

MONSIEUR LE PRESIDENT  
COMMUNAUTE DE COMMUNES  
PAYS DE NEXON – MONTS DE CHALUS  
28 AVENUE FRANÇOIS MITTERRAND  
87230 CHALUS

Panazol, le 24 Avril 2019

**LE PRESIDENT**

Réf : SG/LV/KA

**Objet :**  
**AVIS PROJET ARRETE**  
**PLUi PAYS DE NEXON**

**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 :

80 hectares de terres agricoles déclarées à la PAC sont proposés en ouverture à l'urbanisation, tant pour des projets d'habitat à court ou long terme que pour des projets de développement économique sur le territoire de l'ex-Communauté de Communes Pays de Nexon. Cela signifierait, si tout était urbanisé, la perte de l'équivalent d'une exploitation agricole sur ce territoire.

L'ouverture à l'urbanisation sur des terres agricoles déclarées à la PAC est répartie comme suit :

- 18 hectares en zone U (Ua, Ua1, Ub, Uc, Ue, Ux)
- 36 hectares en zone 1AU (1Au, 1Aum, 1AUx)
- 25 hectares en zone 2AU (2AU, 2AUx)

Il faut y ajouter des parcelles agricoles non déclarées à la PAC et proposées à l'ouverture à l'urbanisation (par exemple, une grande zone 2AU située à proximité du bourg de Saint-Maurice-les-Brousses).

Face à ce constat, nous considérons que l'impact des ouvertures à l'urbanisation sur l'économie agricole est important et doit être réfléchi, soit en le diminuant, soit en proposant une compensation.

Nous souhaitons vous rencontrer pour réfléchir ensemble à une économie de consommation d'espace agricole et trouver des moyens de compensation pour conserver une activité agricole dynamique et puissante sur votre territoire.

Enfin, nous souhaitons bien évidemment être associés à la réflexion qui aura lieu après les avis des Personnes Publiques Associées et l'enquête publique dans l'objectif d'adapter avec vous le projet de PLUi afin qu'il soit dynamique et cohérent dans ses dimensions sociales, économiques, agricoles, et démographiques.

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

[www.chambres-agriculture.fr](http://www.chambres-agriculture.fr)



www.afnor.org  
Conseil-Formation  
Liste des sites certifiés et  
de nos engagements sur  
www.chambres-agriculture.fr

## ✦ REGLEMENT GRAPHIQUE

Nous appuyons notre analyse sur la volonté de préserver les espaces agricoles et la vigilance d'éloigner suffisamment les zones ouvertes à l'urbanisation des bâtiments agricoles existants ou en projet.

Nous veillons également à ce que les activités agricoles présentes sur votre territoire soient confortées par votre document d'urbanisme, tant dans la possibilité de réaliser les constructions nécessaires à leur activité que dans la cohabitation sereine et bienveillante avec les autres parties de la société.

Enfin, l'installation de jeunes exploitants agricoles est un enjeu primordial et crucial dans la décennie à venir avec le départ en retraite de beaucoup d'exploitants du « *baby-boom* ». Nous sommes, par conséquent, particulièrement vigilants à ce que votre projet de PLUi facilite les installations agricoles grâce à une zone A vaste qui doit couvrir la majorité des terres agricoles, hormis les zones humides ou les terres en forte pente.

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

Nous tenons à vous informer que les activités de transit et de vente d'animaux sont des activités commerciales et non des activités agricoles. Elles sont souvent localisées à l'écart des zones urbanisées car leur activité nécessite la construction de bâtiments pour loger les animaux en transit, stocker le matériel et le fourrage nécessaire à les nourrir. Dans le cas où il en existerait sur le territoire étudié, nous vous demandons de vérifier si ces activités ont fait l'objet d'un classement dans un STECAL approprié et de le prévoir si cela n'a pas été fait.

### - REGLE DE RECIPROCITE

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

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

### - ZONES 2AU A VOCATION D'HABITAT

Les zones 2AU à vocation d'habitat s'étalent sur plus de 31 hectares dont 25 hectares sont des terres déclarées à la PAC. Nous vous suggérons de proposer un certain nombre de parcelles en zone As plutôt qu'en zone 2AU, notamment sur le bourg de Janilhac et le hameau de Bois Chabrol (*Commune de Meilhac*).

- JANAILHAC – POUYOL - ZONE 1AU

Nous ne sommes pas favorables à l'ouverture à l'urbanisation sur ce secteur en raison de sa localisation sur des terres agricoles, dans un secteur très peu urbanisé.

