

Chambre d'Agriculture de la Corrèze
Immeuble Consulaire - Puy Pinçon
Avenue Albert Schweitzer - BP 30 -19001
TULLE
Tél. 05 55 21 55 21 - Fax. 05 55 21 55 55

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

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

Monsieur le Président
Communauté de Communes Midi Corrèzien
Rue Emile Monbrial
19120 Beaulieu Sur Dordogne



Tulle, le 22 Mai 2026

Objet : Avis de la Chambre d'Agriculture de la Corrèze sur le PLUi de la Communauté de Communes Midi Corrèzien (CCMC).

Monsieur le Président,

Nous vous remercions de nous avoir transmis, pour étude et avis, le règlement graphique et littéral de votre PLUi.

Les attentes de la Chambre d'Agriculture s'articulent autour de cinq axes prioritaires :

- Garantir la liberté de construire les bâtiments et ouvrages nécessaires à l'exploitation agricole, sans contrainte architecturale ou procédurale excessive ;
- Protéger l'accès à l'eau pour tous les usages agricoles, y compris l'autoconsommation via puits, forages et retenues collinaires ;
- Permettre le stockage et la valorisation des céréales produites sur l'exploitation pour l'alimentation des troupeaux ;
- Éviter que les dispositions relatives à la Trame verte et bleue, aux cours d'eau ou aux zones humides ne paralysent la gestion agricole du territoire ;
- Sanctuariser le foncier agricole contre toute forme de grignotage urbain, notamment par le biais de STECAL.

Observations sur le règlement du PLUi

Le règlement est globalement cohérent avec les principes généraux du Code de l'urbanisme concernant la protection des zones agricoles et naturelles.

La CCMC propose, dans le règlement littéral des zones A et N, les règles suivantes pour les extensions et annexes des bâtiments d'habitation existants :

Critere	Doctrine DDT Correze (reference)	PLUi CCMC - Reglement propose
Implantation des annexes	10 m max. des murs extérieurs	10 m max. des murs extérieurs
Piscines	20 m max.	20 m max.
Abris de jardin (<=20 m2)	50 m max.	50 m max.
Abris pour animaux	50 m max.	50 m max.
Hauteur annexes	6 m au faitage ou 4 m acrotère	4 m à l'égout ou acrotère [OK] (plus restrictif)
Emprise annexes	50 m2 max. / bâtiment	50 m2 max. / bâtiment
Abris jardin - emprise	20 m2 max. / bâtiment	20 m2 max. / bâtiment
Nb. annexes max. / UF	3 bâtiments	3 bâtiments
Emprise totale annexes / UF	70 m2 max.	70 m2 max.
Extensions - surface	50 % SP existante, max 250 m2	50 % SP existante, max 250 m2
Extensions - petites constr.	Jusqu'à 150 m2 si SP init. < 100 m2	Jusqu'à 150 m2 si SP init. < 100 m2
Transformation en logement	Interdite	Interdite
Non-compromission activité agricole	Condition explicite	Condition explicite

Votre règlement est conforme à la doctrine de la CDPENAF du département de la Corrèze.

Ensuite, nous avons analysé les STECAL de votre territoire, pour lesquels nous avons noté de nombreux points positifs :

- Nombreux STECAL Ah/Nh en dents creuses ou en continuités directes de hameaux, favorables à la densification ;
- Les STECAL à vocation économique, touristique et d'activités reconnaissent majoritairement des usages existants sans créer de nouvelles surfaces artificialisées nettes ;
- Une évaluation environnementale systématique est fournie pour chaque STECAL avec les données du RPG 2024 et les enjeux TVB ;
- Le PADD affiche une volonté de densification et de limitation de l'étalement urbain cohérente avec les objectifs ZAN.

