés à cet accès.

 **REGLEMENT ECRIT**

- **PAGE 7 – GESTION DES EAUX PLUVIALES**

La règle « *les eaux pluviales issues des constructions et des revêtements des accès doivent être résorbées sur la parcelle* » n'est pas adaptée aux projets de bâtiments agricoles. En effet, ceux-ci sont accompagnés de plus en plus souvent d'un redécoupage parcellaire correspondant à l'emprise de la construction projetée, notamment lorsque l'exploitant est locataire de la parcelle (*il achète alors seulement la partie de parcelle où il souhaite implanter son bâtiment*) ou lorsqu'il s'agit d'un projet de bâtiment avec toiture photovoltaïque (*bail emphytéotique sur la nouvelle parcelle*). Il est donc indispensable de prévoir ce cas de figure sous peine de bloquer des demandes de permis de construire.

- **PAGE 9 – ELEMENTS DE CONTINUITE ECOLOGIQUE ET TRAME VERTE ET BLEUE**

Il est noté que les éléments surfaciques correspondent, entre autres, aux zones humides. Nous vous demandons de préciser : « zones à dominante humide » car la cartographie proposée correspond à l'inventaire des zones à dominante humide de l'EPTB Vienne (cf. rapport de présentation pages 16 et 17).

Les phrases « Tous les projets susceptibles de modifier le régime hydrologique des zones humides sont interdits » et « Tous les projets susceptibles de modifier le rôle de continuité écologique de ces espaces

sont interdits », pourraient être interprétées au-delà des seules autorisations d'urbanisme, d'autant plus que ces phrases sont écrites au sein d'un paragraphe traitant de l'entretien de la forêt et de la protection des haies, items ne relevant pas des autorisations d'urbanisme.

Nous considérons que ces deux phrases fragilisent votre document d'un point de vue juridique car la liste des projets n'est pas fixée par le règlement écrit et les impacts des projets, quels qu'ils soient, sur les continuités écologiques ou le régime hydrologique des zones humides pourraient être interprétés de différentes manières en fonction des sensibilités. C'est la raison pour laquelle, il est indispensable de préciser « tous les projets d'urbanisme [...] » dans les deux phrases sus-citées afin de lever tout risque de contentieux.

Concernant les éléments linéaires, nous vous demandons d'alléger la règle en précisant que, pour les haies, les travaux entraînant leur destruction seront soumis à déclaration préalable. Cette précaution vous permettrait d'autoriser la destruction d'une haie si le pétitionnaire s'engage à en replanter une à un autre endroit par exemple.

- **PAGES 36 ET 37 – ETABLISSEMENTS DE PLEIN AIR**

La sous destination « autres équipements recevant du public » est autorisée en zone Ap. De même, l'article A stipule « dans le secteur Ap, toutes les occupations et utilisations du sol sont interdites à l'exception : [...] des établissements de plein air (exemple : cimetières) ».

L'article L151-11 du Code de l'Urbanisme précise « dans les zones agricoles, naturelles ou forestières, le règlement peut [...] autoriser les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages ». Certains établissements de plein air (exemple : cimetières) ne pourraient donc pas être autorisés en zone Ap. Nous vous demandons de préciser cette règle.

- **PAGE 38 – ZONE A - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS**

Nous vous demandons de proposer une règle alternative pour les hauteurs des bâtiments agricoles : des hauteurs différentes pourront être autorisées pour des raisons fonctionnelles (silos, ...) ou techniques.

- **PAGE 38 – ZONE A – LES HABITATIONS**

La condition d'implantation de l'habitation (à 50 mètres au maximum du bâtiment d'exploitation principal) est trop restrictive.

En effet, il peut être difficile de respecter cette règle car :

- l'exploitant peut vouloir laisser la place nécessaire entre les bâtiments existants et son projet de maison pour les futurs bâtiments agricoles ;
- des constructions (bâtiments agricoles, granges, ...) peuvent exister dans le périmètre de 50 m autour du bâtiment d'exploitation principal et ne pas laisser suffisamment de place pour la construction d'une maison d'habitation.

