

Reçu le

26 NOV. 2018

Communauté de Communes
Ouest Limousin

Communauté de Communes
Ouest Limousin
La Monnerie
87150 CUSSAC

LE PRESIDENT

Réf : SG/LV/KA

Objet :
**AVIS PROJET REVISION CARTE
COMMUNALE CUSSAC**

Panazol, le 22 Novembre 2018

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.ll@haute-vienne.chambagri.fr

Monsieur le Président,

Conformément à l'article L.163-4 du Code de l'Urbanisme, et après consultation du dossier cité en référence, nous avons l'honneur de vous faire part des observations suivantes :

DOCUMENTS GRAPHIQUES

- CONSOMMATION D'ESPACE

La Carte Communale ne pouvant pas garantir la densification de l'urbanisation, et les parcelles concernées étant à vocation agricole, nous sommes défavorables au classement en zone constructible des parcelles suivantes :

o **LE BOURG SUD**

Section A n°742, 743, 744, 745, 746, 747, 748, 1012, 1046, 1408.

o **LA GUYONIE**

Section B n°1241.

- CONSOMMATION D'ESPACE ET URBANISATION LINEAIRE

Nous considérons que l'urbanisation existante s'est développée en linéaire sur les hameaux listés ci-dessous. Les maisons sont généralement isolées les unes des autres, parfois sur de grandes parcelles. Cette forme d'urbanisation linéaire est proscrite par les lois récentes sur l'urbanisme. Les parcelles non bâties proposées en zone constructible sont, en général, agricoles.

De plus, l'ouverture à l'urbanisation proposée pénalise les terres agricoles situées en fond de parcelle (accessibilité, épandage des effluents, risques potentiels de conflits de voisinage, perte d'intérêt de la parcelle agricole, ...).

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

www.chambres-agriculture.fr



SAFRAN

Enfin, la Carte Communale ne peut pas garantir la densification de l'urbanisation.

Pour l'ensemble de ces raisons, nous sommes défavorables à la poursuite de l'urbanisation dans les secteurs suivants :

- o LA MANIGNE – LA TERMENIERE

Section F n°214, 216, 253, 780, 781.

- o LES CHAMPS

Section E n°226.

- o VERGNOLAS

Section E n°355, 330, 331, 332.

- PROPOSITION DE REDUIRE LA ZONE CONSTRUCTIBLE

La parcelle section A n°1050, située au Bourg, est proposée en zone constructible sur plus de 3 000 m². Afin de garantir la densification de l'urbanisation, nous vous demandons de réduire la zone constructible sur cette parcelle à environ 1 500 m², la zone constructible devra se situer au plus près des constructions existantes.

- ARSAC – LA MAZAUURIE

Les parcelles section C n°622 et 624, d'une superficie totale d'environ 1 000 m², pourraient accueillir une nouvelle construction à usage d'habitation. Elles sont situées à moins de 100 mètres de bâtiments d'élevage d'une exploitation soumise au RSD dont les exploitants sont de jeunes agriculteurs.

Suivant notre préconisation d'ouvrir à l'urbanisation des parcelles situées à plus de 100 mètres des constructions agricoles (*cf. argumentation développée ci-dessous concernant la page 11 du document « justification des choix »*), nous ne sommes pas favorables au classement en zone constructible de ces deux parcelles.

La grange située sur les parcelles section D n°328 et 329 est située dans le périmètre réglementaire de réciprocité de bâtiments d'élevage (bovin viande). La règle de réciprocité s'appliquant quel que soit le classement de la Carte Communale, elle ne pourra pas être transformée en habitation ou lieu accueillant du public.

- **Puymoroux**

Selon nos renseignements, les deux bâtiments d'élevage situés sur la parcelle section E n°80 sont actuellement utilisés par une petite exploitation agricole. Au vu des caractéristiques des bâtiments, ils nous paraissent fonctionnels pour être utilisés à nouveau dans l'avenir par une exploitation agricole professionnelle. Dans cette éventualité, et du fait que la parcelle section E n°892 est, pour une grande partie, située à moins de 100 mètres de ces bâtiments, nous restons très réservés quant à son classement en zone constructible de la Carte Communale (*argumentation développée ci-dessous, concernant la page 11 du document « justification des choix »*).