- JANAILHAC – BOURG

La parcelle section AA n°13 ne peut être proposée en ouverture à l'urbanisation que si le bâtiment situé sur la parcelle section ZP n°27 n'a plus de vocation agricole.

- JANAILHAC – LE BAS FUT

La parcelle agricole section ZP n°40 sera intégralement impactée par l'ouverture à l'urbanisation (entrée de la parcelle impactée et reliquat agricole inférieur à 3 000 m<sup>2</sup>). Aussi, nous vous demandons soit de ne pas l'ouvrir à l'urbanisation, soit de la proposer en entier à l'urbanisation, avec une densification appropriée.

Nous ne sommes pas favorables à l'ouverture à l'urbanisation de la parcelle section ZP n°49 car elle poursuit une urbanisation linéaire, plus impactante pour l'activité agricole qu'une urbanisation groupée. Néanmoins, si cette parcelle devait rester ouverte à l'urbanisation, une densification par OAP devrait alors obligatoirement être proposée.

- JANAILHAC – LE PAVILLON

Sauf erreur de notre part, le bâtiment de menuiserie localisé sur la parcelle ZC 60 devrait être proposé dans une zone artisanale et non en zone A.

- JANAILHAC – PETIT BETOUR – ZONE 1AUX

La zone 1AUX étant étendue, nous vous demandons, soit de prévoir un phasage dans l'OAP, soit de prévoir une partie de la zone en 2AUX.

- JANAILHAC – BELLEVUE

Nous vous demandons d'agrandir la zone A afin de ne pas compromettre le développement de l'exploitation agricole.

- MEILHAC – BOURG

Les bâtiments d'exploitation situés au nord du bourg sont utilisés par une exploitation agricole relevant de la réglementation ICPE. Nous vous demandons de ne pas ouvrir à l'urbanisation les parcelles section A n° 148, 138, 414, 417 (pour partie), 418, 654 et 163 car elles sont situées à moins de 100 mètres desdits bâtiments.

- MEILHAC – SAVIGNAC

Nous ne sommes pas favorables à la zone 1AU : cette urbanisation est localisée sur un espace aujourd'hui non bâti, l'urbanisation actuelle étant limitée de l'autre côté de la route. De plus, avec l'urbanisation proposée, les parcelles situées en arrière de la zone perdraient de leur intérêt agricole.

- NEXON – STATION D'ÉPURATION – ZONE 1AUe

Nous vous demandons de réduire la zone 1AUe afin d'économiser la consommation d'espace agricole tout en permettant la réalisation de votre projet d'agrandissement de la station d'épuration.

- NEXON – LE BROUILLET – ZONE 1AU

Le bâtiment agricole, situé sur la parcelle section ZN n°92, est actuellement utilisé pour du stockage de matériel et de fourrage.

Nous sommes réservés quant à la zone 1AU car il s'agit d'une terre agricole labourable, sans urbanisation existante de ce côté de la route et située à proximité dudit bâtiment.

Si ce secteur devait s'urbaniser, les futurs habitants devraient être informés de l'existence d'une activité agricole et en accepter les conséquences (bruit, insectes, poussières, ...).

- SAINT-HILAIRE-LES-PLACES – BOURG – ROUTE DES CAPUCINES - ZONES 1AU ET 2AU

Nous sommes réservés au sujet des deux zones 1AU et 2AU car elles impactent un îlot PAC d'environ 5,8 hectares, lui faisant perdre en grande partie son intérêt agricole. De surcroît, l'urbanisation telle que prévue dans l'OAP pourrait avoir un impact fort sur l'agriculture, avec une urbanisation au coup par coup et dispersée.

- SAINT-HILAIRE-LES-PLACES – LES VERGNOLLES SUD - ZONE 1AU

Nous sommes réservés quant à l'ouverture à l'urbanisation de la parcelle section ZE n°329 car elle fera perdre son intérêt agricole à la parcelle section ZE n° 27 qui se retrouvera, pour partie, entre deux parties urbanisées. De plus, la parcelle proposée en zone 1AU fait partie d'un îlot PAC de grande superficie et nous considérons qu'il est dommage de l'ouvrir pour partie à l'urbanisation.