Cependant, nous pouvons noter plusieurs points de vigilance concernant vos STECAL :

- Plusieurs STECAL Ah/Nh portent sur des prairies inscrites au RPG 2024. Bien que les enjeux soient qualifiés de « faibles », cette consommation doit être comptabilisée dans le bilan ZAN du rapport de présentation ;
- Le STECAL NI « Rivière » (Beaulieu-sur-Dordogne) prévoit des HLL sur des prairies en zone inondable partielle. Une vigilance particulière doit être portée au PPR ainsi qu'à l'intégration paysagère dans la vallée de la Dordogne ;
- La CCMC doit impérativement produire un tableau récapitulatif de la surface NAF consommée par STECAL afin de démontrer la compatibilité avec le SRADDET Nouvelle-Aquitaine.

Ainsi, la Chambre d'Agriculture de la Corrèze a examiné chaque STECAL présenté dans le dossier selon les critères suivants : nature de l'occupation (dent creuse / extension), présence au RPG 2024, desserte en réseaux, enjeux environnementaux et cohérence avec les objectifs ZAN.

FAVORABLE	FAVORABLE SOUS RESERVES	DEFAVORABLE
-----------	-------------------------	-------------

A. STECAL a vocation d'habitat (Ah et Nh)

Ces STECAL permettent, a titre exceptionnel, l'urbanisation de quelques parcelles au sein de hameaux existants. La Chambre a examiné chaque secteur au regard des critères d'exceptionnalité requis par l'article L.151-13 du CU.

Commune	Secteur	Type	Surface	Nb constr	Avis	Motif / Analyse Chambre d'Agriculture
Albignac	Le Doux	Ah	6 400 m ²	3	FAVORABLE SOUS RESERVES	Il faudrait réduire la surface constructible
Albignac	La Croix Belle	Ah	1 200 m ²	1	DEFAVORABLE	Hors RPG. Continuité directe bâti (4 habitations). Enjeu environnemental moyen. Densification cohérente le long de la RD 175. Zone agricole tout de même
Albignac	Le Breuil	Ah	1 200 m ²	1	FAVORABLE	Dent creuse cernée d'habitations. Hors RPG. Hors TVB. Aucun enjeu agricole identifié.
Albignac	L'Auzelou	Ah	1 800 m ²	2	DEFAVORABLE	Le zonage doit être en U du PLUi
Albignac	Le Viallard	Ah	~2 000 m ²	1	DEFAVORABLE	Prairie. Absence de réseaux AEP et électricité. Extension de réseaux à conditionner. Vigilance ZAN. Constructibilité à subordonner à la desserte.

