

Objet : Observation sur le projet de PLUi – Demande de modification du zonage /
Création d'une zone tampon – à La Chapelle Aux Saints 19120 - Parcelle(s) cadastrée(s)
section AC 0291, 0292, 0381, 0382 attenantes à une vigne en production.

Madame, Monsieur le Commissaire Enquêteur,

Propriétaire ou fermier et exploitant des parcelles viticoles situées sur les parcelles cadastrales AC 0389 et 0380 citée en objet, située au lieu-dit Aujac, je sollicite votre attention concernant le projet de classement en zone constructible (Zone Aua1 à Aujac) des parcelles situé en face à l'est, après la route AC 0291, 0292, 0381, 0382.

L'implantation d'habitations à cet endroit, sans aménagement spécifique, menace directement la pérennité et la viabilité économique de mon exploitation pour les motifs suivants :

1. Impact économique majeur lié aux Zones de Non-Traitement (ZNT) En application de la réglementation nationale sur les distances de sécurité sanitaires (ZNT riverains), l'apparition d'habitations en limite parcellaire m'imposera un recul obligatoire de 10 à 20 mètres pour mes applications phytosanitaires. Sur ma parcelle, cela représente une perte de surface exploitable d'environ 3000 mètres carrés (0,3 ha), soit environ 7% de ma production sur ce secteur. Ce recul forcé fragilise l'équilibre économique de mon entreprise.

2. Risque de conflits de voisinage accrus Bien que protégé par le principe de pré-occupation agricole (Article L. 113-8 du Code de la construction et de l'habitation), le contact direct entre des habitations et une vigne en production engendre inévitablement des tensions (bruit des travaux mécaniques matinaux, poussière, traitements nocturnes ou matinaux). Le PLUi doit anticiper ces conflits et non les provoquer.

3. Incohérence avec le PADD (Projet d'Aménagement et de Développement Durables) La zone nouvellement délimitée rentre en contradiction avec les objectifs du PADD. Dans la section intitulé « Soutenir les pratiques agricoles et permettre leur évolution » il est précisé page 32 je cite : « Maintenir les pratiques agricoles et permettre leur évolution en : [...] - instaurant des périmètres de protection vis-à-vis de l'ensemble des vergers et vignes à vocation économique (50 m), en lien avec la Charte pour une arboriculture «Pomme du Limousin» mieux intégrée à son environnement;[...] »

Ouvrir ces parcelles à l'urbanisation sans protection pour les structures agricoles existantes est en contradiction directe avec cette orientation générale.

Mes demandes :

Par conséquent, je demande respectueusement :

- **À titre principal :** Le maintien de la zone naturelle ou agricole sur les parcelles attenantes AC 0291, 0292, 0381, 0382 afin de préserver une ceinture de protection autour des espaces viticoles professionnels.
- **À titre subsidiaire :** Si le caractère constructible devait être maintenu, je demande **l'inscription d'une règle stricte dans le règlement du PLUi** imposant aux futurs aménageurs/constructeurs une "bande de recul inconstructible" d'au moins 50 mètres sur leur propre terrain, doublée d'une haie paysagère dense anti-dérive, afin que la contrainte de la ZNT ne soit pas supportée par l'agriculteur en place.

Je vous remercie par avance de l'intérêt que vous porterez à la défense de notre patrimoine viticole et reste à votre disposition pour tout échange sur le terrain.

Veuillez agréer, Madame, Monsieur le Commissaire Enquêteur, l'expression de mes salutations distinguées.

Baptiste THOMACHOT