Commune de Brignac la Plaine

Élaboration du PLU

DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL DE LA COMMUNE DE BRIGNAC-LA-PLAINE

L'an deux mil vingt
Le 6 mai
Le Conseil Municipal de la Commune de BRIGNAC-LA-PLAINE
Dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire, à la Mairie

Date de convocation du Conseil Municipal : 30 avril 2020

Nombre de membres :
En exercice : 14
Présents : 9
Absents : 5
Votants : 14

Contre : /
Abstention : /
Pour : 9

PRESENTS : MOUZAC Philippe, Maire, ROUSSELY Bernard, PIGNOL Marie-Thérèse, BOUDIER Claudine, DOUSSEAU Alain, GAVET Sébastien, FILLAIRE Jean-Louis, HAUSSARD Eliane, AUPETIT Philippe
ABSENTS : GROLHIER Stéphane, LAGORSSE Elise,
ABSENTS EXCUSES : SALINAS Audrey, GIMAZANE Mercédès, LAFEUILLE Robert

SECRETAIRE : BOUDIER Claudine

Sous-Préfecture de BRIVE (Corrèze)
REÇU LE
02 JUIL. 2020
CONTRÔLE DE LÉGALITÉ

OBJET : Approbation du PLU

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment l'article L.153-21;
Vu le schéma de cohérence territoriale du bassin de Brive approuvé en décembre 2012;
Vu la délibération en date du 2 octobre 2014 prescrivant l'élaboration du plan local d'urbanisme (PLU), définissant les objectifs poursuivis et fixant les modalités de la concertation;
Vu le débat au sein du conseil municipal du 12 avril 2018 puis le 4 avril 2019 portant sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables (PADD) du PLU;
Vu la délibération du conseil municipal en date du 19 septembre 2019 tirant le bilan de la concertation et arrêtant le projet de PLU;
Vu l'avis de la commission départementale de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF) en date du 6 décembre 2019;
Vu l'arrêté municipal n° AR20191219 en date du 19 décembre 2019 soumettant à enquête publique le projet de P.L.U arrêté et l'avis d'enquête publié;
Vu les pièces du dossier de PLU soumises à l'enquête publique;
Vu le rapport d'enquête publique et les conclusions motivées du commissaire enquêteur ;
Entendu l'exposé du maire présentant les objectifs poursuivis et les conséquences en termes d'aménagement et d'urbanisme du projet de PLU;
Considérant que le projet de plan local d'urbanisme arrêté soumis à enquête publique a fait l'objet de modifications, pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier, des observations du public et du rapport du commissaire enquêteur.
Considérant que le projet de plan local d'urbanisme tel qu'il est présenté au conseil municipal est prêt à être approuvé, conformément à l'article L.153-21 du code de l'urbanisme ;
Considérant que l'ensemble des membres du conseil municipal ont disposé de l'intégralité des documents et informations dans la convocation;

Après en avoir délibéré, le conseil municipal :

1. décide d'approuver les modifications apportées au projet de PLU arrêté.

2. décide d'approuver le projet de PLU, tel qu'il est annexé à la présente.

3. autorise Monsieur le maire à signer tous les actes et à prendre toutes les dispositions nécessaires à la mise en œuvre de la présente délibération.

4. indique que le dossier du PLU est tenu à la disposition du public en mairie de Brignac-La-Plaine aux jours et heures d'ouverture habituels.

5. Indique que, conformément à l'article R.153-21 du code de l'urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie de Brignac-La-Plaine durant un mois. Une mention de cet affichage sera insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département.

La présente délibération, accompagnée du dossier de PLU approuvé, sera transmise en préfecture ou sous-préfecture au titre du contrôle de légalité.

6. indique que la présente délibération produira ses effets juridiques à compter de sa réception en préfecture ou sous-préfecture, accompagnée du dossier de PLU, et après l'accomplissement de la dernière des mesures de publicité

A Brignac-La-Plaine,
Le 6 mai 2020.

Pour copie conforme,
Le Maire,
Philippe MOUZAC

Mairie de Brignac La Plaine * 19310 *

Publié le :
Transmise au Représentant de l'Etat le :

Monsieur le Maire certifie, sous sa responsabilité, le caractère exécutoire de cet acte, et informe qu'il peut faire l'objet d'un recours auprès du Tribunal Administratif dans un délai de deux mois à compter de sa publication et sa transmission aux services de l'État.

Altereo Délégation Urbanisme Sud-Ouest
26 chemin de Fondeyre
31200 - TOULOUSE
Tél : 05-61-73-70-50 / fax : 05-61-73-70-59
E-mail : toulouse@altereo.fr

COMMUNE DE BRIGNAC-LA-PLAINE
DEPARTEMENT DE LA CORREZE

PLAN LOCAL D'URBANISME

PIECE N°0 : PIECES ADMINISTRATIVES

P.L.U DE LA COMMUNE DE SAINT-CYPRIEN PIECES ADMINISTRATIVES	
ARRETE LE	APPROUVE LE
Signature et cachet de la Mairie	

SYNTHESE - BILAN DE LA CONCERTATION

Commune de Brignac-la-Plaine

1. Rappel des modalités de concertation prescrites

Le conseil municipal a délibéré le 2 octobre 2014 pour prescrire l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme. Conjointement, il a fixé des modalités de concertation, à savoir la tenue de réunions publiques en associant tous les partenaires de la concertation : la population, les associations communales ou intéressées, les représentants de la profession agricole, les communes limitrophes…

La concertation a été mise en œuvre tout au long de la démarche d'élaboration du projet et a permis aux habitants de comprendre et mieux connaître cet outil d'aménagement et d'urbanisme ainsi que l'ambition de l'équipe municipale pour la commune.
Ce bilan est entériné par délibération en Conseil municipal.