Altillac	La Martinie Bourg (AC 582)	Ah	~1 000 m2	1	FAVORABLE	Densification intra-hameau. Hors RPG. Pas d'impact sur milieux naturels.
Altillac	Des Embruns	Ah	Prairie	2	FAVORABLE avec reserve	Supprimer la parcelle AW 666
Altillac	Hameau Lestrade	Ah	Prairie	1	FAVORABLE	Extension limitee d'un hameau de 3 habitations.
Altillac	FONTMERLE AR 146/133-135	Ah	Prairie	2+	DEFAVORABLE	Foncier agricole (prairie). Constructions en cours sur site. Coherence bati existant mais RPG identifie des terres agricoles.
Altillac	Beauvent AS 651	Ah	Prairie	1	FAVORABLE SOUS RESERVES	Réduction de la zone constructible. Enjeu agricole faible. Stecal trop grand pour une seule maison
Beaulieu/D.	Secteurs habitats	Ah	Variable	2-3	FAVORABLE SOUS RESERVES	Enlever la parcelle AH 173
Beaulieu/D.	Côte Rouge	Nh	Variable	2-3	FAVORABLE	Densifications et extensions de hameaux. Enjeux identifiées faibles. Desserte réseaux OK.
Beaulieu/D.	Chassac	Ah	Variable	2-3	FAVORABLE	Densifications et extensions de hameaux. Enjeux identifiées faibles.
Beaulieu/D.	Plancat haut	Ah	Variable	2-3	DEFAVORABLE	Densifications et extensions de hameaux. Enjeux identifiées faibles.
Beaulieu/D.	Tour Colomb	Nh	Variable	2-3	FAVORABLE	Densifications et extensions de hameaux. Enjeux identifiées faibles.
Beaulieu/D.	Roc Cave	Ah	Variable	2-3	FAVORABLE SOUS RESERVES	Enlever les parcelles AH 71et 80
Beynat	Le Faure (BH 280)	Ah	Prairie	1	DEFAVORABLE	Extension hameau de 7 habitations. Parcelle BH 280. Impact sur la zone agri.
Beynat	Charageat (BH 160/432)	Ah	Dent creuse + ext.	2+	DEFAVORABLE	Dent creuse + extension mesuree. Hameau de 5 habitations. Doit passer en zone U du PLUi
Beynat	La Perge	Ah	Dent creuse		FAVORABLE	Dent Creuse
Beynat	La Pagesiee	Ah	Dent creuse+ ext.	3	DEFAVORABLE	Doit passer en zone U du PLUi
Beynat	La Meillard	Ah	Dent creuse+ ext.	3	FAVORABLE SOUS RESERVES	Dent creuse + extension hameau de 3 habitations (AS 226-227). Enjeux faibles. Une parcelle ne peut pas être considérée comme dent creuse
Beynat	Puy de Noix	Ah			FAVORABLE	S'ouvre sur une partie agricole Doit densifier les 2 lots pour la construction
Bilhac	Barennac- Peyratel	Ah	Dent creuse	1	FAVORABLE	Dent creuse en hameau partage avec Sioniac (ZL 114). Hors enjeux agricoles majeurs.
Chauffour-s/V	Puy Chauzal	Ah	Prairie	2	DEFAVORABLE	Constructions en extensions

Chauffour-s/V	Chadenac	Ah	Prairie	2	DEFAVORABLE	Hameau de 2 habitations existantes. Prairie. Petite structure, surveiller coherence ZAN. Et ouvre l'urbanisation sur une zone agricole.
Chauffour-s/V	Charrieres	Nh	Foret		FAVORABLE	
Chauffour-s/V.	Puy de Noix (AL 138)	Ah	Prairie	1	FAVORABLE	Extension hameau de 3 habitations. Desserte reseaux OK. Enjeux faibles.
Chenailler-M.	La Perge (AZ 356)	Ah	Dent creuse	1	FAVORABLE	Dent creuse hameau de 3 habitations. Enjeux environnementaux faibles.
Collonges-R.	Chassac (AB 266)	Ah	Prairie	1	DEFAVORABLE	Extension village pres d'une commune classée site remarquable. Prairie. Vigilance paysagere IMPERATIVE. Prescriptions architecturales a renforcer dans le reglement.
Collonges-R.	Puy de Vézy	Ah	Prairie	1	DEFAVORABLE	Extension village pres d'une commune classée site remarquable. Prairie. Vigilance paysagere IMPERATIVE. Prescriptions architecturales a renforcer dans le reglement.
Curemonte	Puy d'Eynard	Ah			DEFAVORABLE	Impact agricole trop important
Curemonte	Rival	Ah			FAVORABLE SOUS RESERVES	Supprimer la partie en extension (A 312)
Curemonte	Saint Genest	Ah			DEFAVORABLE	Impact agricole trop important
Sioniac	Saint Pierre, Barennac (cote Sioniac)	Ah	Dent creuse	1	F FAVORABLE	Meme secteur que Bilhac. Densification hameau existant. Enjeux faibles.
Serilhac	Madelbos, Plancat Haut Lescure, La geneste, Laumond	Ah		1	DEFAVORABLE	Zones agricoles, bâtiments à proximités
Serilhac	Fouilloux, La Vergne	Ah			DEFAVORABLE	Doit être zoner en U
Serilhac	Lapeyrelevade (C518)	Nh	650 m2	1	DEFAVORABLE	Prairie RPG 2024 (prairie 6 ans+). CU existant. Enjeu agricole qualifie faible mais consommation de prairie etablie. Bilan ZAN a produire.
Tudeils	Le Queyrel	Ah	3 500 m2	3	DEFAVORABLE	Prairies entre deux poches urbaines. Hors RPG 2023. Densification coherente. Surface importante : surveiller impact ZAN.
Tudeils	Le Chassaing (B 497)	Ah	785 m2	1	FAVORABLE	Prairie hors RPG. Continuïte maison recente. Pas d'enjeu environnemental.
Vegennes	Goudoux (A 584)	Ah	1 120 m2	1	DEFAVORABLE	Prairie hors RPG. + Vegers
Lagleygeolle	Hameaux Orteils	Ah	Variable	1-2	FAVORABLE SOUS RESERVES	Garder le STECAL sans l'extension.