- En plus de la contrainte topographique, il peut y avoir des contraintes liées à la nature du sol (hydromorphie, rocheux, ...), aux réseaux (lignes électriques à moyenne ou haute tension), ...
- Il peut également y avoir des contraintes liées à la gestion de l'exploitation agricole : l'exploitant a souvent besoin d'espace autour de ses bâtiments agricoles pour permettre la manœuvre des engins agricoles, notamment en ce qui concerne le chargement et déchargement des fourrages,...
- Enfin, il peut y avoir nécessité pour l'exploitant agricole de conserver un espace suffisant pour les animaux lorsqu'ils rentrent et sortent du bâtiment d'élevage : des espaces de pâturage sont souvent indispensables à proximité immédiate des bâtiments d'élevage.

Aussi, nous vous demandons d'assouplir cette règle en supprimant le qualificatif « *principal* » et en augmentant cette distance d'implantation à 100 mètres au lieu de 50 mètres, tout en conservant l'autorisation d'une distance plus importante à titre exceptionnel.

- PAGE 38 – ZONE A – VOLUME DES CONSTRUCTIONS

Nous vous demandons de préciser la phrase « les onduleurs solaires doivent être intégrés dans la volumétrie du bâti » afin de prendre en compte le fait que, pour les bâtiments agricoles, les onduleurs sont généralement fixés sur une façade du bâtiment dans un local adapté (souvent avec un grillage dur) qui ferme à clé.

Dans le cas où la phrase ferait référence aux panneaux solaires, en bâtiment agricole, on conseille les installations photovoltaïques en semi-intégrées c'est-à-dire qu'il y a d'abord une toiture en bac acier et les panneaux sont posés dessus :

- Cela permet de protéger les panneaux par rapport à l'utilisation des bâtiments, notamment en élevage.
- Cela permet une isolation du bâtiment : les panneaux dégagent de la chaleur. On a remarqué, pour les bâtiments d'engraissement qui sont remplis toute l'année, qu'il y a une bonne température (meilleure qu'en toiture classique), ce qui améliorerait les résultats d'engraissement.
- Cette disposition rend possible la circulation d'air en sous-face des panneaux, ce qui permet de diminuer leur chaleur et les rend plus productifs. Cet air chaud peut être récupéré pour être utilisé notamment pour le séchage de différentes productions agricoles.

Aussi, nous vous proposerions la rédaction suivante : "*les dispositifs nécessaires à l'utilisation des énergies renouvelables doivent être de préférence intégrés à l'architecture des constructions. Néanmoins, pour les bâtiments agricoles, la pose des panneaux photovoltaïques en surimposition est autorisée, celle-ci se justifiant par des aspects techniques.*"

- PAGE 41 – ZONE A – LES FAÇADES

La condition « *Les bardages métalliques [...] doivent être de teinte sombre mais plus clairs que les toitures* » nous semble compliquée à

appliquer. Les teintes fréquemment utilisées en bâtiment agricole sont le gris, le brun rouge, le sable, l'ocre terre et le vert. Certaines de ces teintes pourraient ne pas être qualifiées de « *sombre* ».

- **PAGE 43 – ZONE A – TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS**

La condition « *Les revêtements de sols pour les espaces extérieurs doivent être perméables* » n'est pas adaptée pour les bâtiments agricoles en raison du poids des engins agricoles qui nécessitent un revêtement de sol plus conséquent.

- **PAGE 45 – ZONE NA**

260 hectares environ de terres agricoles déclarées à la PAC en 2019 sont proposés dans un classement en zone Na. Aussi, nous vous demandons d'y autoriser les dépôts et stockages à l'air libre nécessaires à l'activité agricole.