2. Modalités pratiques d'organisation de la concertation

a. L'affichage de la délibération en Mairie

La délibération de prescription du Plan Local d'Urbanisme de Brignac-la-Plaine a bien été affichée à la mairie.

b. Les comptes rendus de l'étude dans les bulletins municipaux

Des articles ont été rédigés et publiés dans les bulletins municipaux pour rendre compte de l'avancée des études.

c. L'information sur la procédure sur le site internet de la commune de Brignac-la-Plaine

La commune a publié sur son site des articles informant du déroulement de la procédure de PLU.

d. Le dossier consultable en Mairie et le registre

- La commune a mis à disposition des documents consultables en mairie informant de l'avancée de l'étude, notamment sous la forme de panneaux d'exposition en grand format, portant sur : la procédure d'élaboration du PLU, le diagnostic socio-économique, paysager et l'état initial de l'environnement, le PADD, et le projet de zonage. Un registre a également été mis à disposition des habitants afin de prendre recueillir leurs remarques.

e. Les réunions publiques et les réunions de travail

La commune a tenu trois réunions publiques lors des étapes de la procédure suivantes :

- Réunion publique du 1 mars 2017 portant sur le diagnostic territorial et l'état initial de l'environnement,

- Réunion publique du 26 avril 2018 portant sur le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD),
- Réunion publique du 26 juin 2019 portant sur le projet de document graphique et de règlement d'urbanisme et les orientations d'aménagement et de programmation.
- Réunion de travail sur la thématique agricole le 24 avril 2018

Ce document est la propriété d'Altereo et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation

© copyright Paris 2019 Altereo

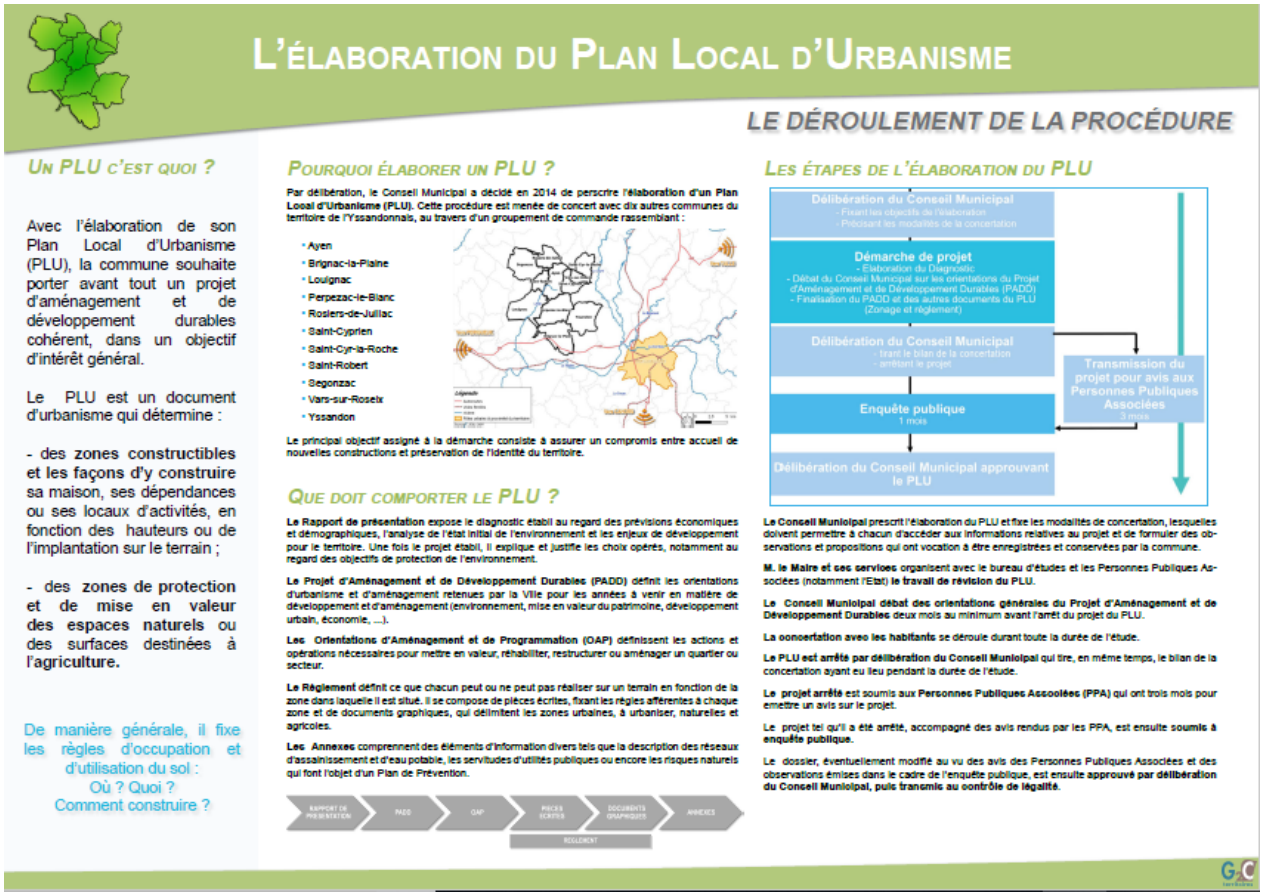
3. Annexes

- Panneaux de concertation
- Affiches d'invitation aux réunions publiques et de travail
- Extraits de publications dans le journal local