Lanteuil	Hameaux multiples Vialard, Ussac, , Les Places Vianne,	Ah-	Variable	1-3	FAVORABLE	Diverses extensions de hameaux. Majorite hors RPG. Desserte reseaux OK.
Lanteuil	Devalade	Nh			FAVORABLE	Pas d'impact agricole
Lanteuil	Rosine	Ah			DEFAVORABLE	CDPENAF
Lanteuil	Vianne	Nh	Variable	1-3	FAVORABLE SOUS RESERVES	Impact agricole limité, Classement en zone U
Le Pescher	Hameaux de Latour-Basse, Lescure	Ah	Variable	1-2	FAVORABLE	Extensions mesurees de hameaux. Enjeux environnementaux faibles.
Liourdres	, Du Peuch	Ah	Variable	1-2	DEFAVORABLE	Extensions de hameaux. Enjeux faibles.
Liourdres	Hameaux de Combes Fougères	Ah			FAVORABLE	
Menoire	Graffouillière	Ah	Variable	1-2	FAVORABLE	Densification de hameaux. Dent creuse identifice. Enjeux faibles.
Meyssac	Hameaux	Ah	Variable	1-2	DEFAVORABLE	À zoner en U
Puy d'Arnac	Cheze, SAvignoux	Ni- Nlg	Variable	1-2	FAVORABLE	Extensions de hameaux. Enjeux faibles.
Curemonte	Hameaux	Ah	Variable	1-2	FAVORABLE	Extensions mesurees de hameaux. Enjeux faibles.
Saint Julien Maumont	Lime	Al			FAVORABLE	

Observations generales sur les STECAL Ah/Nh :

- L'approche retenue par la CCMC est globalement proportionnee : les surfaces sont limitees (650 m2 a 6 400 m2 par secteur), les nombres de constructions faibles (1 a 3 par secteur) et la grande majorite des operations s'inscrit en continuite directe du bati existant ;
- La Chambre demande que les STECAL portant sur des prairies inscrites au RPG 2024 soient correctement comptabilises dans le bilan ZAN du rapport de presentation ;

B. STECAL a vocation d'activites economiques (Ax et Nx)

Ces STECAL encadrent des activites artisanales existantes ou en cours d'implantation, delimites au plus pres des batiments. Ils sont conformes a l'esprit de l'article L.151-13 du CU (caractere exceptionnel et encadrement strict).

Commune	Secteur	Type	Surface	Nb constr.	Avis	Motif / Analyse Chambre d'Agriculture
Albignac	Site artisanal bourg (la croix de Pierre)	Ax	Emprise limitée	-	FAVORABLE	Ancien site d'activités reconverti à l'artisanat, près du bourg d'Albignac. Délimitation au plus près du bâti existant. Reconversion cohérente.
Beynat	La Saule (AI 123)	Ax	Emprise limitée	-	FAVORABLE	Activité artisanale récente. STECAL strictement délimité à l'emprise du bâtiment et ses abords immédiats. Encadrement pertinent et proportionnel.
Altillac	Secteur Nx	Nx	A préciser	-	FAVORABLE	Activité existante en zone naturelle. Encadrement justifié.
Queyssac-V.	Puymège	Nx	Variable	1-2	FAVORABLE	Hors RPG. Enjeux faibles.

