



Monsieur le Maire
Le Bourg
87400 EYBOULEUF

LE PRESIDENT

Réf : SG/LV/KA

Panazol, le 23 Juillet 2015

Objet :

AVIS PROJET CARTE COMMUNALE

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
4 rue du 8 Mai 1945
87500 Saint Yrieix la Perche
Tél. : 05 55 75 11 12
Fax : 05 55 75 94 95
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

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

Monsieur le Maire,

Conformément à l'article L.124-2 du Code de l'Urbanisme, et après consultation du dossier cité en référence, nous avons l'honneur de vous faire part des observations suivantes :

RAPPORT DE PRESENTATION

➤ **Volet I**

✚ Page 80 – Pollution agricole

- Il n'existe pas de « *stabulations plus ou moins libres* », les bâtiments d'élevage bovin sont des stabulations libres ou des étables entravées.
- Grâce aux règles d'épandage des effluents d'élevage, l'activité agricole n'est pas plus polluante lorsque les animaux sont gérés en stabulation libre.
- Les exploitants respectent un certain nombre de législations permettant d'éviter de polluer les cours d'eau.
- L'épandage des effluents d'élevage est soumis à des règles de distance vis-à-vis des cours d'eau et tient compte des pentes des parcelles agricoles.
- Les exploitants répondant de la législation des ICPE doivent avoir un plan d'épandage et un cahier d'épandage. Les exploitations soumises au RSD (Règlement Sanitaire Départemental) doivent avoir un cahier d'épandage. Les règles d'épandage sont les mêmes.

- L'augmentation de cultures fourragères dans la SAU des exploitations a principalement permis aux exploitants d'accéder à l'autonomie alimentaire de leur cheptel.
- Les périmètres de protection des captages (PPI, PPR, PPE) permettent d'éviter le risque de pollution, que ce soit par l'activité agricole ou par les autres sources potentielles de pollution.

⚡ Page 81 – Pollution industrielle

Les exploitations agricoles sont classées ICPE en fonction de la nature et de la taille de leur cheptel et non du volume de lisier ou de fumier à épandre, même si ces deux aspects sont étroitement liés. Cet épandage ne relève pas d'un processus industriel, mais des activités d'élevage.

⚡ Page 88 – Usages productifs ou de service

Les prélèvements d'eau pour l'irrigation sont réglementés par la loi sur l'eau (demande annuelle d'autorisation de prélèvement). En Haute-Vienne, ils sont principalement dédiés à l'arboriculture, le maraichage, l'horticulture, la culture de pommes de terre, et quelques exploitations pour la culture du maïs.

Les bâtiments d'élevage sont reliés soit à des captages d'eau privés (via des puits ou des sources) soit au réseau AEP.

⚡ Page 109

Les futures zones constructibles devront respecter un recul par rapport aux bâtiments agricoles, non seulement pour éviter les conflits de voisinage comme il est dit dans le document, mais également dans le respect de la règle de réciprocité (article L111-3 du Code Rural). Cet éloignement permettra le développement éventuel des structures agricoles.

Par ailleurs, la conduite raisonnée des vergers, avec des traitements de produits phytosanitaires (fongicides, insecticides) de mars à septembre (certains traitements étant effectués la nuit) entraîne des conséquences normales, irréductibles et nécessaires à l'activité agricole. Nous ne sommes pas favorables à tout projet d'ouverture à l'urbanisation à moins de 100 mètres des vergers.

Les résultats du RGA 2010 sont disponibles sur le site internet de l'AGRESTE.

⚡ Page 110

La localisation des bâtiments agricoles est peu visible.

La distance réglementaire de réciprocité de 50 mètres, liée aux bâtiments d'élevage des exploitations agricoles soumises au RSD, nous paraît faible eu égard aux risques de conflits de voisinage et pourrait évoluer dans le temps avec l'évolution de l'activité agricole. Nous préconisons d'éloigner les futures zones constructibles d'au moins 100 mètres desdits bâtiments.

⚡ Page 111

L'agriculture de votre territoire n'est pas « productiviste ». Nous préférons le titre : « des exploitations économiquement viables ».

Au vu des résultats très partiels des enquêtes 2011, vous ne pouvez pas comparer les données 2011 avec les résultats du RGA.

Il serait intéressant de noter quelques résultats issus du RGA 2010.