Ce document est la propriété d'Altereo et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation

© copyright Paris 2019 Altereo

- **Panneaux de concertation**

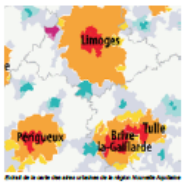


© copyright Paris 2019 Altereo

L'élaboration du Plan Local d'Urbanisme

Le diagnostic socio-économique

Un territoire polarisé par l'aire urbaine de Brive-la-Gaillarde



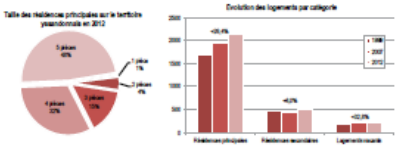
Le territoire de l'Yssandonnais regroupe 673 emplois en 2012 et se positionne, avec un taux d'activité et d'emploi supérieur à la communauté d'agglomération de Brive, comme un territoire attrayant pour la population active du bassin briviste. Pour autant, le groupement développe peu d'emplois alors qu'il connaît une croissance démographique importante. De plus, le nombre d'emplois est resté stable depuis une quinzaine d'années et se caractérise par un phénomène de dispersion partagé par les communes de l'ensemble du groupement.

Concentré au nord ouest du territoire, le taux de chômage reste relativement faible comparé à l'agglomération de Brive et à la moyenne nationale.

Les communes d'Ayen et de Brignac-la-Plaine constituent des polarités rurales favorisant le dynamisme de la vie locale. Pour autant, cette situation mérite d'être confortée par l'installation d'activités économiques, de commerces et de services de proximité, favorables à l'attractivité auprès des populations.

Un parc de logements dynamique mais peu diversifié

L'Yssandonnais connaît depuis 2007, un accroissement de la production en logements, particulièrement sensible à l'est et au sud du territoire, plus près d'Objat et de Brive la Gaillarde. Parmi un parc comptabilisant 2861 logements en 2012, la majorité des logements se compose de grands logements individuels, occupés par leurs propriétaires. Les résidences principales sont largement majoritaires. La part de résidences secondaires est intéressante puisqu'elle propose des possibilités d'accueil touristique, favorable au développement des communes. Néanmoins, le parc reste peu diversifié et propose assez peu de logements collectifs et petits logements. L'intérêt de diversifier le parc de logements réside dans la possibilité d'assurer la fluidité du parcours résidentiel des habitants et d'attirer des nouveaux ménages. La problématique de la vacance représente un enjeu pour une partie des communes du groupement, qui connaissent soit un phénomène de tension du marché immobilier (difficulté de rotation du parc), soit un phénomène de vacance structurelle liée à la faible attractivité du parc ancien et potentiellement dégradé.

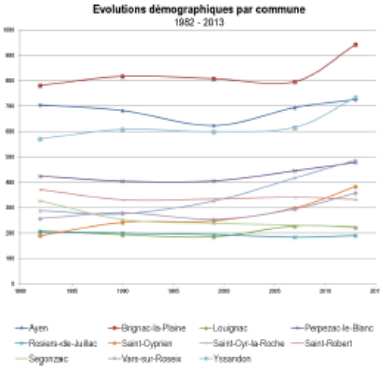


Des evolutions démographiques contrastées

Le territoire de l'Yssandonnais est formé de communes dont la population oscille entre 200 et 950 habitants. Elles présentent des évolutions démographiques différenciées, témoignant de dynamiques pour le moins contrastées.

Certaines communes, à l'image de Brignac-la-Plaine et d'Yssandon, connaissent une croissance rapide de leur population, en lien notamment avec la proximité de l'agglomération de Brive-la-Gaillarde. Les communes les plus proches d'Objat ont également enregistré des gains de population importants durant la période précédant l'élaboration du PLU.

A contrario, les communes situées au nord et à l'ouest du territoire subissent des phénomènes de stagnation voire de déclin démographique sur la période récente.



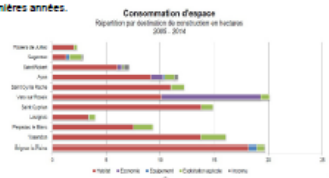
Ces disparités observées en termes d'attractivité démographique ont une influence directe sur l'évolution du profil socio-démographique de la population des communes.

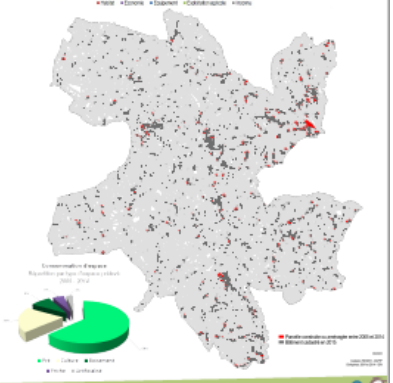
Les communes les plus proches de Brive-la-Gaillarde et d'Objat bénéficient de l'accueil de jeunes ménages, ce qui permet le maintien des grands équilibres de leurs pyramides des âges. Dans le même temps, les communes ne bénéficiant pas de la proximité de ces bassins d'emplois voient l'âge moyen de leur population s'élever plus rapidement qu'à l'échelle nationale, faute de renouvellement.
Ces disparités observées en termes d'attractivité démographique ont une influence directe sur l'évolution du profil socio-démographique de la population des communes.