- **PAGE 45 - ZONE NT**

Au vu de la superficie de la zone Nt (6.79 ha) et de la perméabilité assez importante des constructions dans le règlement écrit, nous vous demandons de réduire l'étendue de la zone pour correspondre au mieux au projet et/ ou d'adapter le règlement écrit pour limiter les constructions légères et en dur en nombre et en superficie.

- **PAGE 49 - LEXIQUE**

Nous vous demandons d'ajouter la définition des « constructions et installations légères et démontables nécessaires à l'activité agricole ».

PADD

Le PADD doit fixer les objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain (article L151-5 du Code de l'Urbanisme). Aussi, nous vous demandons d'y consacrer une page dédiée où seront mises en perspective la consommation de l'espace réalisée au cours des dix dernières années (surface consommée, nombre de constructions réalisées) ainsi que la consommation d'espace projetée (surface et nombre de constructions envisagées) via le futur PLU.

- **PAGE 4**

Les villages des Grattes et de La Valade sont notés « mixité fonctionnelle d'intensité moyenne ». A notre connaissance, il y a une activité agricole dans ces deux villages, cela doit apparaître sur la cartographie (Stéphane Fontanillas, éleveur ovin à La Valade et Michel Chaillac, éleveur ovin aux Grattes).

Il manque également un « secteur avec activité agricole » en limite sud du hameau de La Fauvette.

- **PAGE 6**

Nous vous demandons de faire apparaître sur la carte les deux exploitations agricoles localisées au Theil (Denis Tarnaud et Earl Le Theil) ainsi que celle au Pérou (Jean Pierre Milord), celle aux Brégères (Bernard

Roumy), et celle aux Jourdanas (Éric Allegros). Il est essentiel de garantir un éloignement, à minima réglementaire, entre les bâtiments agricoles et les futures maisons d'habitation et d'assurer une cohabitation la plus harmonieuse possible entre les futurs habitants et les exploitants agricoles.

- **PAGES 6, 8 ET 10**

Certaines représentations graphiques des cheminements piétons à conforter ou à créer semblent traverser des parcelles agricoles. Même si nous avons conscience qu'il s'agit d'un schéma de principe, nous vous demandons d'être vigilants lors de leur création afin de prendre en compte les activités agricoles et d'être le moins impactant possible vis-à-vis de celles-ci.

De ce fait, nous vous demandons de veiller, lors de la création de ces cheminements piétons, à ne pas traverser de cours de ferme ou à ne pas couper à travers des parcelles agricoles afin de ne pas risquer de pénaliser les activités agricoles et d'engendrer des conflits de voisinage entre exploitants et randonneurs.

Les exploitants agricoles concernés devront être pleinement associés à la réflexion.

Notre observation ci-dessus (préambule) concernant les circulations agricoles devra être prise en compte en amont de tout aménagement.

- **PAGE 10**

Concernant l'assertion « sécuriser les circulations automobiles », notre observation ci-dessus (préambule) concernant les circulations agricoles devra être prise en compte en amont de tout aménagement.

- **PAGE 13**

Plusieurs assertions devront être modifiées (« les terres agricoles seront inconstructibles à l'exception des noyaux bâtis où une activité agricole est avérée », « les bâtiments agricoles seront autorisés autour des fermes existantes », « la création de nouveaux secteurs autorisant la construction de bâtiments agricoles pourra être envisagée pour permettre l'installation de nouveaux agriculteurs ») afin d'ouvrir les possibilités de constructions de bâtiments agricoles sur une surface plus importante de terres agricoles. Vous trouverez notre argumentaire détaillé en préambule de ce courrier.

Le retour éventuel d'une activité agricole dans les fermes isolées ayant perdu leur vocation agricole reste conditionné à la fonctionnalité des bâtiments existants, à la présence, ou à l'absence, d'habitations de tiers, à la vente ou à la location des biens, au coût d'investissement que cela pourrait représenter pour un futur agriculteur,...