- SAINT-HILAIRE-LES-PLACES – LA GRIMAUDIE – ZONE Ub

Nous ne sommes pas favorables au classement en zone Ub d'une partie de la parcelle section ZL n°26 car il amorcerait une urbanisation sur un espace agricole de grande superficie.

- SAINT-HILAIRE-LES-PLACES – LAC PLAISANCE – ZONE NI

Nous vous demandons de vérifier la présence d'un centre équestre en zone NI et si tel est le cas, d'autoriser les constructions agricoles dans cette zone car les activités de centre équestre sont des activités agricoles.

- RILHAC LASTOURS - RILHAC

L'urbanisation de la parcelle section ZB n°19 ne pourra être réalisée que si le bâtiment existant sur la parcelle n'a plus d'usage agricole.

- SAINT-AURICE-LES-BROUSSES – LES PETITES POUSES – ZONE UB

Plusieurs lots sont encore disponibles dans le lotissement situé à proximité du hameau des Petites Pouses. Ils sont, pour certains d'entre eux, localisés à moins de 100 mètres de bâtiments agricoles. La présence de cette activité entraîne des conséquences normales, irréductibles et nécessaires à l'activité agricole telles que bruit, odeur, présence d'insectes, ... Nous vous demandons d'avertir les personnes qui souhaiteraient venir y habiter, des éventuelles conséquences liées à cette proximité et de les inviter à rencontrer l'exploitant agricole afin de nouer, dès le départ, de bonnes relations de voisinage.

- SAINT-AURICE-LES-BROUSSES – LES PETITES POUSES – ZONE 2AU

La zone 2AU est située à environ 100 mètres d'un site de bâtiments agricoles. Dans l'esprit de notre observation ci-dessous concernant la page 185 du rapport de présentation, nous préconisons, soit de réduire la zone 2AU en l'éloignant du site de bâtiments agricoles, soit de prévoir un aménagement paysager au sein de cette zone permettant de masquer la proximité de l'exploitation. Cette réflexion devra nécessairement être conduite en accord avec l'exploitant agricole.

- SAINT-AURICE-LES-BROUSSES – VIEUX SAINT MAURICE – ZONE 1AU

Nous étions défavorables au développement de l'urbanisation dans ce secteur lors de l'élaboration du PLU de Saint-Maurice-les-Brousses (avis Chambre du 4 Juin 2013). L'urbanisation prévue impacte fortement le territoire agricole. Nous maintenons notre désaccord sur la poursuite du développement urbain de ce secteur.

- SAINT-PIERRE-LIGOURE – LA RIBIERE

L'exploitation située au nord du village est actuellement en vente. Nous vous demandons de ne pas ouvrir à l'urbanisation la parcelle section YL n°111 car elle est située à moins de 100 mètres du bâtiment d'élevage qui pourrait être repris.

Nous ne sommes pas favorables à la zone 2AU telle que proposée car elle amorce un développement de l'urbanisation en linéaire, urbanisation plus impactante pour l'activité agricole qu'une urbanisation groupée.

- TERRES AGRICOLES PROPOSEES EN ZONE NP

Un peu plus de 4 000 hectares de terres agricoles déclarées à la PAC sont proposés en classement Np, où la construction de nouveaux bâtiments agricoles est interdite.

Cela pourrait, sur certains secteurs, 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.

Nous vous demandons de limiter l'inconstructibilité des terres agricoles aux parcelles à dominante humide ainsi qu'aux parcelles en pente.

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

- TAILLE MOYENNE DES PARCELLES DESTINEES A DE L'HABITAT

Il nous paraît indispensable de réduire la taille moyenne des parcelles urbanisables pour l'habitat et ce, dans un esprit d'économie de consommation d'espace agricole. La superficie de 1 500 m<sup>2</sup> pourrait être la base d'une superficie maximale d'une parcelle.

- DENSIFICATION DES TISSUS BATIS

Nous avons relevé plusieurs parcelles situées dans des tissus bâtis qui devraient être incluses dans une OAP de densification :

- *Commune de Janailhac* : Maumond, Petit Betour, le Pavillon (parcelle section ZD n°129 et 146)
- *Commune de Nexon* : Le Brouillet, Biard
- *Commune de Saint-Hilaire-les-Places* : bourg (parcelles section ZE n° 342 et 243, ZD n° 166 et 167)
- *Commune de Saint-Jean-Ligoure* : La Veyssière (parcelles section ZE n°23, 24, 30, 31 et 32)
- *Commune de Saint-Priest-Ligoure* : lotissement au Nord-Ouest du bourg (parcelle section ZB n°48), Violeizeix

- PRINCIPE DE CONCENTRATION - OAP HABITAT

Nous vous demandons de proposer une densification supérieure à celle proposée pour plusieurs secteurs, notamment sur les secteurs du centre bourg 1 et 2 sur la Commune de Meilhac.