Une consommation d'espaces importante, conséquence d'une urbanisation dispersée

Au cours des dix dernières années, une centaine d'hectares d'espaces naturels et agricoles a été consommée au profit de l'urbanisation. Cette évolution s'est faite de manière plus importante au sud-est du territoire, bénéficiant d'une forte croissance démographique sur les communes.

La consommation d'espace est destinée essentiellement au secteur de l'habitat (80% de la consommation totale), et dans une moindre mesure aux activités économiques. Cette consommation se fait au détriment des terres agricoles (prairies ou champs) à plus de 80%, les espaces naturels et forestiers n'ayant été que peu impactés ces dernières années.





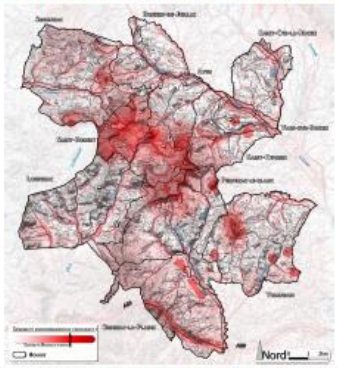
L'élaboration du Plan Local d'Urbanisme

L'etat initial de l'environnement

Le Pays des buttes calcaires et des terres lie-de-vin

Situé en limite avec le département de la Corrèze et de la Dordogne, le territoire de l'Yssandonnais est caractérisé par les ambiances paysagères « des marges aquitaines », composées de bassins, de causses corréziens et de buttes calcaires. Cette composition forme un paysage à la rencontre de plusieurs influences : le pays des puys. Les villages perchés sur les buttes calcaires se mêlent au relief des terres lie-de-vin, provenant de l'érosion des grès rosés du bassin de Brive.

Territoire de rencontre entre plateau calcaire sédimentaire du Périgord et le bassin gréseux de Brive, l'Yssandonnais n'est pas exposé à des risques naturels ou technologiques majeurs. Pour autant, la ressource en eau réduite, la remontée des eaux par nappes souterraines et le retrait-gonflement des argiles représentent des points de vigilance.

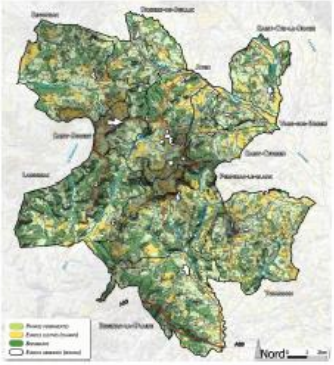


Ces communes regroupent des sites et des monuments remarquables sur une ligne de crête formée du Nord au Sud du territoire. Pour autant, le territoire comporte un certain nombre d'autres éléments patrimoniaux non protégés mais représentant également des points d'attrait dans une optique de valorisation touristique par exemple.

Les espaces naturels : une composante territoriale essentielle

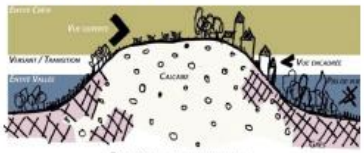
Le territoire de l'Yssandonnais se compose en majorité de milieux boisés, formant une empreinte majeure des milieux naturels. Ces boisements souvent épars, ne forment pas de réels complexes forestiers d'ampleur. Par ailleurs, les structures bocagères constituent également un marqueur important de la présence des espaces naturels sur l'Yssandonnais et forment plusieurs zones de réservoirs de biodiversité. Les milieux humides sont significativement présents et s'organisent autour d'un réseau hydrographique dense en ruisseaux. Ces milieux humides accueillent des réservoirs de biodiversité, et constituent un réseau de milieux humides interconnecté. Néanmoins, les réservoirs de biodiversité, particulièrement les milieux bocagers denses, sont fragmentés par le réseau routier.

Ces espaces naturels forment ainsi une composante territoriale essentielle pour les communes de l'Yssandonnais, avec un patrimoine naturel omniprésent, et comportent des espaces très qualitatifs, réservoirs de biodiversité à l'échelle régionale. La protection de ces espaces naturels ainsi que la trame verte et bleue, constituent donc un enjeu principal.



L'Yssandonnais : une mosaïque de paysages

L'Yssandonnais regroupe 4 composantes paysagères significatives. Il s'agit des espaces cultivés (champs), des prairies permanentes (pâturages et « prairies naturelles »), des boisements (comprenant des vergers) et des espaces urbanisés (bourgs et hameaux plus importants). En dehors des espaces urbanisés, ces espaces ruraux forment une mosaïque de paysages, complexes et uniques, qui s'homogénisent avec le relief, alternant paysages de vallées, de crêtes et de versants.