- **PAGE 14**

L'assertion « préserver et encourager l'activité agricole » ne peut se résumer cartographiquement aux sites de bâtiments agricoles existants, elle doit être étendue aux terres agricoles.

- **PAGE 15**

Il est noté « *La destruction des zones humides est strictement interdite* ». Nous vous demandons de préciser « *La destruction des zones humides par l'urbanisation nouvelle est strictement interdite* », conformément à notre observation ci-dessus concernant le règlement écrit (page 9).

Concernant la phrase, « *des mesures pourront être prises pour maintenir ou améliorer les secteurs où ces continuités [corridors écologiques] sont fragilisées* », il sera indispensable de veiller au financement de ces mesures.

- **PAGE 16**

Pour votre information, instaurer des coefficients de biotope à l'unité foncière ne serait pas adapté pour les projets de construction de bâtiments agricoles. Nous vous demandons de vous reporter à notre observation ci-dessus concernant les eaux pluviales du règlement écrit pour en comprendre la raison.

- **PAGE 18**

L'assertion « le mitage des paysages ne sera plus possible y compris par les bâtiments agricoles qui seront localisés à proximité des fermes existantes » devra être modifiée afin de prendre en compte l'ensemble de nos observations ci-dessus (*préambule et règlement graphique*).

L'assertion « *Cependant, dans le cas de la création d'une exploitation agricole n'ayant pas encore de bâtiment, ceux-ci devront simplement être localisés à proximité des réseaux d'alimentation en eau potable et de distribution de l'électricité* » pourrait conduire à rapprocher les futurs bâtiments agricoles de l'urbanisation existante ou future.

Il ne nous semble pas opportun de rapprocher les projets de construction de bâtiments agricoles de l'urbanisation en raison des risques de conflits de voisinage que cela pourrait engendrer. Par ailleurs, des distances d'éloignement réglementaires sont fixées par le Règlement Sanitaire Départemental et la réglementation des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement.

Au vu de notre expérience dans l'accompagnement des porteurs de projets sur le département, cette exigence aurait bloqué un certain nombre d'installations.

Enfin, le règlement graphique et écrit de votre projet de PLU ne tient pas compte de cette assertion.

RAPPORT DE PRESENTATION

- **PAGE 15**

Concernant la qualité des eaux, il est noté « *assurer le maintien d'une bonne qualité des eaux par la maîtrise des rejets polluants vers le milieu naturel (rejets domestiques, pratiques agricoles, gestion forestière...)* ». Nous vous demandons de compléter la liste des rejets polluants en ajoutant le réseau routier, l'entretien des jardins individuels, l'entretien des espaces publics, les stations d'épuration, ... Nous attirons votre

attention sur le fait que le PLU n'est pas un outil adapté pour gérer les pratiques agricoles. Cela doit être précisé dans le paragraphe.

- **PAGE 16**

Dans la légende, l'intitulé « *zone humide (SAGE)* » doit être corrigé car il s'agit des zones à dominante humide. Cet inventaire, réalisé par l'EPTB de la Vienne, propose des enveloppes potentielles de zones humides. Nos services ont effectué un travail de vérification sur différents secteurs dans le département. Certaines zones repérées comme des zones à dominante humide n'ont pas de caractère humide et certaines zones humides ne sont pas cartographiées.

- **PAGE 21**

Il est noté « *une autre menace à la continuité des milieux forestiers repose sur la réduction du maillage bocager par l'agrandissement du parcellaire agricole [...]. Cette menace concerne également les milieux bocagers fragilisés par le desserrement du réseau de haies mais aussi par la réduction des prairies permanentes au profit de cultures annuelles sur des parcelles de plus en plus vastes et en grande partie allochtones* ». Nous vous demandons de vérifier si ces assertions concernent le territoire radounaud. L'agriculture haut-viennoise, principalement tournée vers l'élevage, est qualifiée d'agriculture réfléchie, dans la mesure où la part de surfaces en herbe est prépondérante : 79 % de la SAU est en prairies permanentes ou temporaires en 2020.

