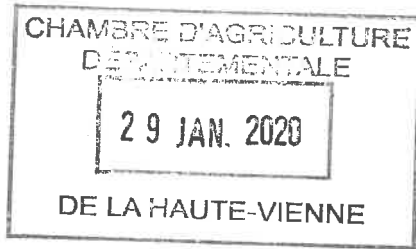




CHAMBRE D'AGRICULTURE HAUTE-VIENNE



M. LE MAIRE

MAIRIE

5 RUE DU 19 MARS 1962

87260 SAINT GENEST SUR ROSELLE

LE PRESIDENT

Réf : SG/LV/FL

Objet :
**AVIS ELABORATION PLU SAINT
GENEST SUR ROSELLE**

Panazol, le 23 Janvier 2020

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 :

Dans un premier temps, nous tenons à souligner que notre rôle est de soutenir les exploitants agricoles en activité et d'œuvrer pour le maintien et le développement d'une agriculture économiquement et socialement performante.

Ainsi, nous avons analysé votre projet de PLU, tant dans la préservation des espaces qui sont nécessaires aux exploitations agricoles que dans le maintien d'un éloignement suffisant entre les zones ouvertes à l'urbanisation, et les bâtiments agricoles existants ou en projet.

Concernant le développement éventuel 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.

Par ailleurs, il nous paraît important de souligner que certains néo-ruraux ont une vision de l'agriculture faussée par les images souvent négatives véhiculées par les médias, concernant l'élevage bovin notamment. Ces images partielles et orientées ne reflètent pas la réalité de notre département. Il est indispensable de rendre à l'élevage ses lettres de noblesse. Dans ce contexte, il nous semble nécessaire de mettre en place une communication en direction des habitants et des futurs habitants de la Commune décrivant l'agriculture de votre territoire et démontant les idées reçues afin de conserver de bonnes relations de voisinage entre les exploitants agricoles et les habitants.

Enfin, nous sommes régulièrement interpellés par des exploitants agricoles qui nous font part d'aménagements routiers qui perturbent, voire empêchent 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 d'aménagement routier, que les travaux envisagés soient ponctuels, liés à des circulations douces, aux traversées de bourg ou à des travaux plus conséquents. La concertation avec le monde agricole nous paraît indispensable à mettre en place au moment du démarrage des réflexions de chaque aménagement prévu.

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

SAFRAN

✚ REGLEMENT GRAPHIQUE

- REGLE DE RECIPROCITE

La règle de réciprocité (*L111-3 du Code Rural*) s'appliquant quel que soit le classement des parcelles dans le PLU, 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 que ce soit pour une nouvelle construction ou pour un changement de destination d'un bâtiment existant.

- TERRES AGRICOLES EN ZONE N

Plus de 400 hectares déclarés à la PAC sont proposés dans un classement en zone N interdisant toute nouvelle construction à vocation agricole. Nous sollicitons votre vigilance sur le fait que certains projets d'installation, aujourd'hui non connus, pourraient éventuellement être compromis en raison du classement en zone N.

- IMPACT DES ZONES 1AU SUR LES ZNT

Selon l'arrêté ministériel du 27 décembre 2019 relatif aux mesures de protection des personnes lors de l'utilisation de produits phytopharmaceutiques, des distances minimales de 20 mètres incompressibles pour les substances les plus préoccupantes sont à respecter entre les zones de traitement à l'aide de produits phytosanitaires et les zones d'habitation.

Nous regrettons l'absence de visibilité quant aux conséquences sur l'outil de production et le revenu des agriculteurs.

Si ces zones de non traitement restent à la charge des agriculteurs, cela se traduira dans une complexification de la conduite des cultures, de l'entretien, en perte de produit, charges supplémentaires, dégradation du potentiel de production, ...

Le dossier de presse ministériel précise qu' « *il est nécessaire de maîtriser la création de nouvelles situations de proximité. Ainsi, l'installation de nouvelles habitations en bordure de zones d'épandage doit nécessairement prendre en compte le risque d'exposition aux produits phytosanitaires. C'est pourquoi de nouvelles dispositions en matière d'urbanisme sont à l'étude afin de mettre rapidement en œuvre un mécanisme qui limite l'exposition des habitants des nouvelles constructions* ».