- **Vergnolas**

Les parcelles proposées en zone constructible pour le développement du camping « La Belle Etoile » doivent impérativement être revues et réduites en superficie. En effet :

- Les installations existantes ne semblent pas correspondre au zonage proposé.
- Les zones constructibles totalisent 1,4 hectares, réparties en 10 secteurs, dont 4 font plus de 2 000 m² chacun.
- Les 10 secteurs se répartissent sur une zone de plus de 5 hectares comprenant plusieurs parcelles à vocation agricole.

Il est indispensable de vérifier avec les gérants du camping les projets éventuels de développement et de ne classer en zone constructible que les espaces strictement nécessaires à leur projet. Ces zones devront être nettement moins consommatrices d'espace et notamment d'espace agricole.

- **Boubon**

Les parcelles proposées en zone constructible pour le développement du site touristique « Aux Insolites des Feuillardiers » doivent impérativement être réduites.

Les 5 zones constructibles concernent une superficie de près de 2 hectares alors que le projet notifie le projet de création de 5 « Zomes », habitats légers de petite superficie.

Les zones constructibles devront, par conséquent, être réduites de façon importante afin de correspondre exactement aux espaces strictement nécessaires à la réalisation du projet.

- **LA MARIDELE**

Nous vous demandons de classer en zone non constructible les parcelles suivantes car nous estimons qu'elles sont à vocation agricole : section C n°810, 811, 812, 813, 814, 815, 826 (pour partie), 1906, 1907, 1908, 1909, 1910, 1911, 1912, 1913 (pour partie).

⚡ **DIAGNOSTIC TERRITORIAL**

- **PAGES 37 A 41**

Nous vous demandons de corriger l'erreur trouvée dans la définition du RGA en bas de la page 37. Il s'agit des orientations technico-économiques des exploitations et non des communes.

La SAU donnée par le RGA correspond à la SAU des exploitations qui ont leur siège sur la Commune. Elle est différente de la SAU communale. En 2017, 936 hectares de terres étaient déclarés à la PAC sur le territoire communal, soit un peu moins de 30 % de la superficie communale. En 2010, 946 hectares étaient déclarés à la PAC, soit une perte de 10 hectares de SAU déclarés à la PAC en 7 ans sur le territoire communal.

Pour votre tableau page 38, vous devez préciser dans le titre « évolution de la SAU des exploitations sur la Communauté de Communes ». De même, les commentaires sont à adapter (*cf. notre observation précédente*).

Enfin, il manque des bâtiments agricoles sur la carte présentée page 41, notamment au Mas (*élevage de bovins*) et à Vergnolas (*élevage de chevaux et centre équestre*).

⚡ **ETUDE ENVIRONNEMENTALE DANS LE CADRE D'UNE DEMANDE AU CAS PAR CAS**

- **PAGE 46**

Le paragraphe concernant le plan d'épandage de la Commune n'a pas sa place dans le paragraphe « dégradations subies par les sols ». En effet, selon l'article 36 de l'arrêté ministériel du 02 février 1998, l'épandage n'est pas une dégradation subie par les sols :

« On entend par « épandage » toute application de déchets ou effluents sur ou dans les sols agricoles. Seuls les déchets ou les effluents ayant un intérêt pour les sols ou pour la nutrition des cultures peuvent être épandus. La nature, les caractéristiques et les quantités de déchets ou d'effluents destinés à l'épandage sont telles que leur manipulation et leur application ne portent pas atteinte, directe ou indirecte, à la santé de l'homme et des animaux, à la qualité et à l'état phytosanitaire des cultures, à la qualité des sols et des milieux aquatiques, et que les nuisances soient réduites au minimum ».

