

LE PRESIDENT

Réf : SG/LV/KA

Dossier suivi par L. VIGOUROUX

Objet :
PLU FEYTIAT modification n°3

Dossier reçu le 15 Avril 2019

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

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Etablissement public

loi du 31/01/1924

Siret 188 702 021 00034

APE 9411Z

www.synagri.com

www.chambres-agriculture.fr



MONSIEUR LE PRESIDENT
LIMOGES METROPOLE
COMMUNAUTE URBAINE
19 RUE BERNARD PALISSY
CS 10001
87031 LIMOGES CEDEX 1

A L'ATTENTION DE MAEVA AMIAUX

Panazol, le 13 Mai 2019

Monsieur le Président,

Conformément à l'article L153-40 du Code de l'Urbanisme, vous nous avez transmis, pour avis, le projet de la modification n°3 du Plan Local d'Urbanisme de la Commune de FEYTIAT ayant pour objet le reclassement d'une partie de la zone AUI1 en zone à urbaniser AU1.

Les parcelles concernées sont des terres labourables cultivées. Elles sont exploitées par une société agricole existante, le GAEC BERTHOUX, composée de deux exploitants agricoles âgés de moins de 50 ans.

✚ AVIS DE LA CHAMBRE D'AGRICULTURE SUR LE PROJET DE PLU ARRETE
DATE DU 19 MARS 2012

Pour rappel, notre avis sur le projet de PLU était défavorable sur le classement de ces parcelles en zone à urbaniser à long terme :

« - Ardennes :

Le périmètre de réciprocité des bâtiments agricoles du site secondaire d'une exploitation ICPE s'étend pour partie sur des parcelles classées en AUI1 et en AUI2.

La zone ouverte à l'urbanisation sur ce secteur (Ardennes et plateau d'Ardennes), de par sa surface, et de par sa proximité avec le site de bâtiments agricoles qui se retrouverait isolé du reste du parcellaire agricole, compromettrait la pérennité de ce site agricole.

Par ailleurs, la source qui alimente les bâtiments est localisée sur le plateau d'Ardennes et l'urbanisation de ce secteur compromettrait cette ressource.

Nous ne sommes pas favorables à l'ouverture à l'urbanisation de ce secteur. »

Notre avis n'a pas été suivi par la Municipalité.

✚ AVIS DE LA CHAMBRE D'AGRICULTURE SUR LE PROJET DE MODIFICATION N° 3 EN DATE DU 12 FEVRIER DERNIER

Nous n'avons reçu aucune réponse suite à notre avis concernant ladite modification lors de votre première notification aux Personnes Publiques Associées. Nous constatons qu'aucune de nos observations faites lors de notre avis n'a été transcrite dans le nouveau dossier, objet du présent avis. Nous le regrettons profondément et nous ne comprenons pas l'absence totale de paragraphe dans la notice de présentation concernant la nécessaire prise en compte de l'activité agricole.

✚ COURRIER DE M. CEDRIC BERTHOUX ENVOYE A LA MAIRIE DE FEYTIAT EN MARS 2019

M. Cédric BERTHOUX n'a pas reçu de réponse suite à son courrier envoyé à la mairie début mars et une fois de plus, nous regrettons le silence de la municipalité face à l'impact du projet sur l'activité agricole.

✚ POINTS ESSENTIELS A PRENDRE EN COMPTE

1. Résiliation du bail

Le bail qui liait la municipalité de FEYTIAT et l'exploitant agricole Cédric BERTHOUX, associé exploitant au sein du GAEC BERTHOUX, a été résilié le 11 septembre 2018 au motif que les parcelles, objets du bail, se trouvent classées en zone constructible à la suite de la publication du PLU de la Commune de FEYTIAT, laquelle envisage un projet d'implantation de pavillons pour les malades de la sclérose en plaques et de leurs accompagnants :