La progression du mode de faire-valoir indirect entre 2000 et 2010 est sans doute liée à l'augmentation des structures sociétaires. En effet, ces dernières sont locataires de l'ensemble des terres agricoles, même si les exploitants agricoles, gérants de la société, sont propriétaires de tout ou partie de ces mêmes terres.

Un broutard est un jeune veau mâle de race à viande, qui se nourrit de lait maternel et d'herbe jusqu'à son sevrage vers l'âge de 7 à 9 mois (moment où il peut subvenir à ses besoins alimentaires sans le lait et les soins maternels). Pour les femelles, on emploie également le terme « broutarde ». Il peut ensuite être engraisé (il devient alors une génisse ou un taurillon).

La diversification est présente sur le territoire.

⚡ Page 112 – économie présenteielle

Les termes « destruction d'activités agricoles » nous semblent inadaptés. Nous préférons les termes « diminution d'emplois agricoles » reflétant plus la réalité.

☞ Volet II

✚ Page 162

Nous vous demandons de supprimer la référence à l'activité agricole dans la locution : « *exposition de quelques secteurs d'habitat à un certain nombre de nuisances et de pollutions diffuses (notamment de l'air et des sols) présentes notamment à travers le trafic routier important lié à la RD979 et via l'activité agricole* » hormis si elle est justifiée et avérée sur certains secteurs du territoire étudié.

✚ Page 164

L'« *agriculture post productiviste* » est un qualificatif peu employé, nous lui préférerions « *agriculture de proximité* ».

✚ Page 165

Votre propos « *La dégradation des milieux naturels induite par le productivisme agricole peut conduire, d'une part, à un amoindrissement de la biodiversité (spécialisation culturale, drainage de zones humides, suppression de haies,...) et, d'autre part, à une pollution plus ou moins importante des sols et des eaux (usage plus ou moins systématique d'engrais et de pesticides)* » ne dépeint pas l'agriculture de notre région, souvent qualifiée de « raisonnée », où la part de surfaces en herbe reste prépondérante, où les zones humides ne sont plus (ou très rarement et sous certaines conditions) drainées (en respect de la loi sur l'eau), et où les usages de pesticides et d'engrais sont raisonnés (plan Ecophyto 2018, programmes de gestion des apports sur les parcelles). Le propos est exagéré et partisan.

✚ Page 176

Concernant les éléments de support de l'agriculture conventionnelle, nous vous demandons, soit d'adapter le titre, soit d'adapter le contenu, car la liste des éléments est loin d'être exhaustive : ne sont pas citées, notamment, les prairies et pâtures.

Vous préciserez également quelle est la source des données sur les cultures irriguées et les cultures bénéficiant d'importants apports phytosanitaires.

✚ Page 179

Votre démarche vers les propriétaires d'anciens bâtiments agricoles dans l'objectif de les désaffecter devra s'assurer de ne pas pénaliser l'activité agricole.

Nous vous demandons de préciser le paragraphe « *engagement ponctuel dans une politique d'acquisition foncière* ».

✚ Page 182

Nous émettons la même observation que pour la page 176.

✚ Page 183

Concernant le développement du tourisme et des loisirs, et les pratiques des exploitants agricoles, si on peut demander à ces derniers d'œuvrer dans un sens qui contribue à l'esthétique du paysage et/ou à l'héritage culturel, il est tout aussi essentiel d'informer largement le public des composantes d'une exploitation agricole, afin que les deux activités puissent cohabiter dans un respect mutuel.

✚ Page 184

Concernant l'interdiction de drainage des zones humides, nous vous rappelons que le drainage des zones humides est autorisé mais réglementé par la Loi sur l'eau.

➤ Volet III

Au vu du nombre de permis de construire délivrés sur les dix dernières années et du scénario d'évolution démographique retenu, le choix de la Commune de réaliser une carte communale, plutôt qu'un PLU, devra être explicité.

Il est noté que la municipalité souhaite pouvoir accueillir 35 nouveaux logements. La conversion en surface à ouvrir à l'urbanisation semble absente du document. Il est indispensable de la préciser. Si on se réfère aux réglementations sur l'urbanisme, et à ce qui se pratique généralement en Haute-Vienne en milieu rural, une maison d'habitation s'établit globalement sur une parcelle de 1 500 m². Cela signifierait donc que la Carte Communale doit pouvoir offrir 5,2 hectares disponibles à la construction.

