



**AGRICULTURES
& TERRITOIRES**
CHAMBRE D'AGRICULTURE
DORDOGNE

**Département
Dynamiques
environnementales
et foncières**

Tél. 05 53 45 47 85

Siège Social

Boulevard des Saveurs
Cré@Vallée Nord
Coulounieix-Chamiers

Adresse postale

CS 10250
24060 PERIGUEUX CEDEX 9
Tél. : 05 53 35 88 88
accueil@dordogne.chambagri.fr



Coulounieix-Chamiers, le 21 mai 2019

Monsieur le Président
Communauté de Communes du PAYS FOYEN
2 avenue Georges Clémenceau
33220 PINEUILH

Réf : PHG/NCV/NL
Dossier suivi par Nathalie COULAUD-VIDAL
Tél. : 05.53.45.47.85
nathalie.coulaud-vidal@dordogne.chambagri.fr

Objet : Révision du PLUi du Pays Foyen

Copie à :
Julien BONDUE : DDT - SUHC
Valérie BOUSQUET : DDT - SUHC
Emilio SARRAT : DDT ST Bergeracois
Céline DELRIEUX : DDT - SCAT

Monsieur le Président,

Vous nous avez transmis pour avis le projet de révision du PLUi du Pays Foyen en date du 11 mars 2019 et nous vous en remercions.

Après étude de ce dossier par le Département Dynamiques Environnementales et Foncières et selon des critères techniques d'analyse, nous formulons les observations suivantes :

Observations sur le règlement écrit des zones Agricoles et Naturelles et Forestières :

- ✓ Remarques communes aux zones A et N :
 - Pages 116 et 124 concernant les extensions des bâtiments d'habitation existants, il conviendrait de remplacer pour une meilleure compréhension la phrase « La surface d'extension maximale de 250 m² de surface de plancher pourra être atteinte en une ou plusieurs fois pendant la durée de validité du PLUi », par la phrase suivante « La surface de plancher totale de l'habitation et de ses extensions ne pourra pas dépasser 250 m² ».
 - Nous vous demandons de bien vouloir ajouter les possibilités offertes par la loi ELAN du 23 novembre 2018 (article L.151-11 du code de l'urbanisme) : « Dans les zones agricoles ou forestières, le règlement peut autoriser les constructions et installations nécessaires à la transformation,

REPUBLIQUE FRANÇAISE

Etablissement public

loi du 03/01/1924

Siret 182 400 010 00 191

APE 9411

www.dordogne.chambagri.fr

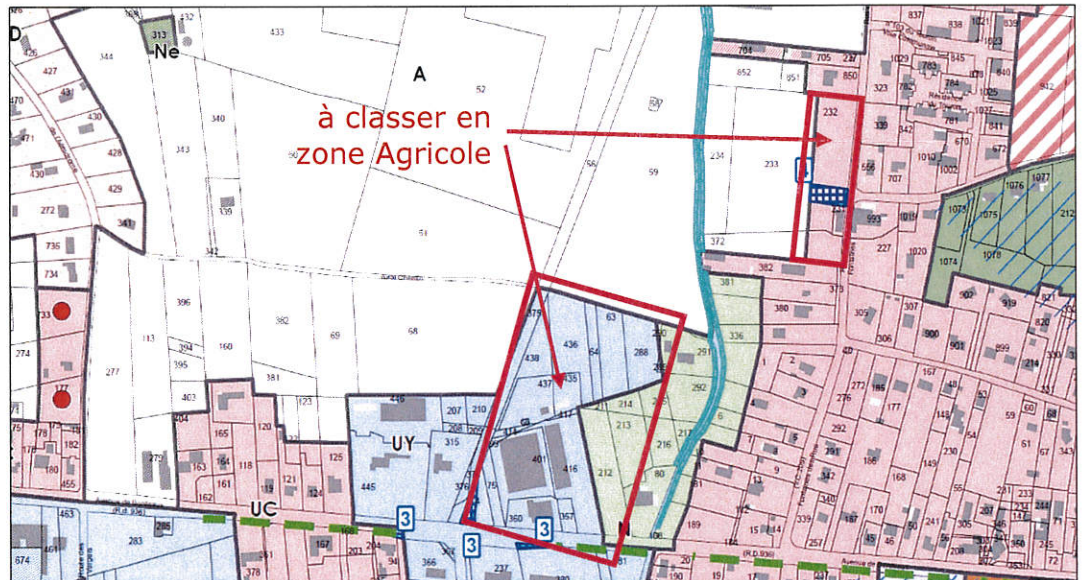
au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles, lorsque ces activités constituent le prolongement de l'acte de production, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière sur le terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages. L'autorisation d'urbanisme est soumise pour avis à la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers. »