- **PAGE 56**

Une erreur doit être corrigée : ce sont 3 Communes de Haute-Vienne, et non 24, qui sont classées en « Zone vulnérable Nitrates ».

- **PAGE 57**

La Carte Communale n'est pas l'outil de gestion adapté concernant les risques de pollution de la ressource en eau par les activités agricoles.

Des réglementations existent pour gérer ces risques de pollution. Nous avons également mis en œuvre des actions de développement, de communication et de formation envers les exploitants agricoles sur ces sujets.

- **PAGE 75**

La liste des ICPE agricoles doit être consultée auprès de la DDCSPP (Direction Départementale de la Cohésion Sociale et de la Protection des Populations).

- **PAGE 87**

Concernant les centrales photovoltaïques, nous sommes défavorables au développement du photovoltaïque au sol sur des terres agricoles.

Nous prônons le développement du photovoltaïque sur des surfaces en friches non agricoles, des carrières réhabilitées, des parkings ou des toitures.

si. JUSTIFICATION DES CHOIX

- **PAGE 11**

Plutôt que de parler d'une « agriculture en régression », nous préférerions que vous évoquiez une agriculture en mutation.

La transmission des exploitations et l'installation de jeunes agriculteurs est un enjeu majeur des années à venir.

Il est noté : *« De manière générale, la Chambre d'Agriculture de la Haute-Vienne préconise un périmètre de 100 mètres peu importe le régime de l'exploitation afin de la protéger »*. Nous vous demandons de formuler cette préconisation de manière différente afin de correspondre plus exactement à notre position. Notre proposition de rédaction est la suivante : *« Afin de ne pas compromettre l'évolution des structures agricoles et de préserver la sécurité et la salubrité publique, les élus de la Chambre d'Agriculture préconisent de respecter un éloignement minimum de 100 mètres vis-à-vis de l'ensemble des bâtiments agricoles pour l'ouverture à l'urbanisation. La présence d'animaux entraîne en effet des conséquences normales, irréductibles et nécessaires à l'activité agricole telles que bruit, odeur, présence d'insectes. 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, l'ensemble des exploitations d'élevage ont recours à l'épandage de leurs effluents. Ce dernier est interdit à moins de 100 mètres des immeubles occupés ou fréquentés par des tiers, des zones de loisirs et des établissements recevant du public. Cette distance peut être réduite sous conditions. Les ouvertures à l'urbanisation devront par conséquent être proposées en veillant à ne pas réduire les surfaces épandables, notamment vis-à-vis des exploitations dont les surfaces épandables seraient tout juste suffisantes pour recevoir les effluents produits sur la ferme. Ce point doit également faire l'objet d'un paragraphe.

- PAGE 18

Nous vous demandons de signaler l'activité agricole présente à La Berthussie (bovins viande). Les bâtiments agricoles sont localisés au nord du hameau présenté sur la cartographie.

❖ **CONCLUSION**

La révision de la Carte Communale de Cussac nous semble indispensable au vu des surfaces disponibles à la construction dans le document actuellement en vigueur.

Néanmoins, la Carte Communale ne nous paraît plus être l'outil adapté au contexte de la Commune de Cussac où la municipalité affiche une volonté de poursuivre un accueil relativement important de population et où il existe plusieurs projets touristiques d'habitat léger ainsi que des projets économiques.

La Carte Communale ne pouvant pas garantir la densification des parcelles ouvertes à l'urbanisation ni la destination des constructions, il aurait été préférable de réaliser un PLU à notre sens.

Nous restons à votre disposition et à celle de l'équipe municipale pour expliquer notre avis et discuter autour du projet de révision de la Carte Communale.

Nous vous remercions de bien vouloir annexer notre avis au dossier d'enquête publique et de nous communiquer les dates de l'enquête publique dès que celles-ci vous seront connues.

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.

JM. DELAGE.

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'JM. DELAGE', written over a horizontal line that extends across the width of the signature.