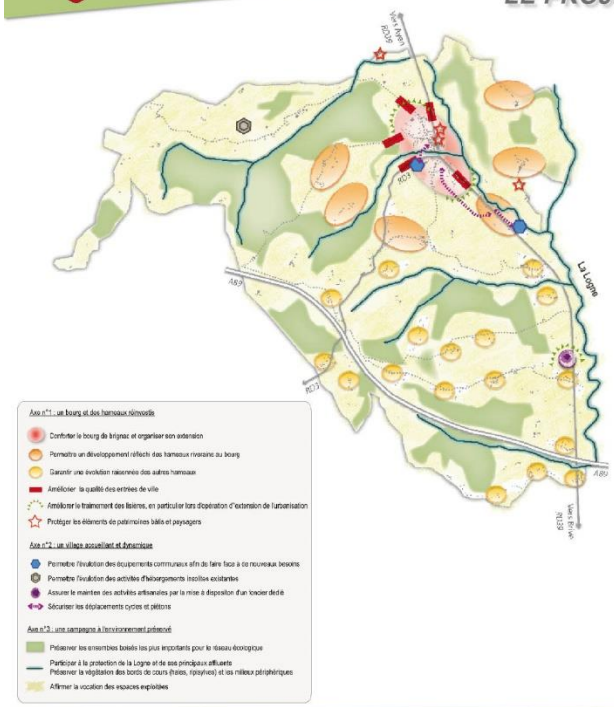
Les bourgs contribuent à renforcer la mosaïque de paysages. Chaque bourg, en fonction de sa localisation sur un plateau ou dans une vallée, alterne l'utilisation des matériaux, passant du calcaire blanc pour les hauts au grès et des teintes lie-de-vin pour les bas.

© copyright Paris 2019 Altereo

Brignac-la-Plaine

L'ÉLABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

LE PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES



Brignac-La-Plaine est un territoire attractif. Sa situation avantageuse vis-à-vis des bassins d'emploi périphériques ainsi que sa dotation équipements et services de proximité sont perçues comme des atouts pour les familles désireuses de profiter des bienfaits de la campagne et des commodités du quotidien.

A cet égard, la commune connaît un développement démographique continu depuis une dizaine d'années. Les dynamiques constatées sur la période récente l'attestent : la population augmente chaque année de 3% depuis 2009. Plus d'une centaine d'individus sont venus habiter sur la commune. L'arrivée de cette population a conduit à la construction d'une soixantaine de logements nouveaux sur la période 2009-2014. Elle a également généré une réduction du nombre de logements inoccupés et vacants (19 logements inoccupés pour 468 logements en 2014).

A l'issue du diagnostic de territoire, il est apparu essentiel de préserver l'identité du territoire et le paysage, tout en maintenant des conditions favorables à l'accueil de population. Pour ce faire, les élus ont souhaité poursuivre l'accueil de nouveaux ménages dans le cadre d'une démarche de développement raisonné et compatible avec les grandes orientations de développement s'imposant à la commune, fixées notamment dans le Schéma de Cohérence Territorial (SCoT) du Sud Corrèze. Il s'agit d'assurer la pérennité des équipements, commerces et services de proximité en soutenant leur fréquentation dans les années à venir par l'accueil de nouveaux ménages, mais également de limiter l'artificialisation des terres agricoles et naturelles sur les onze années à venir. D'ici 2030, environ 20 hectares seront mobilisés pour permettre la réalisation d'environ 130 nouveaux logements.

AXE N°1 : UN BOURG ET DES HAMEAUX RÉINVESTIS

- **Une armature consolidée : un bourg et des hameaux habités**
  - Poursuivre un accueil démographique, dans la continuité des objectifs fixés au SCoT et au PLH
  - Consolider l'organisation urbaine de la commune
- **Un développement urbain de qualité : un bourg et des hameaux à l'identité préservée**
  - Assurer un développement urbain respectueux de l'identité rurale du territoire
  - Promouvoir des espaces publics de qualité

AXE N°2 : UN VILLAGE ACCUEILLANT ET DYNAMIQUE

- **Pérenniser et stimuler l'offre en emplois et services du quotidien: un village actif**
  - Pérenniser l'offre de « proximité », source d'animation et de dynamisme
  - Nourrir l'économie locale et touristique, créatrice d'emplois
- **Mettre à disposition des réseaux performants : un village connecté**
  - Améliorer les conditions d'accessibilité du village pour favoriser les nouvelles mobilités
  - Favoriser la connexion numérique de la commune

AXE N°3 : UNE CAMPAGNE À L'ENVIRONNEMENT PRÉSERVÉ

- **Conserver la richesse écologique du territoire : une campagne « naturelle »**
  - Œuvrer à la préservation des espaces de nature
  - Préserver les espaces nécessaires aux déplacements des espèces
- **Préserver les activités d'exploitation : une campagne « agricole »**
  - Créer des conditions favorables à la pérennité de l'agriculture
  - Soutenir et renforcer l'attrait touristique des espaces exploitées
- **Assurer une gestion responsable des ressources : une campagne « durable »**
  - Anticiper sur les effets du changement climatique et veiller à une gestion responsable de la ressource eau
  - Limiter les émissions de gaz à effet de serre associées à l'accueil de nouvelles constructions

© copyright Paris 2019 Altereo

Affiches d'invitation de la commune

COMMUNE DE BRIGNAC LA PLAINE

REUNION PUBLIQUE

PLAN LOCAL d'URBANISME

Dans le cadre de l'élaboration du PLU, vous êtes convié(és) à une réunion publique qui se tiendra le :

MERCREDI 26 JUIN 2019 à 20H30
à la SALLE POLYVALENTE Jean FERRAT.