Par ailleurs, nous vous informons qu'un certain nombre d'éleveurs a souscrit des MAEC Eau (mesures agro-environnementales) sur le territoire de votre Commune. Elles sont en cours depuis 2016. Ces mesures visent à préserver l'ouverture et la bonne gestion des prairies permanentes. Elles ciblent plus particulièrement la bonne gestion des prairies humides en lien avec la ressource en eau et contribuent à limiter la déprise agricole sur ces zones sensibles.

Enfin, les haies agricoles sont protégées via la déclaration PAC depuis 2015. Nous vous demandons de vous reporter sur notre observation ci-dessus concernant le règlement graphique.

- **PAGE 22**

Nous vous demandons de modifier le titre en ajoutant le qualificatif « à dominante » soit : « Inventaire des zones à dominante humide ».

- **PAGE 23**

Il est noté « *Certaines pratiques agricoles peuvent avoir des effets néfastes (travail du sol et utilisation de phytosanitaires à proximité des cours d'eau, abreuvement du bétail directement dans le lit des ruisseaux sans aménagement)* ». Ce propos doit être pondéré pour correspondre à la réalité des pratiques. En effet :

- Le travail du sol et l'utilisation de phytosanitaires à proximité des cours d'eau sont réglementés avec la mise en place de bandes enherbées et de ZNT (*Zones Non Traitées*) en bordure de cours d'eau (*les distances à respecter varient de 5 à 30 mètres en fonction des produits phytosanitaires*).

- Les épandages des effluents doivent respecter une distance minimale d'éloignement de 35 mètres des cours d'eau (sauf conditions particulières) et les apports d'engrais sont limités aux besoins des cultures pour les exploitations ICPE.
- La pollution par le phosphore agricole ne peut se faire que par apport direct dans le cours d'eau : bouses, ruissellement, érosion car le phosphore n'est pas mobile dans le sol. La principale source de pollution par le phosphore sur le département est donc liée à la défaillance des assainissements autonomes.
- La réduction des pesticides par l'agriculture et l'organisation de la collecte et de l'élimination des produits et de leur emballage sont largement organisées au sein de la profession agricole.
- Des actions, notamment mises en œuvre par nos services, proposent la création d'abreuvoirs sur les exploitations agricoles afin d'éviter le piétinement des berges par les troupeaux. Ces installations peuvent être financées si l'exploitant clôture le cours d'eau.

- **PAGE 64**

Nous vous demandons de compléter la carte en ajoutant le bâti lié aux exploitations agricoles en activité.

- **PAGE 71**

Le propos « *Alors que le hameau structuré et dense d'Orbagnac est historiquement agricole, une nouvelle exploitation est venue s'installer en dehors de cet espace. Le nouveau bâtiment agricole, situé à l'écart, sur une prairie et en crête de relief, constitue aujourd'hui un point d'appel visuel paysager discordant* » est subjectif et pourrait être perçu comme diffamatoire.

Le terme « *discordant* » est en effet une appréciation personnelle et n'a pas sa place dans le rapport de présentation. Le bâtiment est entouré de plusieurs arbres voire bosquets ou bois, il est de teinte sombre. Son insertion paysagère ne peut donc pas être qualifiée de « *discordante* ».

Par ailleurs, la perception importante de la maison de l'exploitant agricole sur la photo est liée au fait qu'elle était en construction lors de la prise de vue.

Nous vous rappelons que des distances d'éloignement réglementaires sont imposées aux exploitants agricoles vis-à-vis des habitations tiers et des zones constructibles lors de leurs projets de bâtiments agricoles.

Il nous paraît important de consacrer un paragraphe aux distances d'éloignement réglementaire vis-à-vis des habitations de tiers imposées aux exploitants agricoles pour construire leurs nouveaux bâtiments agricoles et de préciser que ces distances d'éloignement sont réciproques (article L.111-3 du Code Rural et de la Pêche Maritime).

