



**Thierry Valleix**

Ingénieur en Agriculture

Expert foncier et agricole

Etudes, conseils et services

En agriculture, environnement et cartographie

Expert près de la Cour d'Appel de Riom

Membre du CNEFAF

**EARL PEYROUT  
Impasse des Valades Hautes  
19240 VARETZ**

**DEMANDE D'ENREGISTREMENT  
POUR L'EXTENSION D'UN ELEVAGE  
PORCIN NAISSEUR-ENGRAISSEUR**

**Construction d'un bâtiment de  
post-sevrage et engraissement**

**COMPATIBILITE AVEC LES  
DOCUMENTS D'URBANISME**

Novembre 2023

## TABLE DES MATIERES

1	PIECES ANNEXES A LA DEMANDE D'ENREGISTREMENT.....	3
1.1	COMPATIBILITE DU PROJET PAR RAPPORT AUX DOCUMENTS D'URBANISME .....	3

# 1 PIECES ANNEXES A LA DEMANDE D'ENREGISTREMENT

## 1.1 COMPATIBILITE DU PROJET PAR RAPPORT AUX DOCUMENTS D'URBANISME

Le site d'élevage se trouve sur la commune de Varetz, le plan d'épandage comporte des îlots sur les communes de Allassac, Concéze, Perpezac-le-Noir, Saint-Bonnet-l'Enfantin, Varetz et Yssandon.

En matière d'urbanisme toutes ces communes sont dotées d'un Plan Local d'Urbanisme (PLU). Les dates d'approbation des PLU ou d'approbation des dernières modifications de ceux-ci, s'établissent comme suit :

Communes	Dates d'approbation (PLU ou dernière modification)
ALLASSAC	20/12/2019
CONCEZE	03/02/2021
PERPERZAC-LE-NOIR	04/04/2022
SAINT-BONNET-L'ENFANTIN	24/09/2015
VARETZ	26/06/2017
YSSANDON	12/06/2021

Les îlots inclus partiellement ou en totalité dans des zones urbaines des PLU, zones U ou AU, ont été répertoriés. Malgré l'habitat très dispersé qui prévaut sur la zone d'étude, le nombre d'îlots concernés reste relativement faible, car de nombreuses zones bâties ne sont pas en zone urbaine, mais le plus souvent en zone naturelle N, cela afin de limiter le mitage du paysage et la dispersion de l'urbanisme.

Les incidences des Plan Locaux d'Urbanisme sur le plan d'épandage s'établissent comme suit :

Exploitants	Communes	N° îlots concernés par une zone U	N° îlots concernés par une zone AUc
GAEC Beau Vallon	VARETZ	10, 20, 25	
BOUTOT Michel	ALLASSAC	1, 3, 18	2
PORCHE Florent	ALLASSAC	1, 21	
	ST-BONNET-L'ENFANTIN	22	
TAILLERIE Clément	VARETZ	11, 12, 13, 14	
GAEC CHAMP MERI	CONCEZE	8, 32	22
JAUGEAS Philippe	ST-BONNET-L'ENFANTIN	5, 6	8, 20
	PERPEZAC-LE-NOIR	24	
GAEC MAGNOUX	ALLASSAC	52	

Dans la très grande majorité des cas, les zones urbaines sont exclues des surfaces épandables du fait des distances d'interdiction d'épandage par rapport aux habitations. Une zone AU sur ALLASSAC reste partiellement épandable. Rappelons qu'une zone AU est une zone destinée à devenir une zone urbaine, après modification du PLU. En l'état et en l'absence d'habitation, rien n'empêche d'épandre du lisier dans une zone AU.