REUNION PUBLIQUE - PLU

COMMUNE DE BRIGNAC LA PLAINE

Elaboration du
Plan Local d'Urbanisme
Réunion publique

Le Jeudi 26 Avril 2018
à 20h00
à la SALLE POLYVALENTE

L'ensemble de la population est invité à participer à une réunion de présentation du **Projet d'Aménagement et de Développement Durables (P.A.D.D)**

Altereo est le nom commercial de G2C
Ce document est la propriété d'Altereo et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation

© copyright Paris 2019 Altereo

Extraits de publications dans le journal local (papier et internet)

I MUVRINI S'EST ARRÊTÉ À OBJAT. Concert et chants corses à l'ordre du jour de ce stage très apprécié.

«Si c'est à travers nos voix que l'on sème c'est à travers nos voix que l'on s'aime… » Tel était le titre du stage de chants corse qu'a proposé le groupe I Muvrini pendant le week-end de la Pentecôte, à Objat.

I Muvrini est un groupe corse de musique corse créé par les frères Alain et Jean-François Bernardini à la fin des années soixante-dix. Ils furent initiés très jeunes à la musique corse traditionnelle par leur père qui était un poète et chanteur assez connu. Commençant par chanter des chansons dans un style traditionnel (guitare et voix polyphonie) le groupe s'ouvre progressivement vers les musiques du monde.

Trois des membres de ce célèbre groupe, Jean-François, Stéphane et Alain, passeur de tradition depuis plus de 24 ans sont venus donner un magnifique concert le vendredi soir en l'église d'Objat.

Beaucoup d'émotions, de partages auprès d'un public conquis et participant en chœur à la fin du spectacle.

Une pédagogie du chant polyphonique

Mais ce fut aussi un week-end d'apprentissage de chants corses qui a réuni des adultes de la France entière… la réputation du groupe abolissant les kilomètres.

En effet, ils ont développé une véritable pédagogie de l'enseignement du chant polyphonique adapté à un public d'enfants et d'adultes et ils parcourent le monde pour transmettre leur passion. À ce jour ils ont dirigé plus de 500 stages.

Concert improvisé dans le parc

Les participants ont appris à chanter « la paghjella », qui est un cœur composé de trois voix dont la particularité est d'accorder plus d'importance au chant qu'au texte purement littéraire et flirter avec la liberté en harmonie. Chanter devient alors une expérience de ressentir en soi, de créer de la beauté avec la voix…

Diction, phonétique, respiration, rien n'a été laissé au hasard, dans la joie, la bonne humeur.

En fin de stage le petit groupe est sorti quelques instants de sa salle de travail pour aller tout simplement s'installer sur l'esplanade du lac de l'Espace de loisirs Jacques-Lagrave afin de faire partager leurs chants polyphoniques aux promeneurs bien surpris mais Oh combien émerveillés de ce cadeau si rare qui leur était offert.

Les sourires de bonheurs du public improvisé ont été la plus belle récompense de ces trois jours de stage et la promesse d'une envie de recommencer à Objat cette expérience d'émotion pure.

langue française ». Le sujet en était « un moment inoubliable » et Axelle Cachot, de l'école de Brignac s'est classée 2e du concours dans sa catégorie.

Axelle avait choisi pour sujet la naissance de son petit frère : inoubliable ! Pour sa rédaction, elle s'est servie d'une méthode d'écriture mise à la disposition de la classe par la maîtresse des CM2. Sans-elle poussent les élèves à mettre plus de ressenti dans leurs textes, à les enrichir. Elle ne cache pas sa joie du résultat.

La remise des prix a eu lieu dans l'amphithéâtre du Conseil Départemental à Tulle en présence des membres de l'Ordre des Palmes Académiques et des inspecteurs de l'Education Nationale : moment marquant !

À NOTER

BRIGNAC-LA-PLAINE. Marché de producteurs. Le CA Brignacois organise son traditionnel marché de producteurs, le samedi 22 juin, à partir de 17 heures dans le bourg. Les tables seront installées sous chapiteau. Une animation musicale sera proposée. Venez faire vos courses et passer un bon moment.

Réunion publique sur le PLU. Dans le cadre de l'élaboration du PLU, la population est conviée à une nouvelle réunion publique qui se tiendra mercredi 26 juin, à 20 h 30, à la salle Jean-Ferrat.

Inscriptions pour les activités du Foyer culturel. Le Foyer culturel prendra les inscriptions pour la saison 2019-2020 mercredi 22 juin, de 14 heures à 17 heures à la salle des Mangonies. Si vous aimez le théâtre, les chants et la danse, n'hésitez pas, les places sont limitées. Les enfants doivent avoir au moins 6 ans soit nés en 2013. Pour tout renseignement, il est possible de contacter Nathalie Delmas par SMS au 06.89.49.07.94.

OBJAT. Foire primée. La municipalité d'Objat informe les éleveurs et les expéditeurs que la prochaine foire primée des veaux de lait aura lieu le mardi 25 juin, à 8 h 30, sur le champ de foire.

Les opérations du jury commenceront à partir de 8 heures et se termineront à 8 h 30. Tous les éleveurs sont invités à participer nombreux à cette foire.

Football Club Objatois : détente et assemblée générale. Les enfants sont invités à venir découvrir une multitude de jeux entièrement gratuits le samedi 29 juin, de 14 heures à 17 h 30, dans l'annexe du terrain d'honneur de rugby, situé à côté du parc municipal d'Objat. Il y aura notamment une tyrolienne, des grands jeux gonflables, du tir à l'arc et plein d'autres jeux : un pur moment de détente ludique.

A 18 h 30, le Football Club Objatois invite à son assemblée générale, salle des expositions de la mairie.