- PAGE 45 – JANAILHAC – CENTRE BOURG (EST) – ZONE 1AU

Contrairement à ce qui est annoncé, la zone 1AU est, pour partie, déclarée à la PAC.

- PAGE 56 ET SUIVANTES – JANAILHAC – LE PAVILLON – ZONE 1AU

L'espace situé entre la route départementale et la zone 1AU perdra son intérêt agricole lors de l'urbanisation de la zone 1AU. Nous vous proposons de l'inclure dans l'OAP afin de réfléchir à son devenir. Nous souhaitons vivement que l'utilisation de cet espace permette, soit de diminuer la superficie de la zone 1AU, soit de densifier l'urbanisation dans cette zone.

La superficie de la zone 1AU étant vaste (3 hectares), nous vous demandons de réaliser un phasage lors de l'urbanisation, en ayant pour objectif d'urbaniser dans un premier temps à proximité de l'espace déjà bâti.

- PAGE 192 ET SUIVANTES - SAINT-JEAN-LIGOURE – L'ECURE DE ROCHE - ZONE 1AU

La zone 1AU fera perdre son intérêt agricole à la parcelle située entre le projet de lotissement et le bois. Cette partie pourrait être intégrée à la réflexion de l'OAP (jardins partagés, bassin de rétention d'eau pluviale, espace de convivialité,...) et permettre ainsi d'augmenter la densification du futur lotissement en proposant des parcelles plus petites.

✦ **REGLEMENT ECRIT**

- PAGE 53 – ZONE A – CARACTERISTIQUES DE LA ZONE

Les nouvelles constructions d'habitation des exploitants étant autorisées dans la zone, nous vous demandons d'adapter votre paragraphe en conséquence : remplacer « *bâtiment agricole* » par « *constructions nécessaires à l'activité agricole* » et « *sans permettre le développement de nouvelles habitations principales* » par « *sans permettre le développement de nouvelles habitations principales tiers* ».

- PAGE 53 – ZONE A – INTERDICTION D'USAGE

Les nouvelles constructions principales d'habitation étant autorisées sous condition pour les exploitants agricoles, nous vous demandons de ne pas les interdire.

- PAGE 53 – ZONE A - LIMITATIONS D'USAGES

Les constructions nécessaires au stockage ou à l'entretien de matériel agricole par les Coopératives d'Utilisation de Matériel Agricole (CUMA) sont autorisées en zone A par le Code de l'Urbanisme.

Afin de faciliter l'instruction de permis de construire, cela pourrait être rappelé dans ce chapitre, au même titre que les constructions des exploitations agricoles.

La case correspondant à la sous-destination « *industrie* » dans le tableau de synthèse doit être cochée en tant que « *destination interdite* ».

- PAGE 54 – ZONE A – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

Nous vous demandons d'autoriser une implantation différente pour les bâtiments agricoles en cas de contraintes topographiques ou réglementaires qui empêcheraient de respecter ce recul de 10 mètres et lorsque la voie est principalement utilisée par l'exploitant.

- PAGES 67 ET 68 – ZONE N

Les observations émises pour la zone A sont également valables pour la zone N (*interdiction d'usage, limitation d'usage et implantation des constructions*).

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

- PAGE 12

L'identification des projets de déclassement peut être, non seulement, un soutien à la profession agricole mais également un soutien à l'arrivée de nouvelles populations.

- PAGES 14 ET 16

Il est noté page 80 du rapport de présentation que « *le réseau de haies est dense et recouvre l'ensemble du territoire* ». De même, page 62 du même document, il est noté « *une forte présence des prairies humides sur le territoire* ». Il ne nous paraît pas nécessaire, dans ce contexte, d'afficher la volonté de « *Restaurer les continuités écologiques* ».

- PAGE 23

Nous vous demandons de vérifier s'il n'y a pas eu une inversion des ICPE et des RSD dans la légende de la carte.

- PAGE 37

Nous vous demandons de chiffrer l'ouverture à l'urbanisation prévue dans le projet de PLUi et de le comparer à la consommation d'espace des 10 dernières années (extension et densification de l'urbanisation).