Les zones 1AU proposées impactent donc non seulement les terres agricoles déclarées à la PAC de manière directe (7.4 hectares) mais également de manière indirecte par cette nouvelle mesure liée aux ZNT (2.15 hectares environ si on considère la distance de 20 mètres).

Il nous paraît indispensable de faire le point avec vous sur cette nouvelle mesure et de réfléchir ensemble à une adaptation de votre PLU pour la prendre en considération afin que le monde agricole n'en pâtisse pas trop.

- ZONE 1AU LES MAISONS NEUVES NORD (CORRESPONDANT A L'OAP N°4)

Nous sommes défavorables à la zone telle que proposée en raison de son impact sur les terres agricoles et des risques de conflit de

voisinage qui nous semblent trop élevés (présence d'un bâtiment agricole récent à environ 100 mètres au nord de la zone, découpage des parcelles leur faisant perdre de leur intérêt agricole).

- ZONE 2AUE

Au vu de la disponibilité foncière dans la zone Ui, il ne nous semble pas nécessaire de prévoir une extension de la zone dans votre projet de PLU, d'autant plus que cette zone impacte des parcelles à vocation agricole sur 2 hectares environ.

✚ REGLEMENT ECRIT

- PAGE 30 :

Contrairement à ce qui est écrit, la zone agricole n'a pas vocation à accueillir les constructions et installations nécessaires aux exploitations forestières.

- PAGE 31 – ARTICLE 1.2 :

Concernant la phrase : « *Les occupations et utilisations du sol de quelque nature que ce soit, sont soumises aux conditions et/ ou restrictions suivantes* », nous vous demandons de supprimer « *de quelque nature que ce soit* » car nous considérons que son interprétation pourrait prêter à confusion.

- PAGE 33 – ARTICLE 2.1.3 – EMPRISE BATIE :

Nous vous demandons de revoir la phrase « *En zone Ah, l'emprise bâtie cumulée des constructions autres que celles liées à l'habitation principale ne dépassera pas les 350 m²* » car cette superficie nous paraît insuffisante au vu des projets de l'exploitante agricole (*gîtes, SPA, bâtiment d'accueil, bâtiments agricoles*).

La bergerie et le bâtiment d'accueil et transformation (qui sont tous les deux en cours de construction) font à eux deux 1 660 m².

✚ PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE

- PAGE 11 :

Nous souhaitons que la modération de consommation de l'espace soit revue. En effet, il est noté une consommation d'espace à l'horizon 2030 évaluée à environ 11 hectares pour une production de logements comprise entre 71 et 77 logements.

Cette consommation peut donc être traduite par une densité moyenne comprise entre 6.4 et 7, densité peu différente de celle évoquée pour la période 2007 – 2017.

L'horizon 2030 est dans 10 ans, la production de 71 à 77 logements se traduirait par une production annuelle d'environ 7 logements, traduisant une augmentation substantielle par rapport à la tendance calculée sur la période 2007 – 2017. Là aussi, une clarification nous semble nécessaire.

Par ailleurs, il est noté que les élus souhaitent travailler sur les franges urbaines, espaces de transition entre urbanisation et zone naturelle. Dans le contexte récent de la mise en œuvre de ZNT impactant de manière importante le monde agricole, il nous semble indispensable de travailler sur les franges urbaines entre nouvelle urbanisation et espaces agricoles.

Nous vous demandons de compléter le chapitre par un bilan de la consommation des terres pour les activités économiques et de proposer un objectif de modération pour ces activités.

- PAGE14 :

Notre observation ci-dessus concernant les franges urbaines prend également tout son sens dans votre volonté de gérer au mieux les espaces de transition entre développement de l'urbanisation et activités agricoles afin de limiter les conflits d'usage. La gestion de ces espaces de transition doit être réfléchie pour ne pas être à la charge des exploitants agricoles.

