

 **Pôle Urbanisme, Agronomie, Eau, Environnement**

Immeuble Consulaire - Puy Pinçon
Avenue Albert Schweitzer - BP 30 -19001 TULLE
REF : DC/PA
Dossier suivi par : PA
patrick.auger@correze.chambagri.fr
Tel. 05 55 21 54 58
Fax. 05 55 21 55 55

Monsieur le Maire

Mairie

1 rue du Pontel

19240 Saint-Viance

Tulle le 17 Février 2025

Objet : Avis PLU de SAINT VIANCE

Monsieur le Maire,

Vous avez bien voulu nous transmettre, pour étude et avis, votre Plan Local d'Urbanisme, ce dont nous vous remercions.

Après analyse des documents fournis, nous n'avons pas de remarques concernant ce document.

Concernant le règlement graphique, les 3 STECAL identifiées nous conviennent, même si l'une d'elles peut être considérée comme une extension. Nous ne voyons pas de problème avec la délimitation de ces trois éléments.

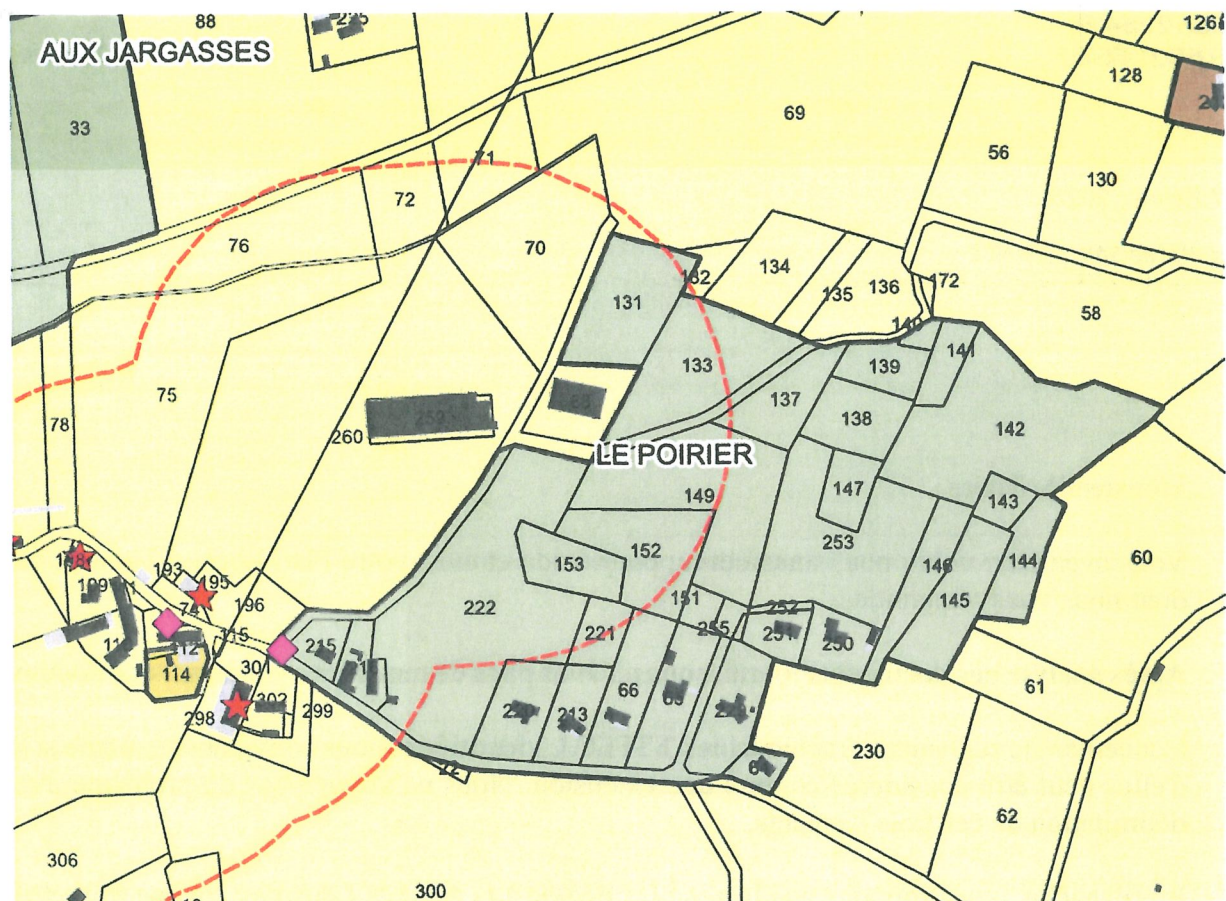
En revanche, nous trouvons que la zone Ux dédiée à la zone de Lanau est un peu trop étendue et empiète sur les espaces agricoles. Cette zone est trop consommatrice d'espaces agricoles.