Nous souhaitons qu'un objectif de réduction du nombre de logements vacants soit affiché ainsi qu'un objectif de transformation de granges en habitations.



Nous souhaitons que la taille moyenne des parcelles soit affichée et comparée à celle consommée dans les 10 dernières années.

Enfin, le PADD doit être complété par une analyse des objectifs chiffrés de modération de la consommation d'espace en termes d'activités économiques (zones d'activités industrielles, artisanales et commerciales).

#### ✚ **RAPPORT DE PRESENTATION – DIAGNOSTIC**

- PAGE 12

Nous vous demandons d'ajouter « *la préservation des espaces affectés aux activités agricoles* » citée par l'article L121-1 du Code de l'Urbanisme.

- PAGE 40

Nous vous demandons de modifier le titre de votre paragraphe en intégrant les ICPE agricoles.

Le troisième régime existant pour les ICPE doit être cité : l'enregistrement.

- PAGE 62

Nous vous demandons de préciser la source des données de la carte ainsi que l'échelle de précision de ces données.

- PAGE 69

D'une manière générale, le dispositif Natura 2000 n'entraîne pas l'inconstructibilité des parcelles concernées. Les caractéristiques de chaque zone Natura 2000 doivent être analysées avant d'instituer systématiquement un zonage inconstructible dans le PLUi.

- PAGE 71

Nous vous demandons de vous conformer à ce qui est noté dans la fiche Natura 2000 qui ne cite ni le pâturage intensif, ni le remembrement agricole, pourtant affichés dans votre paragraphe, mais cite, en revanche, l'abandon des systèmes pâturaux et le sous-pâturage comme menace ou pression et le pâturage extensif comme incidence positive.

- PAGE 82

Les champs cultivés sont rarement laissés à nu l'hiver du fait d'une rotation des cultures ou de la mise en place de cultures dérobées ou de CIPAN (Cultures Intermédiaires Pièges à Nitrates). Ils peuvent donc offrir des refuges et des lieux de nourrissage en dehors de la période estivale.

- PAGE 94

Les opérations d'aménagements fonciers prennent en compte les haies, ce que ne faisaient pas les remembrements des années 70. Le remodelage des terres agricoles suite à la construction d'une infrastructure routière ne doit, par conséquent, pas engendrer de nuisance pour les milieux naturels.

Il est noté que la déprise agricole a contribué au retour des friches puis de la reforestation progressive des territoires. L'augmentation du taux de boisement en Limousin est également liée aux aides du Fonds Forestier National qui ont existé jusqu'en 2000 ainsi qu'aux aides spécifiques liées aux dégâts des tempêtes de 1999 et 2009.

- PAGE 96

La restructuration foncière des exploitations est une opération d'échange amiable de parcelles et ne doit pas être confondue avec les remembrements, opérations datant des années 70 et dont le mot a acquis une connotation péjorative auprès du grand public.

La restructuration foncière peut, si elle est correctement menée, être positive pour l'environnement dans le sens où les exploitants agricoles auront moins de déplacements entre leurs parcelles, entraînant ainsi une réduction de la consommation de gasoil.

Depuis 2015, les haies agricoles sont protégées, via la déclaration PAC dans le cadre de la mise en place de la « *BCAE 7* ». Les possibilités de destructions de haies y sont encadrées, ainsi que les déplacements de haies. Il est erroné de dire que la PAC participe à leur gestion et maintien grâce à des *subventions*. Le non-respect des engagements pris dans la *BCAE 7* pourrait entraîner une perte d'une partie des aides PAC.

Nous ne sommes pas favorables à l'instauration de nouvelles contraintes de protection des haies car elles pourraient être mal perçues par les exploitants agricoles.

En revanche, la protection des haies peut être valorisée par des actions de communication et d'accompagnement, notamment financier, envers les exploitants agricoles.

Nous préconisons de rattacher la protection des haies, via le volet économique en étudiant comment l'exploitant agricole peut les valoriser (*bois énergie, ...*).

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

Nos services sont à votre disposition concernant l'ensemble de cette thématique.

- PAGE 99

Il est noté qu'il n'existe pas de productions d'énergie sur le territoire du PLUi. Or, une éolienne est en fonctionnement sur la commune de Rilhac-Lastours. Plusieurs bâtiments agricoles sont équipés de toitures photovoltaïques et une partie du bois vendu est transformé en plaquettes pour alimenter des réseaux de chaleur.

