

Envoyé en préfecture le 10/07/2019

Reçu en préfecture le 10/07/2019

Affiché le 10/07/2019



ID : 019-200066769-20190702-D2019_81A-DE



Midi Corrèzien
Communauté de communes

MODIFICATION SIMPLIFIEE DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE DE NOAILHAC

Notice explicative **(Résumé non technique du projet)**

5 Rue Emile Monbrial- 19120 Beaulieu-sur-Dordogne

Tél : 05.55.84.31.00

E-mail : contact@midicorrezien.com

L'objet de la mise à disposition porte sur la modification simplifiée du PLU de la commune de NOAILHAC.

La modification simplifiée concerne deux secteurs du territoire communal de Noailhac :

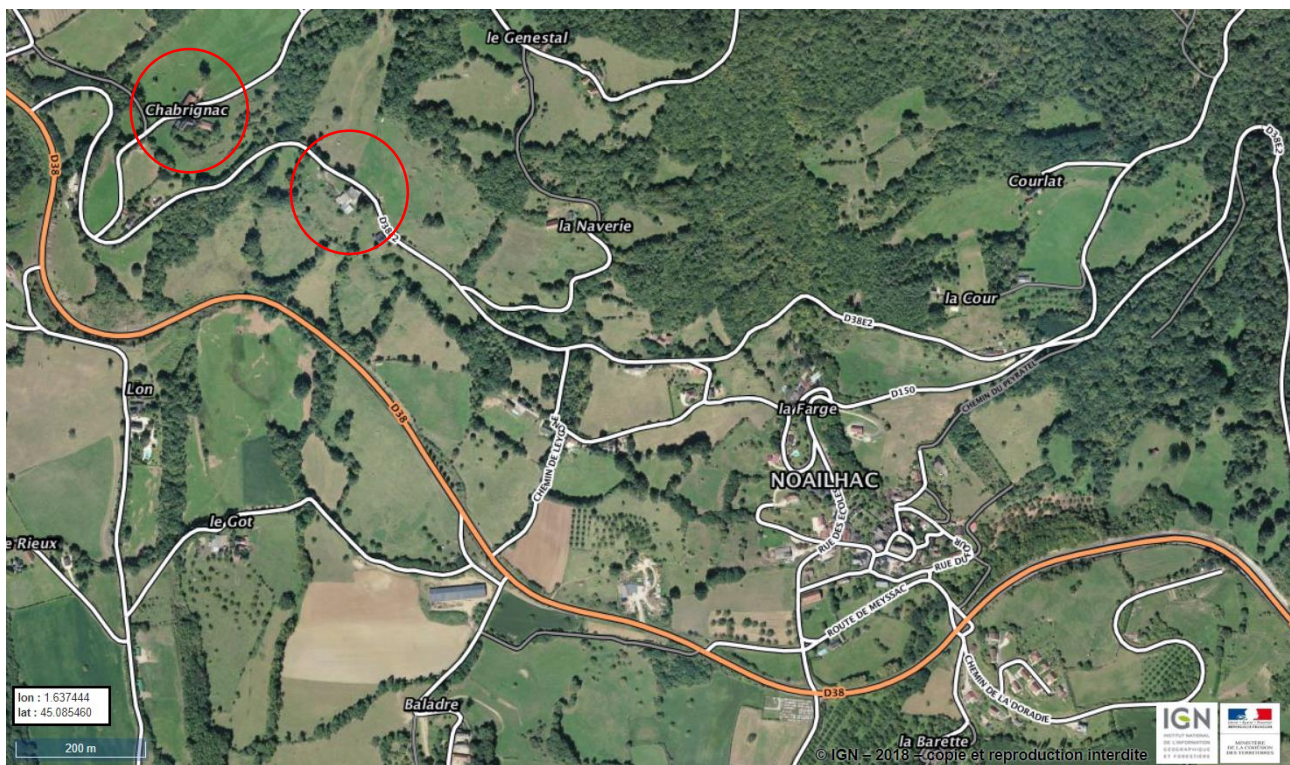
- « FOSSE »
- « CHABRIGNAC »

Sur ces deux secteurs, des bâtiments agricoles ont été identifiés avec des périmètres de réciprocité (ainsi, la loi d'orientation agricole du 9 juillet 1999 a institué une règle de réciprocité qui impose la réglementation des distances non seulement aux exploitations agricoles mais aussi à tout propriétaire qui souhaite construire pour un usage d'habitation ou professionnel à proximité d'une exploitation agricole lors de sa demande de permis de construire). Toutefois, ces périmètres ont été classés par erreur en zone « Naturelle » (N) dans le PLU de la commune limitant ainsi le développement de l'activité agricole.

Afin de permettre la réalisation d'un projet d'agrandissement et d'implantation des jeunes agriculteurs, la Communauté de Communes Midi Corrézien, par arrêté du Président n°2019-43, a décidé de prescrire la modification simplifiée du PLU de la commune de NOAILHAC.