- la résiliation de bail concerne 7 parcelles agricoles, soit 10,19 hectares ;
- ces parcelles sont en zone AU1t (pour 6 parcelles) et en zone AU2 (pour 1 parcelle) dans le PLU en vigueur. Ce classement n'est donc pas visé par les dispositions de l'article L 411-32 du Code Rural et de la Pêche Maritime sur lequel repose la résiliation ;
- la modification n°3 du PLU porte uniquement sur 3 parcelles, soit 6,5 hectares dont seulement 3,4 hectares seront concernés par le projet d'implantation de pavillons pour les malades de la sclérose en plaques et de leurs accompagnants ;

- dans la mesure où le bail a été résilié pour changement d'affectation, le fermier a droit à une indemnité d'éviction.

Par conséquent, nous demandons :

- l'établissement d'un nouveau bail à ferme avec l'exploitant agricole sur les 4 parcelles qui ne sont pas concernées par la modification du PLU ;
- l'établissement d'une convention annuelle reconductible avec l'exploitant agricole sur les 3 parcelles concernées par la modification du PLU et ce, dans l'attente de la réalisation des projets urbains ;
- le respect du calendrier des travaux agricoles avant tout lancement d'opération d'urbanisation ;
- le règlement de l'indemnisation d'éviction à laquelle l'exploitant agricole a droit. Cette indemnisation devra tenir compte de l'indemnité pour perte d'exploitation, des allongements de parcours, de la perte des Mesures Agro-Environnementales et de la dépréciation de l'ilot PAC concerné ;
- l'appui de la municipalité de FEYTIAT à l'exploitant agricole pour l'aider à retrouver des parcelles agricoles de bonne qualité, localisées à proximité des terres de l'exploitation, afin de lui permettre de conserver ses DPU (Droits à Paiement Unique) et sa surface épanable.

2. Existence d'une source captée et d'un accès à la source

Nous avons connaissance d'une source d'eau captée qui traverse la parcelle section AT n°13 concernée par la modification.

Cette source traverse cette parcelle en souterrain.

La voute permet la captation de l'eau par infiltration.

L'exploitant accède à la source par des escaliers dans la parcelle AT n°13, cet accès lui permet de la désensabler.

Enfin, cette source permet d'alimenter en eau son troupeau de bovins (environ 50 bovins).

Par conséquent, nous demandons de :

- garantir le maintien de la source captée en quantité et en qualité ;
- créer une servitude permettant à l'exploitant agricole de conserver l'accès à la source dans la parcelle AT n°13 pour continuer à pouvoir la désensabler.

3. PADD du PLU en vigueur

Le PADD du PLU de FEYTIAT en vigueur affirme :

- « *Développer les secteurs d'urbanisation en couronne tout en respectant les limites de la vallée de la Valoine Sud sans empiéter sur les espaces agricoles* ».
- « *Préserver les activités agricoles, en protégeant les installations existantes et les terrains qui leur sont nécessaires, et en étudiant les possibilités de développement de façon à garantir une durabilité de cette activité et de la pérenniser* »
- « *Conserver des structures agricoles viables afin de s'assurer de l'entretien du cadre de vie, notamment dans la vallée de la Valoine et en secteur péri-urbain* »

L'impact sur l'activité agricole de la modification n°3 et les solutions envisagées ne sont pas abordées dans la notice de présentation et nous considérons, en ce sens, que ce projet ne respecte pas le PADD du PLU en vigueur.

Il est essentiel d'inclure un chapitre sur la prise en compte de l'activité agricole dans la notice de présentation de la modification n°3 et de mettre en œuvre l'ensemble de nos demandes listées ci-dessus afin de préserver l'activité agricole.

↓ CONCLUSION

Nous émettons un avis défavorable au projet de modification n°3 du PLU de Feytiat tant que les points abordés ci-dessus ne sont pas levés.

Nous restons à votre disposition si vous souhaitez nous rencontrer.

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

B. VENTEAU.

A handwritten signature in blue ink, appearing to be 'B. Venteau', written over a horizontal line that extends across the page.