C. STECAL a vocation d'activités touristiques et de loisirs (AI et NI)

Ces STECAL permettent la reconnaissance et l'encadrement de sites touristiques existants (campings, villages vacances, étangs de loisirs). Ils s'inscrivent dans la stratégie de développement touristique du PADD.

Commune	Secteur	Type	Surface	Nb constr.	Avis	Motif / Analyse Chambre d'Agriculture
Albignac	Étang des Saules	NI	Site existant	-	FAVORABLE	Étang dédié à la pêche de loisirs, aménagement communal existant. Reconnaissance d'un usage établi. Emprise et droits à construire limités.
Altillac	Château de Bra	NI	~1 ha	-	FAVORABLE	Village vacances existant (5 chalets + piscine). Reconnaissance d'un usage touristique établi. Encadrement pertinent.
Altillac	Gravière (reconversion)	NI	Emprise gravière	-	FAVORABLE	Reconversion touristique d'une ancienne gravière. Projet cohérent avec la dynamique de renaturation.
Beaulieu/D.	Champagne Camping bord Dordogne	NI	Emprise camping	25 empl.	FAVORABLE	Aire naturelle de camping existante (25 emplacements). Reconnaissance d'un usage établi. Encadrement strict.
Beaulieu/D.	NI 'Rivière'	NI	Prairie + bâti	-	FAVORABLE SOUS RESERVES	Projet touristique (HLL/RML) sur prairies en vallée de la Dordogne. Zone partiellement inondable (PPR). Impératif : (1) délimiter précisément la zone constructible hors PPR ; (2) imposer une intégration paysagère renforcée dans ce secteur de haute valeur patrimoniale et paysagère.
Beaulieu/D.	Camping (50 empl.)	NI	Emprise camping	50 empl.	FAVORABLE	Camping existant en bord de Dordogne (50 empl. + 2 tentes safari). Activité établie. Reconnaissance et encadrement pertinents.
Brancheilles	Sites écotouristiques (Salesse et Puy des Rhodes)	NI	A préciser	-	FAVORABLE	Projet écotouristique. Vérifier cohérence avec TVB locale et intégration paysagère. Recommandation : consultation CAUE ou paysagiste conseil DDT.