L'augmentation sensible des conflits de voisinage de la part d'habitants des communes rurales vis-à-vis des exploitants agricoles incite de plus en plus d'exploitants à établir leur siège d'exploitation en dehors des hameaux existants, ce principe est d'ailleurs évoqué, sous d'autres formes, page 95 du rapport de présentation.

Enfin, les projets de maison d'habitation des exploitants agricoles peuvent être soumis pour avis à la CDPENAF qui s'est dotée d'une note de cadrage et d'orientation pour étudier la nécessité agricole et la consommation d'espace de ces projets de façon objective. Un paragraphe peut compléter la page sur ce sujet.

- **PAGE 89**

Nous confirmons que de nombreuses questions se posent pour l'avenir de l'activité agricole avec le départ à la retraite annoncé de nombreux exploitants agricoles. La problématique de la transmission des exploitations agricoles et de l'installation de jeunes exploitants agricoles sur le territoire communal est donc prégnante. Or le projet de PLU d'ORADOUR SUR GLANE tel qu'il est proposé avec une zone Ap très fortement prépondérante se révélera très probablement un frein à certaines installations. Il est primordial de modifier votre projet afin d'accompagner et de favoriser les installations agricoles sur votre territoire. Un argumentaire détaillé est précisé en début de courrier (Préambule).

Concernant l'avant dernier paragraphe dédié au bon fonctionnement d'une exploitation agricole, nous vous invitons à compléter votre propos en précisant que la Chambre d'Agriculture œuvre pour inciter les exploitants à tendre vers l'autonomie alimentaire afin de ne plus, ou tout au moins, à moins dépendre de l'achat d'aliments pour le bétail. C'est sans doute une des raisons de l'augmentation des cultures au détriment des surfaces toujours en herbe.

- **PAGE 91**

Nous vous invitons à compléter le paragraphe évoquant les traitements phytosanitaires en précisant que des actions sont mises en œuvre sur le département (plan Ecophyto 2018, programmes de gestion des apports sur les parcelles, groupe DEPHY, groupe 30 000, ...) pour réduire l'utilisation de ces derniers sur les exploitations agricoles.

Il est noté que 9 projets de bâtiments ont été exprimés voire localisés. Le recensement des projets date de 2017, soit il y a bientôt 4 ans. De nouveaux projets ont pu émerger depuis, ou émergeront certainement dans la décennie à venir, notamment avec la transmission d'un certain nombre d'exploitations. Il est donc primordial de favoriser la construction de nouveaux bâtiments agricoles de manière plus large que ce que votre projet de PU ne propose actuellement (cf. argumentaire détaillé en début de courrier).

- **PAGE 95**

Concernant les risques de conflits d'usage entre agriculteurs et résidents, nos observations portées en début de courrier (préambule – image de l'agriculture) pourraient compléter le paragraphe.

- **PAGES 124, 125, 126**

Nous vous demandons de supprimer la plus grande dent creuse notée au Theil car sa localisation, à proximité de plusieurs bâtiments agricoles, compromet fortement sa constructibilité.

De même, la dent creuse située au sud du Peyrou devra être supprimée de la cartographie en raison de la proximité d'une bergerie actuellement utilisée par un exploitant agricole.

Nous émettons la même demande concernant la parcelle notée en « division » dans le hameau des Grattes.

Les chiffres de la page 125 devront être adaptés au retrait de ces parcelles dans les possibilités de densification.

- **PAGE 131**

Concernant le Theil, il y a deux exploitations agricoles et non une seule : l'EARL LE THEIL (Cyrille TARNAUD) et Denis TARNAUD.

- **PAGE 141**

Au vu de la superficie relativement importante de la zone Nt, il nous semble important que le projet soit détaillé.