- PAGES 150 ET 162

Nous vous demandons de faire apparaître les bâtiments agricoles présents sur les lieux-dits « *La Grange* », « *Varnet* » (page 150) et « *Chez Raymondeau* » (page 162).

- PAGE 185

Il est noté « *une exploitation agricole devra respecter au minimum une distance entre 50 et 100 m. vis-à-vis des habitations et donc inversement pour un bâtiment agricole à proximité d'une maison de tiers (principe de réciprocité)* ». Il nous semble qu'il faudrait noter en deuxième partie de phrase « *et inversement pour une nouvelle construction à usage d'habitation vis-à-vis d'un bâtiment agricole (principe de réciprocité)* ».

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

- PAGES 191 A 209

Nous vous demandons de reprendre l'analyse de l'ensemble des hameaux afin de la rendre cohérente avec le règlement graphique en apportant les justifications nécessaires permettant de comprendre le choix de développement urbain réalisé.

De même, il est noté pour plusieurs hameaux « *exploitation agricole potentielle* ». Nous vous demandons de lever ces hypothèses.

- PAGE 200

Nous vous demandons de faire apparaître les bâtiments agricoles situés à environ 150 m. à l'ouest du centre commercial (*parcelle section YD n°20*).

- PAGE 204 – LA GRIMAUDIE – SAINT HILAIRE LES PLACES

Les exploitations agricoles « *potentielles* » repérées sur la carte sont réelles.

- PAGE 210

Concernant l'annotation « *réduction du bocage* », nous vous demandons de prendre en compte nos observations ci-dessus concernant la page 96.

- PAGE 241

Le secteur agricole génère un certain nombre d'emplois en amont (*fournisseur de matériel, de semences, d'engrais,...*) et en aval (*marchands de bestiaux, abattoirs, transformation des produits, commercialisation,...*).

- PAGE 256

Nous vous demandons de modifier le propos « *une activité agricole encore fortement représentée sur trois communes : Meilhac, Saint-Jean-Ligoure et Saint-Priest-Ligoure* » car l'activité agricole est encore très présente sur l'ensemble du territoire.

- PAGE 263

C'est parce que l'emploi sur ces territoires est peu développé que la part de l'activité agricole y est forte en termes d'emploi et non l'inverse. Par ailleurs, pour l'activité agricole, nous vous demandons de prendre en compte notre observation ci-dessus concernant la page 256.

- PAGES 291 A 305

Nous regrettons l'absence d'une analyse des réunions agricoles qui ont été menées sur le territoire dans le cadre de l'élaboration du PLUi Pays de Nexon.

Une cartographie exhaustive des bâtiments agricoles actuels et en projet doit être proposée. Cette cartographie devra être citée dans le chapitre et proposée en annexe du PLUi à une échelle fine.

- PAGE 291

Les EARL peuvent être des exploitations avec un seul chef d'exploitation.

- PAGE 294

L'affirmation « *l'ex-CdC Monts de Châlus qui connaît une déprise agricole forte* » semble basée sur la seule analyse de l'évolution du nombre d'exploitations, critère largement insuffisant pour se permettre une telle conclusion. Nous considérons qu'il s'agit plus d'une inquiétude concernant la transmission des exploitations agricoles que d'une déprise agricole déjà installée.

L'augmentation significative de la SAU moyenne des exploitations peut également s'expliquer par l'augmentation du nombre de structures sociétaires.

- PAGES 296 ET 297

Les cultures de céréales sont très souvent utilisées pour tendre vers l'autonomie alimentaire des exploitations agricoles.

- PAGE 300

A l'instar de notre observation ci-dessus concernant la page 294, nous vous demandons de ne pas affirmer que « *ces trois territoires [Limoges Métropole, Val de Vienne et Monts de Châlus] sont en déprise agricole* ». Pour autant, il est vrai que de nombreuses questions se posent pour l'avenir de l'activité agricole avec une problématique forte orientée vers l'installation et la transmission des exploitations agricoles dans les années à venir.

- PAGE 301

Il est noté « *Les exploitations individuelles se retrouvent principalement sur les communes de petites superficies. Les regroupements y sont délicats* ». Les créations de structures sociétaires sont corrélées aux exploitations elles-mêmes, et non aux communes sur lesquelles l'exploitant a son siège d'exploitation.