Chenaillers-Mascheix	Teulière	NI			FAVORABLE SOUS RESERVES	Pas impact agricole, doit faire l'objet d'une OAP.
Chenaillers-Mascheix	Chambariol	NI			FAVORABLE SOUS RESERVES	Pas impact agricole. doit faire l'objet d'une OAP.
Collonges-R.	GOUTOULE	NI	Taillis	1	DEFAVORABLE	Vote CDPENAF
Collonges-R.	LAURIER	NI	Taillis	1	FAVORABLE	Ne s'appuie sur aucun bâti environnant.
Collonges-R.	MOULIN	NI	Taillis	1	FAVORABLE	Pas impact agricole.
Collonges-R.	SERRE	NI	Taillis	1	FAVORABLE	Pas impact agricole., (Prévoir un aménagement paysagé)
Collonges-R.	Gondrone	NI		1	FAVORABLE SOUS RESERVES	Réduire selon le protection du périmètre du bâtiment agricole.
Lagleygeolle	Faure	NI			DEFAVORABLE	
Lanteuil	Sites touristiques la Borie	NI	Variable	-	FAVORABLE	Reconnaissance d'activités touristiques existantes. Encadrement conforme.
Lanteuil	Sites touristiques Hareng	NI	Variable	-	FAVORABLE SOUS RESERVES	Reconnaissance d'activités touristiques existantes. Il faudrait une intégration paysagère.
Le Pescher	Vacheresse	NI			FAVORABLE	Pas d'impact agricole
Le Pescher	La lande des eaux	NI			FAVORABLE	Pas d'impact agricole
Liourdres	Beffare	AI			DEFAVORABLE	Impact agricole
Liourdres	Bourgnoux	AI			FAVORABLE	Pas d'impact agricole
Lostanges	La Triganie	NI			FAVORABLE	Pas d'impact agricole
Menoire	Graffouillière	AI	Variable	1-2	FAVORABLE SOUS RESERVES	Réduire le STECAL aux parcelles B19,20, 21
Menoire	Graffouillière	AI			FAVORABLE SOUS RESERVES	Mettre ce zonage en Ax
Menoire	Le Bourg	NI	Variable	1-2	FAVORABLE	Densification de hameaux. Dent creuse identifiée. Enjeux faibles.
Palazinges	La Jarouste	Ah	Variable	1-2	FAVORABLE	Extensions de hameaux. Hors enjeux agricoles majeurs.
St-Julien-M.	Hameaux	AI	Variable	1-2	FAVORABLE	Extensions cohérentes. Enjeux faibles.
AUBAZINE	Sites NI BESSOU	NI	Variable	-	FAVORABLE	Sites touristiques existants sur le territoire intercommunal.

D. STECAL a vocation d'activités sportives - Golf (Nlg)

Un seul STECAL Nlg est identifié dans le PLUi, correspondant au golf du Coiroux (commune d'Aubazine). Ce site est un équipement touristique et sportif majeur et structurant pour le territoire intercommunal.

Commune	Secteur	Type	Surface	Nb constr.	Avis	Motif / Analyse Chambre d'Agriculture
Aubazine	Golf du Coiroux	Nlg	Grande superficie	-	FAVORABLE	Golf du Coiroux - site existant de reference sur le territoire CCMC. Les droits a construire dans le STECAL Nlg sont tres limites et exclusivement dedies a l'activite de golf (equipements sportifs). Emprise des nouvelles constructions minimisee. Coherent avec les objectifs du PADD.

E. STECAL a vocation d'activites de carrieres (Ncar)

Ces STECAL encadrent des carrieres existantes ou en cours de reconversion. Ils ne creent pas de nouvelles activites extractives mais encadrent les installations existantes et anticipent leur reconversion, notamment vers les energies renouvelables.

Commune	Secteur	Type	Surface	Nb constr.	Avis	Motif / Analyse Chambre d'Agriculture
Altiliac	Graviere (Ncar)	Ncar	Emprise carriere	-	FAVORABLE	Ancienne graviere. Seules les constructions liees a l'activite de carriere sont autorisees. Encadrement pertinent de l'existant.
Beynat	La Chargeanie	Ncar	Emprise carriere	-	FAVORABLE	Carriere existante. Delimitation a l'emprise de la carriere. Seules les constructions liees a l'activite extractive sont autorisees. Reconversion anticipee vers ENR solaire encadree.
Le Peshier	Puy Blanc	Ncar	Emprise carriere	-	FAVORABLE	
Palazinges	Roc Labrazie	Ncar	Emprise carriere	-	FAVORABLE	Pas d'impacts agricoles.
Autres communes	Carrieres identifiees	Ncar	Emprise carriere	-	FAVORABLE	Les STECAL Ncar identifient des carrieres existantes. L'autorisation de locaux techniques pour les ENR solaires est pertinente mais la Chambre rappelle que cela ne doit pas constituer le motif premier des autorisations, conformement a la doctrine CDPENAF 19.