De plus, nous sommes interloqués par la présence de zones que vous avez identifiées comme « zones humides non fonctionnelles ». En effet, les parcelles que vous avez identifiées comme telles sont le plus souvent drainées. Nous pouvons même noter la présence de réseaux d'irrigation sur certaines parcelles que vous avez identifiées comme telles. Il s'agit de parcelles agricoles, exploitées avec de bons rendements. Ces parcelles ne sont pas humides et ne devraient pas être classées « zones humides non fonctionnelles ». Nous vous demandons de bien vouloir retirer cette classification.

Enfin, toujours concernant le zonage graphique, nous avons remarqué la présence de zones naturelles dont le zonage n'est, à nos yeux, pas forcément justifié. Pour illustrer nos propos, nous allons prendre l'exemple du village « du Poirier ». À notre sens, ce secteur n'a pas à être classé en zone Naturelle, puisque ce secteur est essentiellement urbanisé (présence de nombreuses maisons individuelles). La mise en place de ce zonage est faite, selon nous, simplement pour limiter la construction de nouveaux bâtiments agricoles sur ce secteur. Le zonage N correspond à un zonage naturel et ne doit pas être dévoyé pour limiter l'extension de

quelconque activité. Des exemples comme celui-ci sont nombreux sur votre commune. Par conséquent, nous vous demandons, plus globalement, de ne créer des zones Naturelles que s'il y a un véritable impact environnemental. Un tel zonage doit être justifié.

Exemple Zone N du village du Poirier :



Le PLU identifie une zone agricole (A) à conserver pour son potentiel agronomique, biologique et économique. Nous soutenons cette orientation mais recommandons l'absence de reclassement de parcelles agricoles en zones naturelles (N) lorsque ces terrains sont exploités et présentent une valeur agronomique avérée. Nous nous opposons au classement en zones humides des terrains drainés, ceux-ci étant utilisés efficacement pour l'agriculture et ne relevant pas de zones humides fonctionnelles. Il est essentiel de prendre en compte les besoins des exploitations pour l'implantation de nouvelles infrastructures agricoles telles que hangars, stabulations et serres, en facilitant leur installation dans les zones A.

Le PLU prévoit des règles d'implantation et de hauteur pour les constructions agricoles. Nous recommandons une flexibilité accrue sur les distances de recul et les implantations en limites séparatives pour permettre aux exploitations de s'adapter à leurs contraintes foncières. La hauteur doit être adaptable au type d'exploitation, notamment pour les bâtiments d'élevage et de stockage qui peuvent nécessiter des volumes supérieurs à 10 mètres. Une possibilité de dérogation pour l'implantation de bâtiments agricoles en zones N doit être envisagée sous condition de justification de leur nécessité pour l'exploitation.

Il est primordial de veiller à ce que les emplacements réservés ne viennent pas entraver l'accès aux exploitations ou la continuité des activités agricoles. Les infrastructures publiques telles que les voies, réseaux et servitudes doivent être compatibles avec l'activité agricole afin d'éviter les nuisances pour les exploitations existantes.

Concernant les zones humides et naturelles, nous demandons de refuser la classification en zones humides non fonctionnelles des parcelles drainées et cultivées. La délimitation des zones de protection environnementale doit impérativement prendre en compte les pratiques agricoles existantes afin de ne pas contraindre excessivement les agriculteurs.

Sous réserve de l'intégration de ces prescriptions, la chambre d'agriculture émet un **avis favorable sur le projet de PLU**. Il est essentiel de préserver l'espace agricole et de garantir un développement harmonieux entre l'urbanisation et l'activité agricole.

Restant à votre disposition, je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de mes sentiments les plus cordiaux.

Daniel Couderc

Président de la Chambre d'Agriculture de la Corrèze