Par ailleurs, la reprise de structures sociétaires n'est pas forcément facilitée, notamment au vu de la dimension de ces structures (*superficie des terres et nombre de bâtiments agricoles notamment*) qui nécessite un investissement financier important au moment de la transmission.

- PAGE 302

Concernant l'activité de transformation, vous pouvez citer la production de fromages de brebis et de chèvre sur la Commune de Rilhac Lastours avec vente en circuit court.

- PAGE 304

Pour les distances d'éloignement entre bâtiments agricoles et urbanisation future, nous vous demandons de prendre en compte notre observation ci-dessus concernant la page 185 sur le rappel de la position de notre structure.

- PAGE 372

Les effluents d'élevage ne sont pas considérés comme des déchets (*Livre V du Code de l'Environnement*). Leur épandage est réglementé par le RSD et la réglementation ICPE.

Les effluents industriels, boues de STEP, digestats de méthaniseur, déchets verts... relèvent d'une réglementation spécifique sur les déchets.

Il existe trois régimes ICPE : déclaration pour les moins importantes, enregistrement pour les intermédiaires, et autorisation pour les plus importantes.

Le RSD est disponible auprès de l'ARS et non de la DRASS.

Le tableau des distances d'épandage n'est pas à jour :

- l'enfouissement est uniquement sur terres nues
- les fumiers compacts peuvent être épandus à 15 m. si enfouis sous 24 heures
- les fumiers toute catégorie peuvent être épandus à une distance inférieure à 100 mètres si enfouissement sous 24 heures.
- les distances par rapport aux lieux de baignade, zones piscicoles et conchylicoles ont également évolué.

- PAGE 306

Le risque de financiarisation du secteur agricole ne nous semble pas, pour l'instant, prégnant en Haute Vienne. Les exploitants agricoles du territoire du Pays de Nexon sont dynamiques et plusieurs d'entre eux ont les moyens pour se battre pour le foncier qui se libère. La principale crainte repose sur le départ en retraite des exploitants agricoles issus du baby-boom. Il est indispensable d'axer nos efforts conjoints vers l'installation et la transmission des exploitations.

- PAGE 368

Le remembrement agricole est noté comme un point noir potentiel pour les continuités environnementales. Nous vous demandons de prendre en compte nos observations ci-dessus concernant les pages 94 et 96.

- PAGE 376

Nous soulignons la rédaction des enjeux du volet agriculture qui rejoignent nos préoccupations.

- PAGE 377

Concernant l'enjeu « *Restaurer et créer les trames vertes et bleues* », nous vous demandons de prendre en compte notre observation ci-dessus concernant la page 14 du PADD.

- PAGE 378

Concernant l'enjeu « *Maintenir le réseau de haies* », nous vous demandons de prendre en compte nos observations ci-dessus concernant la page 96.

#### **✚ RAPPORT DE PRESENTATION – JUSTIFICATIONS**

- PAGE 19

Concernant le développement des liaisons douces, chemins de randonnées, voie verte ou interconnexions piétonnières, nous vous demandons de veiller à ne pas traverser de cours de ferme, pour des raisons évidentes de sécurité, et d'éviter de traverser des parcelles agricoles afin de ne pas risquer de déstructurer des exploitations agricoles.

- PAGE 21

Concernant le changement de destination des anciens bâtiments agricoles, nous vous demandons de vous reporter à notre observation concernant le règlement graphique et la règle de réciprocité.

- PAGE 23

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.

Concernant les circulations douces, notre observation ci-dessus concernant la page 19 est valable.

- PAGE 29

Les Monts de Blond ne font pas partie du territoire étudié.

- PAGE 31

Le PADD affirme : « *En permettant l'implantation d'équipements à vocation de production d'énergie sur l'ensemble des zones A et N* ».

Nous serons particulièrement attentifs à la mise en œuvre d'une compensation agricole collective si un projet de centrale photovoltaïque au sol devait être réalisé sur des terres agricoles.

- PAGE 55

Un effort de densification devra être conduit afin de ne pas dépasser de parcelle urbanisable de plus de 1 500 m<sup>2</sup>.

#### **✦ CONCLUSION**

Nous émettons un avis favorable au projet de PLUi du Pays de Nexon à condition de lever l'ensemble des points abordés ci-dessus.

Nous souhaitons travailler avec vous en faveur d'un développement harmonieux de votre territoire et c'est dans ce sens que nous restons à votre disposition et à celle de Messieurs et Mesdames les élus municipaux et communautaires 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.

**B. VENTEAU.**