Pour conclure sur cette partie, la CCMC doit présenter dans son rapport de presentation un tableau recapitulatif indiquant, STECAL par STECAL, la surface de foncier NAF consommée et sa contribution au bilan de consommation fonciere decennal, en coherence avec les objectifs du SRADDET Nouvelle-Aquitaine et du futur SCoT. Concernant les STECAL Ah/Nh en extension de hameaux (hors dents creuses), la CCMC est encouragee a definir des OAP qualitatives precisant les conditions d'integration architecturale et paysagere. S'agissant des STECAL Ncar, la CCMC doit veiller a ce que les dispositions relatives aux ENR solaires ne constituent pas le motif premier des autorisations, conformement a la doctrine CDPENAF 19. Enfin, La Chambre d'Agriculture souligne que le caractere 'exceptionnel' des STECAL (art. L.151-13 CU) doit être maintenu dans l'application du règlement, aucune extension du perimètre des STECAL ne devra être envisagée sans nouvelle saisine de la CDPENAF.

Ensuite, notre avis porte également sur les demandes de dérogation à l'urbanisation limitée.

Commune	Secteur	Type	Surface	Avis	Motif / Analyse Chambre d'Agriculture
Altillac	La Veyssière	Ub	1 400 m ²	DEFAVORABLE	Impact agricole important
Altillac	Paliolle	Ub		DEFAVORABLE	Impact agricole important
Altillac	Malpas	Uba		FAVORABLE SOUS RESERVES	Mise en place d'une OAP
Altillac	Malpas	Ux		DEFAVORABLE	
Altillac	La Poujade	Uba	2400 m ²	DEFAVORABLE	
Ménoire	Le Bourg	1Aub	4400 m ²	DEFAVORABLE	
Ménoire	Le Bourg	Ub	2600 m ²	DEFAVORABLE	

Ensuite concernant le règlement graphique, nous avons constaté que de nombreuses zones agricoles étaient classées en zone N (cf. remarque des agriculteurs en annexes).

Nous convenons que, dans leur formulation actuelle, les dispositions du règlement littéral du PLUi permettent, tant en zone A qu'en zone N, les constructions agricoles. Cependant, nous estimons important que chaque zone remplisse sa fonction propre, définie par le Code de l'urbanisme :

- La zone A doit protéger « le potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles » (Code de l'urbanisme, article R.151-22).

- La zone N doit préserver « les espaces naturels, les paysages ou les ressources naturelles » (Code de l'urbanisme, article R.151-24).

Cette distinction n'est pas un simple détail administratif : elle structure la lisibilité et la cohérence du document d'urbanisme.

Les outils de production agricole doivent relever de la zone A

Pour que le PLUi soit fiable et durable, nous estimons que :

1. Les parcelles participant au fonctionnement économique des exploitations (terres cultivées, emplacements de bâtiments agricoles, vergers) doivent être classées en zone A.
2. Les éléments environnementaux à préserver (zones boisées d'intérêt écologique, zones humides, corridors écologiques) doivent relever de la zone N.

Cette logique assure la clarté du document et évite les ambiguïtés d'interprétation.

Nous ne soulevons pas de problème immédiat : le règlement actuel autorise les constructions agricoles dans les deux zones. Cependant, nous attirons l'attention sur un enjeu à moyen et long terme.

Les règles d'urbanisme évoluent régulièrement en fonction des politiques territoriales. Un agriculteur classé en zone N pourrait se trouver confronté à des contraintes supplémentaires si les règlements étaient durcis (renforcement de la protection des espaces naturels, restrictions sur les extensions, conditions d'avis conformes plus strictes, etc.). À l'inverse, un classement en zone A offre une stabilité réglementaire mieux adaptée aux besoins de développement des exploitations.

Le Code de l'urbanisme impose que les zones U, A et N répondent à des critères objectifs et distincts. À l'échelle du PLUi, ce classement doit être réalisé « parcelle par parcelle » avec rigueur, en :

- classant en zone A les terres et bâtiments servant à la production agricole ;
- classant en zone N les secteurs justifiés par des enjeux environnementaux caractérisés (plans de prévention des risques, TVB, éléments du SCoT, etc.).