- Pages 120 et 128 au sujet des murs des constructions, nous demandons que soit ajoutée la possibilité d'installer des bardages métalliques pour les bâtiments agricoles, a minima lorsque des contraintes réglementaires et de biosécurité l'imposent. Les teintes ne seront ni claires, ni vives.
- Pages 121 et 129 concernant les aménagements paysagers et les plantations, nous nous interrogeons sur la nécessité de mettre le paragraphe demandant la plantation d'une zone tampon de 10m puisque celle-ci est à aménager sur les zones urbaines ou à urbaniser au frais de l'aménageur et/ou des futurs habitants, et pas sur les zones A ou N
- ✓ Remarques spécifiques à la zone A :
 - Page 116, le respect de la réglementation ICPE, le cas échéant, peut imposer une implantation au-delà de 100 mètres des bâtiments actuels de l'exploitation agricole pour assurer un recul minimal de 100 mètres par rapport à la maison d'habitation d'un tiers. Il serait donc plus pertinent de ne pas réglementer du tout la distance minimale entre les constructions en cas de contraintes techniques et/ou réglementaires particulières justifiées.
 - De même, page 118 au sujet de l'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété, nous demandons que soit rajouté « sauf nécessité technique et/ou réglementaire... ».
 - Page 120 au sujet des clôtures, nous demandons de ne pas réglementer les clôtures des propriétés agricoles qui peuvent varier en fonction des filières et des besoins de protection des cultures et/ou du bétail. Les règles proposées sont à réserver à la zone Ah, ou à retirer complètement pour assurer une cohérence avec la zone N (cf. page 128).

Observations sur le zonage :

- ✓ Hameau de Ponchapt : le maintien en zone constructible des parcelles AE 104 et 190 en extension du hameau impacte des espaces agricoles cultivés (prairie et vigne). De plus, leur urbanisation augmenterait l'interface bâti-espaces agricoles pouvant générer des conflits de voisinage (notamment au niveau des vignes). Leur maintien est à reconsidérer au regard du réel besoin d'accueil résidentiel, notamment dans cette zone éloignée du centre-bourg et de ses services.

- ✓ L'ouverture à l'urbanisation de la parcelle ZA 19 au sud-ouest du bourg constitue une extension urbaine d'un secteur bénéficiant pourtant de nombreuses « dents creuses » constructibles disponibles. De plus, elle se situe à proximité d'un bâti remarquable à protéger dont l'écrin a été préservé en zones A, N et EBC. Pour ces raisons, nous demandons le retrait de cette parcelle dans le projet de PLUi.
- ✓ L'exploitation agricole en horticulture Peyronnet est classée en zone UY dans le PLUi. Nous demandons son classement en zone Agricole pour mieux reconnaître et pérenniser l'activité agricole dans ce secteur, situé au nord-est de l'avenue de Bordeaux (RD936).



- ✓ Un peu plus au nord, l'ancienne zone 2AU a été reclassée en grande partie en zone A, mais tout le linéaire en 1er rideau de la rue des Fontaines a été classé en zone UC. Ces parcelles sont cultivées. Nous demandons de reclasser entièrement les parcelles AP 232, 233 et 372 en zone Agricole du projet de PLUi.
- ✓ De manière générale, il est important de maintenir des espaces agricoles à proximité des zones habitées, notamment dans la vallée, pour permettre l'accueil de maraîchers ou autres activités agricoles facilitant l'alimentation en circuits courts de la population.

En conséquence, la Chambre d'Agriculture émet un avis favorable, sous réserve de prise en compte des observations formulées ci-dessus.

Restant à votre disposition pour tout renseignement complémentaire, nous vous prions d'agréer, Monsieur le Président, nos salutations distinguées.

Le Président,

J. Ph. GRANGER