- **PAGE 143**

Environ 260 hectares de terres agricoles déclarées à la PAC en 2019 sont proposés dans un classement en zone Na. Afin de lever toute ambiguïté sur l'incidence de ce classement sur les terres agricoles, il est important que vous précisiez dans le paragraphe consacré aux espaces naturels que ce classement ne régleme pas la nature des cultures, la gestion des parcelles, les traitements phytosanitaires, les épandages des effluents d'élevage, les labours, ...

Il est noté que « une grande partie du territoire est en secteur Ac, c'est à dire que l'urbanisation à vocation agricole y est possible ». Or, l'ensemble des zones Ac totalise 138,52 hectares soit 3.6 % de la surface communale et seulement 6 % de la zone A (zone Ac + zone Ap).

La zone Ap est donc largement majoritaire et correspond à la quasi-totalité des terres agricoles et non uniquement aux terres situées à proximité des zones humides, des zones urbaines, ou dans les périmètres de protection immédiats et rapprochés des captages d'eau, comme le paragraphe l'indique.

Il est indispensable d'agrandir de manière substantielle les zones Ac pour toutes les raisons évoquées en début de courrier (préambule).

Enfin, le dernier paragraphe, annoncé par « Par ailleurs, le zonage protège de toute construction » évoque des haies et bosquets protégés au titre des articles R 151.43 4° et 5° du Code de l'Urbanisme. Or ces articles vont au-delà de protéger les espaces de toute construction. Le paragraphe doit être complété en ce sens.

Concernant la protection du réseau de haies, nous vous demandons de prendre en compte notre observation ci-dessus (règlement graphique).

- **PAGE 145**

Concernant la phrase « le règlement demande que les eaux pluviales issues des constructions et des revêtements des accès soient résorbées à la parcelle », nous vous demandons de prendre en compte notre observation ci-dessus concernant le règlement écrit.

Concernant la préservation des continuités écologiques, nous vous demandons de prendre en compte nos observations ci-dessus (règlement graphique et règlement écrit).

- **PAGE 147**

Concernant les zones Ac et Ap, nous vous demandons de prendre en compte nos observations ci-dessus (Préambule).

- **PAGE 155**

Concernant la zone 2AU au Pérou, il est noté que ce secteur n'est plus déclaré comme exploité depuis le RPG 2017 puisque la réflexion autour d'un projet de lotissement intercommunal a débuté il y a plusieurs années. ». Nous vous demandons de corriger ce paragraphe car les parcelles sont déclarées à la PAC (RPG 2019). De plus, un projet de lotissement à long terme est compatible avec une activité agricole, y compris déclarée à la PAC, en attendant le lancement de l'opération.

CONCLUSION

Monsieur le Maire, nous comptons sur vous et votre Conseil Municipal pour être particulièrement attentifs à nos observations afin de veiller au maintien et au développement d'une agriculture économiquement viable et socialement sereine sur votre territoire. Cela induira de modifier de manière conséquente votre document d'urbanisme concernant notamment les zones Ac et Ap.

Les dispositions actuelles qui sont prises dans votre projet de PLU, notamment au niveau de la zone Ac, très insuffisamment étendue, nous apparaissent fortement pénalisantes pour le secteur rural où l'agriculture reste encore un vecteur d'emplois important et une garantie d'un cadre de vie de qualité.

L'espace agricole doit être protégé pour l'agriculture, mais pas de l'agriculture.

Au vu de l'ensemble de nos observations, il nous semble qu'il est indispensable que nous nous rencontrions avant l'approbation de votre document.

Nous nous tenons à votre disposition pour travailler ensemble à un projet conciliant développement harmonieux de votre territoire, préservation des paysages et de l'environnement et développement des activités agricoles.

Nous ne pouvons douter que nos arguments seront entendus, compris et pris en compte pour réaliser un document d'urbanisme plus conforme à nos attentes.

Nous vous prions d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de nos sentiments distingués.

Bertrand VENTEAU