Cette approche garantit la cohérence du document et prévient les contentieux administratifs.

Nous plaçons pour un zonage rigoureux qui ne minimise pas la distinction fondamentale entre agriculture et environnement, tout en reconnaissant que les deux sont nécessaires au territoire.

- Les outils de production agricole méritent un classement en zone A.
- Les espaces à préserver naturellement doivent relever de la zone N.

Ce classement rigoureux n'entrave pas la protection environnementale ; il la clarifie et la rend plus crédible. De même, il ne pénalise pas l'agriculture actuelle, mais protège durablement son avenir.

Ensuite, concernant le règlement littéral, nous avons des observations concernant les limitations d'exhaussement des terrains.

En effet, la disposition stipulant que « *L'intégration du projet doit respecter la végétation existante, le site bâti ou non et le relief naturel du terrain. La construction tiendra compte de la pente éventuelle du terrain : les remblais doivent être limités à 80 cm* » pose une difficulté d'application dans les zones A et N, dédiées à l'activité agricole.

Cette limitation est incompatible avec les exigences fonctionnelles des exploitations agricoles qui nécessitent des aménagements de terrain pour :

- L'accès aux bâtiments d'exploitation et la circulation interne
- L'aménagement de zones de stockage et de travail
- L'entretien et la maintenance des abords des bâtiments agricoles

Il est recommandé de clarifier explicitement que cette restriction ne s'applique pas aux bâtiments agricoles et aux aménagements nécessaires à l'exploitation agricole en zones A et N.

Nous vous proposons un article à rajouter en zones A et N, dédié aux bâtiments agricoles :

« Les exhaussements et affouillements de terrain sont autorisés dans un rayon de 100 mètres autour des bâtiments et installations des exploitations agricoles. Cette dérogation vise à permettre l'aménagement fonctionnel des sites d'exploitation, la circulation des engins agricoles, ainsi que l'entretien et la maintenance des abords des bâtiments agricoles, dès lors que ces modifications respectent les conditions de drainage et de gestion des eaux. »

Enfin, toujours concernant le règlement littéral, les prescriptions actuelles relatives aux couleurs des bardages des bâtiments agricoles s'avèrent excessivement restrictives. Le nuancier imposé et

l'interdiction des « couleurs vives » ne tiennent pas suffisamment compte de la réalité des exploitations agricoles contemporaines.

En effet, le choix des teintes de bardage doit avant tout répondre à des considérations fonctionnelles et techniques :

- Le bien-être animal peut requérir des colorations spécifiques (teintes claires pour la régulation thermique, teintes sombres pour certaines installations),
- Les contraintes techniques liées aux revêtements disponibles sur le marché ne correspondent pas nécessairement à la palette imposée,
- L'évolution des exploitations rend inadapté un nuancier figé et ne permet pas d'adaptation aux innovations en termes de matériaux ou de pratiques durables,
- Il est contradictoire d'interdire le blanc pour les bâtiments agricoles tout en l'autorisant pour les serres, sans justification.

Par conséquent, nous recommandons d'assouplir les restrictions en privilégiant une approche basée sur des critères d'insertion paysagère plutôt que sur une palette prédéfinie. Une certaine flexibilité reste nécessaire pour les exploitations agricoles.

Ainsi, après analyse des pièces fournies, la Chambre d'Agriculture, en tant que personne publique associée, émet un avis **favorable avec réserves**. Notre avis sera réputé favorable si l'ensemble des éléments que nous vous avons demandé de modifier sont intégrés dans votre document d'urbanisme.

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

Tulle, le 22 Mai 2026

Daniel COUDERC

Président de la Chambre d'Agriculture de la Corrèze

A handwritten signature in black ink is written over a green circular stamp. The stamp contains the text "CHAMBRE D'AGRICULTURE de la CORREZE" around the top and "TULLE" at the bottom, with a central emblem featuring a sun and a tree.