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

- FRANGES VEGETALES :

Nous souhaitons que les franges végétales, prévues dans les OAP, soient composées de haies vives hautes en raison de l'augmentation récente du nombre de conflits de voisinage constatée sur le département. Ces franges végétales devront être à la charge de l'aménageur (création et entretien).

Ces observations sont notamment valables pour les OAP :

- OAP n°1 - Centre Bourg où nous demandons la création d'une frange végétale sur le front Est de la zone en contact avec des espaces agricoles.
- OAP n°2 - Centre Bourg Nord où nous demandons la création de haies vives hautes sur les côtés Est et Ouest de la zone en contact avec des terres agricoles.

- PAGE 22 - OAP N° 3 - LES MAISONS NEUVES :

Il est noté sur le plan un « *tunnel agricole abandonné* ». En réalité, il nous semble utilisé comme bergerie (15 ovins environ). Il est à environ 50 mètres de la zone 1AU.

✿ **RAPPORT DE PRESENTATION**

Nos observations font référence au numéro de page inscrit en bas de page sur le document (légèrement différente de la pagination du document pdf).

- PAGE 39 ET SUIVANTES :

On ne peut pas comparer la SAU donnée par le RGA à la superficie communale car la SAU donnée par le RGA est celle des exploitations ayant leur siège social sur le territoire communal. Une partie de ces terres peut être localisée sur des territoires voisins. De même, des exploitations non comptabilisées par le RGA, car ayant leur siège d'exploitation sur une commune voisine,

peuvent avoir des terres agricoles sur le territoire de Saint Genest sur Roselle.

- PAGE 44 :

Il est noté « *La Chambre d'Agriculture de la Haute-Vienne demande à ce que le périmètre des 100 m soit appliqué à toutes les exploitations agricoles ICPE ou non* ». Notre demande est plus exactement la suivante :

Afin de ne pas compromettre l'évolution des structures agricoles et de préserver la sécurité et la salubrité publique, nous préconisons de prévoir les zones à urbaniser en dehors d'un périmètre de 100 mètres autour des installations agricoles qu'elles soient soumises au RSD ou qu'elles relèvent de la réglementation ICPE.

En effet, la présence d'animaux entraîne des conséquences normales, irréductibles et nécessaires à ces activités telles que bruit, odeur, présence d'insectes, etc....

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.

Par ailleurs, et en raison des distances d'éloignement réglementaires (que vous évoquez dans votre document), l'épandage des effluents d'élevage doit être pris en compte dans l'élaboration de votre PLU, notamment dans le cas où des exploitations seraient limitées en termes de surfaces potentiellement épandables vis-à-vis de leurs effluents d'élevage : les ouvertures à l'urbanisation devront alors être proposées en veillant à ne pas réduire la surface épandable de ces exploitations.

- PAGE 48 :

L'installation de jeunes agriculteurs sera un enjeu primordial dans la décennie à venir sur notre département avec le départ en retraite de beaucoup d'exploitants du « *baby-boom* ». Vous pourriez ajouter une préconisation pour faciliter et accompagner les installations agricoles.

- PAGE 164 :

Concernant l'enjeu « *essayer dans la mesure du possible de reconstituer le maillage de haies dans la partie centrale de la commune en association avec les agriculteurs* », nous portons à votre connaissance l'existence d'aides financières régionales qui peuvent être mobilisées pour la création de nouvelles haies sur les exploitations agricoles. Ce sont des aides individuelles. Il est en effet indispensable de prévoir un volet financier pour la création de haies ainsi que pour le volet animation de la démarche. Nos services sont à votre disposition pour vous accompagner sur cette thématique.

- PAGE 190 :

Concernant l'OAP n° 4, nous souhaitons que soit cité le bâtiment agricole situé à environ 100 mètres au nord de la zone 1AU en précisant son utilisation.