➤ Volet IV

Il est indispensable d'ajouter un tableau récapitulatif des ouvertures à l'urbanisation proposées : nombre d'hectares ouverts à l'urbanisation par secteur, nombre de parcelles concernées, nombre de logements attendus par secteur, ...

Une synthèse de ce tableau devra être proposée et comparée aux besoins estimés de la municipalité en termes d'ouverture à l'urbanisation souhaitée.

DOCUMENTS GRAPHIQUES

La Carte Communale n'a pas de moyens à sa disposition pour densifier l'urbanisation (comme les PLU via les Orientations d'Aménagement et de Programmation). Par conséquent, nous préconisons de réfléchir à une ouverture à l'urbanisation plus mesurée que le plan proposé de sorte à densifier l'urbanisation grâce au zonage.

Nous vous signalons que, dans les secteurs non constructibles de la Carte Communale, les annexes (piscines, garages, abris de jardins,...) non accolées aux constructions existantes, ne peuvent être assimilées à des extensions. Elles sont donc interdites. Cela aura pour conséquence de bloquer l'évolution d'un certain nombre de constructions à usage d'habitation sur votre territoire.

- Les Fromentaux

Deux parcelles sont proposées à l'ouverture à l'urbanisation, représentant 1,38 hectare. Nous invitons la municipalité à reporter cette ouverture à l'urbanisation lors de l'élaboration d'un PLU ou d'un PLUi, avec une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP).

- La Garde

L'urbanisation de ce secteur, déjà partiellement urbanisé, paraît logique. Néanmoins, l'ouverture à l'urbanisation concerne un îlot agricole déclaré à la PAC de 1,8 hectare (parcelles 943, 322, 814, 954 pour partie, 1033). Nous vous demandons de reporter cette ouverture à l'urbanisation lors de l'élaboration d'un PLU ou d'un PLUi afin de pouvoir y adjoindre une OAP. Une ou deux parcelles pourraient être conservées en zone U tout en veillant à la fois à une densification de ce secteur et à ne pas bloquer une future urbanisation telle que précisée ci-dessus.

- Le Bourg

- ⚡ La parcelle section A n°1005 a une superficie de 4 986 m². Elle pourrait accueillir deux voire trois habitations. Nous vous demandons de réduire l'ouverture à l'urbanisation proposée à environ 1 500 à 2 000 m² à proximité des constructions existantes afin de contraindre, par le règlement graphique, à une certaine densification du secteur.
- ⚡ Dans le centre bourg, les parcelles section A 497 et A 746 représentent de grandes superficies. Un droit de préemption urbain aurait pu faire levier pour permettre de densifier le centre bourg. Nous vous demandons de prendre les dispositions nécessaires pour éviter une trop grande dispersion de l'habitat dans ce secteur privilégié.

⚡ Nous vous demandons de ne pas ouvrir à l'urbanisation à moins de 100 m des bâtiments de l'exploitation située à la limite sud du bourg (cela pourrait concerner les parcelles section A n° 499 et 519, qui paraissent pouvoir accueillir de nouvelles constructions à usage d'habitation).

- Les Combeaux

⚡ La parcelle section B n°71 a une superficie de 9 280 m². Elle a aujourd'hui une vocation agricole et est déclarée à la PAC. Nous ne sommes pas favorables au classement de cette parcelle en zone U.

⚡ Les autres parcelles à l'urbanisation sont relativement grandes, bien supérieures à la moyenne d'une parcelle ouverte à l'urbanisation (environ 1 500 m²). Nous vous demandons de revoir votre zonage.

CONCLUSION

Le choix de réaliser une Carte Communale plutôt qu'un PLU ne nous semble pas adapté au développement souhaité de votre Commune. Par ailleurs, les ouvertures à l'urbanisation proposées ne garantissent pas, en raison de la nature même d'une Carte Communale, une urbanisation peu consommatrice d'espace rural et agricole. En conséquence, nous émettons un avis défavorable au projet de la Carte Communale.

Nous restons à votre disposition pour étudier ensemble nos observations.

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,

En vous remerciant de bien vouloir annexer notre avis au dossier d'enquête publique,

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

J.M. DELAGE.