L'objectif de la modification étant de rétablir le classement correct des parcelles afin d'assurer la pérennité de l'activité agricole sur la commune.

Repérage des sites :

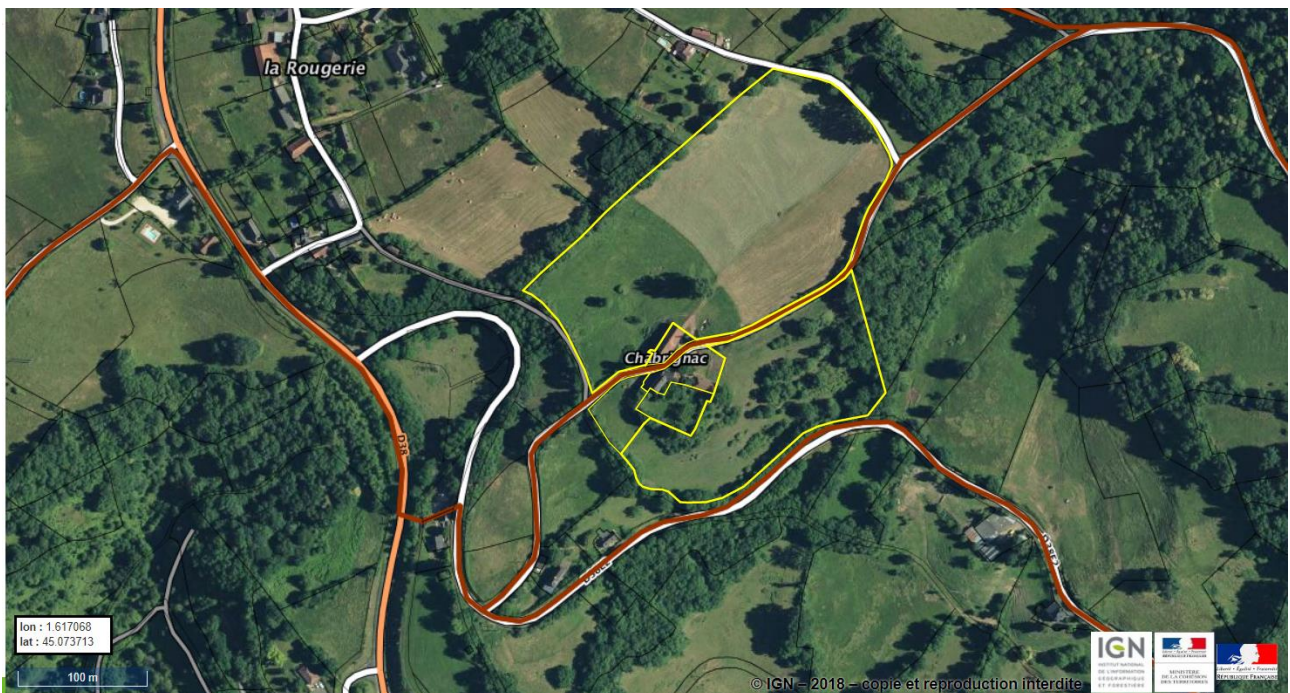


Parcelles concernées par la modification simplifiée :

Secteur de « FOSSE » : les parcelles AN 88 et AN 89 sont concernées.



Secteur de « CHABRIGNAC » : les parcelles AI 143, AI 144, AI 145, AI 146, AO 76 et AO 77 sont concernées.



Les terrains classés dans le PLU, en zone N, correspondent à une zone naturelle. Sont interdites les constructions à usage agricole ; les activités agricoles, forestières ou d'entretien de l'état naturel de la zone peuvent être autorisées pour la construction de bâtiments annexes de faible dimension (moins de 20m²) dont la présence dans le site est justifiée par les dispositions mises en œuvre pour en assurer la protection ou l'entretien.

Cette modification est bien en adéquation avec les objectifs fixés par le PADD (Projet d'Aménagement et de Développement Durable) qui prévoyait (page 3 du Rapport présentant le PADD) de définir un zonage respectant le caractère des différents espaces et attribuant une place bien identifiée pour chaque exploitation agricole (terrains utilisés et leurs bâtiments d'exploitations) dans le développement

Envoyé en préfecture le 10/07/2019

Reçu en préfecture le 10/07/2019

Affiché le 10/07/2019



ID : 019-200066769-20190702-D2019_81A-DE

de hameau à vocation « agricole », avec des prescriptions réglementaires et des enjeux paysagers présents dans les différents espaces agricoles.

Il est donc nécessaire de faire évoluer le Plan Local d'Urbanisme afin de permettre à la commune de Noailhac de pouvoir maintenir son tissu économique au travers de l'activité agricole.

La Mission régionale d'autorité environnementale, par décision du 17 juin 2019, et compte tenu de l'absence d'enjeux environnementaux particuliers du secteur retenu, a indiqué que le projet de modification simplifiée n'est pas soumis à évaluation environnementale.

Il sera procédé à une mise à disposition du dossier au public du projet de modification simplifiée du PLU de la commune de NOAILHAC.