Brive

Réunion publique sur le PLU. Dans le cadre de l'élaboration du PLU, la population est conviée à une nouvelle réunion publique qui se tiendra mercredi 26 juin, à 20 h 30, à la salle Jean-Ferrat.

© copyright Paris 2019 Altereo

LA MONTAGNE À LA UNE | VIE LOCALE | SPORTS | LOISIRS | ECONOMIE

Une nouvelle réunion publique a eu lieu mercredi

BRIGNAC-LA-PLAINE

Publié le 02/07/2019

Le public clairsemé mais motivé, très attentif à l'exposé très clair de l'intervenant. © Droits réservés

LIRE LE JOURNAL

LES + PARTAGÉS

1 **Archéologie** Une trentaine de menhirs découverts à Veyre-Monton (Puy-de-Dôme) : une première en Auvergne

2 **Faits divers** Un jeune de 18 ans tué et un adolescent grièvement blessé dans une terrible sortie de route à Lezoux (Puy-de-Dôme)

3 **Faits divers** « A un moment, j'ai vraiment pris peur » : victime d'une tentative d'arnaque sur internet, elle témoigne

4 **Faits divers** Un jeune homme tué et un autre blessé dans une mystérieuse collision à Bussières-et-Pruns (Puy-de-Dôme)

5 **Puy-de-Dôme** Un passant roué de coups de pied à la tête

Les habitants sont associés régulièrement à la démarche du Plan local d'Urbanisme. La dernière réunion publique a précisé les orientations de plusieurs zones.

Mercredi 26 juin avait lieu la deuxième réunion en rapport avec le PLU : elle marque la fin de la phase d'étude. La précédente réunion avait eu lieu dans cette même salle Jean-Ferrat le 26 avril 2018. L'intervenant était Anthony Lherm du cabinet G2C : il venait présenter le zonage qui détermine la vocation futures des espaces. La commune doit se doter dans les 10 ans à venir de 130 logements en ne consommant pas plus de 20 ha de surface ; le but étant de bien gérer l'espace pour protéger les surfaces agricoles.

Les exploitations agricoles sont en zone A : seules les constructions ou installations nécessaires à l'exploitation sont autorisées.

Anthony Lherm « visitait » chaque hameau et commentait la vocation de chacun en désignant des « dents creuses » éventuellement constructibles : ces espaces sont en zone AU, c'est-à-dire à urbaniser. On les trouve aux abords des villages et du bourg.

La zone U concerne des terrains jouxtant le bourg et les lotissements qui comportent des ressources.

© copyright Paris 2019 Altereo

LA MONTAGNE

À LA UNE | VIE LOCALE | SPORTS | LOISIRS | ECONOMIE

L'Assurance Maladie
NE CHERCHEZ PLUS VOS INFORMATIONS DE SANTÉ.
VOTRE DMP LES GARDE POUR VOUS.

A propos du projet de PLU

BRIGNAC-LA-PLAINE

Publié le 04/05/2018

LIRE LE JOURNAL

Toute personne qui souhaite émettre des vœux quant au projet de PLU peut le faire auprès de la mairie. Il est impératif également de déclarer à la mairie les bâtiments que l'on souhaite à plus ou moins long terme faire évoluer et transformer en habitation, ils doivent être identifiés sur le plan de zonage. Pour cela prendre contact avec la mairie de Brignac avant le mois de septembre.

BRIGNAC-LA-PLAINE

L'Assurance Maladie
LE DOSSIER MÉDICAL PARTAGÉ DMP
OUVREZ-LE VITE

© copyright Paris 2019 Altereo

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL
DE LA COMMUNE DE BRIGNAC-LA-PLAINE

SEANCE DU 2 OCTOBRE 2014 à 20H30

L'an deux mil quatorze
Le 2 octobre
Le Conseil Municipal de la Commune de BRIGNAC-LA-PLAINE
Dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire, à la Mairie

Nombre de membres :
En exercice : 15
Présents : 12
Absents : 3
Votants : 14

Date de convocation du Conseil Municipal : 27/09/2014

PRESENTS : MOUZAC Philippe, Maire, ROUSSELY Bernard, PIGNOL M.Thérèse, BOUDIER Claudine, DOUSSEAU Alain, GROLHIER Stéphane, SALINAS Audrey, LAFEUILLE Robert, GAVET Sébastien, HAUSSARD Eliane, GIMAZANE Mercédès, FILLAIRE J.Louis.
ABSENTS : Mmes COSTE-GELINEAU, LAGORSSE Elise, AUPETIT Philippe qui donne pouvoir à M. Dousseau.
SECRETAIRE : Mme BOUDIER Claudine

OBJET : **Plan local d'urbanisme communal (PLU) communal et groupement de commande**

Monsieur le Maire présente le projet de mise en place d'un plan local d'urbanisme (PLU) sur la commune réalisé dans le cadre d'un groupement de commande avec les autres communes du secteur d'Ayen (correspondant au territoire du SIVOM d'Ayen élargi).

La commune de BRIGNAC fait partie du « pays des buttes calcaires et des terres lie-de-vin » comme une des entités paysagères des marges aquitaines de la région Limousin. Globalement préservé, ce pays connaît une pression résidentielle contrastée mais encadrée soit par le règlement national d'urbanisme soit par des cartes communales. Cet état de fait ne permet pas d'assurer le bon compromis entre accueil de nouvelles constructions et préservation de l'identité du territoire.