- PAGES 193 ; 203 ET 263 :

Selon l'article R123-7 du Code de l'Urbanisme, la zone A n'a pas vocation à accueillir les constructions et installations nécessaires aux exploitations forestières.

- PAGES 194 ET 203 :

Le règlement écrit de la zone N interdit « les exploitations agricoles ». Afin de lever toute ambiguïté de compréhension par les lecteurs, vous pourriez préciser que l'exploitation des terres est autorisée en zone N (sans réglementation particulière liée au PLU) et que la destination « exploitation agricole » concerne uniquement les autorisations d'urbanisme.

- PAGE 233 :

Il est noté que les différentes mesures prises dans le cadre de l'élaboration du PLU auront des effets positifs sur les espaces agricoles et leurs fonctionnalités. Nous vous demandons de pondérer cette conclusion car, comme il est précisé dans le paragraphe, 11.4 hectares de terres agricoles sont proposés en ouverture à l'urbanisation et sont donc potentiellement perdus pour l'activité agricole.

Dans le contexte très récent de la mise en place de ZNT (Zones Non Traitées) à proximité des habitations, cette perte potentielle de surface agricole pour des projets d'urbanisation pourrait avoir un impact encore plus important pour les activités agricoles.

- PAGE 237 :

Il est noté que l'ensemble des terrains agricoles de la commune a été classé en zone A ou en zone N. Ce propos est à pondérer car il est noté page 233 que 11.4 hectares de terres agricoles sont proposés en ouverture à l'urbanisation.

- PAGE 242 :

Il est noté que seulement 3.3 hectares de terrain agricole sont affectés par l'urbanisation. Or, il est noté que ce sont 11.4 hectares qui sont proposés en ouverture à l'urbanisation page 237.

Par ailleurs, notre observation ci-dessus concernant le contexte récent des ZNT (observation concernant la page 233), ce sont potentiellement plus de terrains agricoles qui seront affectés par le projet d'urbanisation.

Dans ce contexte, il nous semble que la conclusion proposée en haut de la page suivante pourrait être pondérée puisqu'il est noté « un impact *très limité* sur l'activité agricole ». A minima, nous vous demandons de noter un « impact limité ».

- PAGE 247 :

Concernant l'enjeu « *Essayer dans la mesure du possible de reconstituer le maillage de haies dans la partie centrale de la Commune en association avec les agriculteurs* », nous vous demandons de vous reporter à notre observation ci-dessus concernant la page 164.

CONCLUSION

Nous tenons à noter la qualité du dossier, notamment dans la rédaction du rapport de présentation. Le chapitre « *Justifications* » présente des éléments précis et clairs dans le choix des élus et apporte l'éclairage nécessaire pour la bonne compréhension du document.

Nous avons été bien associés au processus d'élaboration du document, et nous vous en remercions, M. le Maire, ainsi que le bureau d'études.

Nos services sont à votre disposition concernant l'ensemble des thématiques abordées (*protection des haies, discussions autour de la mise en œuvre des ZNT, mise en œuvre d'une compensation collective si des projets de photovoltaïque au sol impactent des terres agricoles, mise en place d'une communication sur l'agriculture envers les habitants et les futurs habitants, déplacements agricoles, ...*).

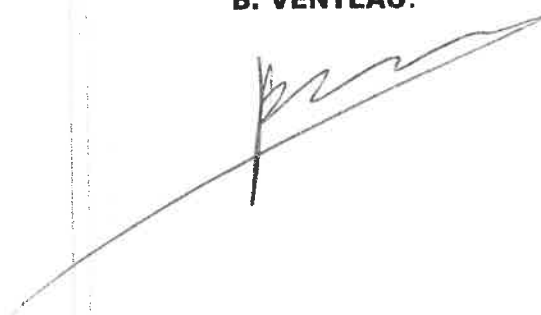
Nous restons à votre disposition si vous souhaitez nous rencontrer pour échanger autour de notre avis.

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 Maire, l'expression de nos salutations distinguées.

B. VENTEAU.

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'B. Venteau', is written over a horizontal line. The signature is stylized and somewhat cursive.