Aussi, la mise en œuvre d'un PLU apparaît comme le moyen le plus adapté pour garantir à la fois le développement et la préservation du territoire.

La démarche sera basée sur la notion de projet avec la nécessité d'une réflexion paysagère ethnographique et architecturale. Elle sera réalisée avec d'autres communes, en groupement de commande afin d'avoir une approche globale et partagée entre communes d'un même ensemble géographique.

Ce groupement de commande permettra de réaliser en commun les études techniques d'un ensemble de PLU communaux, ceci avec un même prestataire. Chaque document sera réalisé sous la responsabilité juridique de chaque commune mais un projet d'aménagement et de développement durable harmonisé sera réalisé, de même que certains articles des règlements.

Pour ce faire l'équipe d'étude comprendra un bureau d'étude spécialisé en urbanisme réglementaire associé à un professionnel de l'architecture et des paysages. Un juriste pourra y être associé. Le mandataire sera un architecte ou un paysagiste.

La concertation se déroulera à l'échelle communale par l'intermédiaire de réunions publiques en associant tous les partenaires de la concertation : la population, les associations communales ou intéressées, les représentants de la profession agricole, les communes limitrophes...

Monsieur le Maire propose que la commune d'Ayen assure la coordination du groupement de commande et y désigne les membres de la Commission d'Appel d'Offres pour ce qui relève de la commune de BRIGNAC comme suit : titulaires : **M. Bernard ROUSSELY ; suppléant : M. Alain DOUSSEAU.**

Le conseil municipal, après en avoir délibéré,

- DECIDE de participer à l'élaboration d'un plan local d'urbanisme par l'intermédiaire d'un groupement de commande entre les communes du secteur d'Ayen.
- DECIDE que l'élaboration du document portera sur l'intégralité du territoire de la commune conformément à l'article L 123.1 du code de l'urbanisme et que la concertation prévue par les articles L 123.6 et L 300.2 du code de l'urbanisme sera mise en œuvre selon les modalités présentées ci-dessus.
- DEMANDE conformément à l'article L.121.7 du code de l'urbanisme, que les services de la Direction départementale des territoires soient mis gratuitement à la disposition de la commune pour assurer la conduite de l'étude conformément à la convention signée entre l'État et la commune,
- AUTORISE Monsieur le Maire à signer tous les documents nécessaires à l'élaboration du PLU,
- SOLLICITE toutes les aides possibles nécessaires à l'élaboration du PLU (État, Conseil Général),
- APPROUVE le lancement d'une procédure de consultation par le groupement de commandes pour cette étude en application des articles 26-11 et 28 du code des marchés publics,
- APPROUVE la désignation de la commune d'Ayen comme coordinatrice du groupement,
- DESIGNE comme suit les représentants de la commune à la Commission d'Appel d'Offres du groupement : Membre titulaire : **M. Bernard ROUSSELY ; suppléant : M. Alain DOUSSEAU.**
- PRECISE que les crédits seront inscrits au budget 2014.

Fait et délibéré en séance aux jours, mois et an susdits
Pour extrait conforme

Le Maire,
Ph. MOUZAC

MAIRIE de BRIGNAC-LA-PLAINE 19310 (AYEN)

Brive, le 14/10/14

DELIB 2019/04/02

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL
DE LA COMMUNE DE BRIGNAC-LA-PLAINE

SEANCE du 4 AVRIL 2019 à 17H30

L'an deux mil dix neuf
Le 4 avril
Le Conseil Municipal de la Commune de BRIGNAC-LA-PLAINE
Dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire, à la Mairie

Nombre de membres :
En exercice : 14
Présents : 11
Absents : 3
Votants : 11

Contre : 0
Abstention : 0
Pour : 11

Date de convocation du Conseil Municipal : 28/03/2019

PRESENTS : MOUZAC Philippe, Maire, ROUSSELY Bernard, Mme PIGNOL Marie-Thérèse, BOUDIER Claudine, DOUSSEAU Alain, AUPETIT Philippe, GIMAZANE Mercédès, LAFEUILLE Robert, GAVET Sébastien, HAUSSARD Eliane, FILLAIRE J.Louis
ABSENTS :
ABSENTS EXCUSES : LAGORSSE Elise, SALINAS Audrey, GROLHIER Stéphane.
SECRETAIRE : Mme BOUDIER

OBJET : Débat sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du PLU de BRIGNAC LA PLAINE.

Monsieur le Maire rappelle au Conseil Municipal que le sujet de la présente délibération a été débattu en séance du 12 avril 2018 mais que cet acte n'a pas été transmis en sous-préfecture.

Monsieur le Maire rappelle au conseil municipal que par délibération en date du 2 octobre 2014 a été prescrite l'élaboration du Plan Local d' Urbanisme sur l'ensemble du territoire communal.

L'article L 151-15 du Code de l'Urbanisme définit :

- les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques ;

- les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.

Il fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Ce document est soumis pour débat au Conseil Municipal, étant précisé :

- d'une part, qu'il sera soumis à l'attention du public au titre de la concertation publique,

- d'une part, que le projet de PLU ne pourra être soumis à l'arrêt du conseil municipal avant un délai de deux mois après le présent débat.

Le PADD est destiné à fixer les orientations qui serviront de cadre aux actions et opérations à venir sur la commune.

Débat sur les orientations générales du PADD :

Le bureau d'études présente le Projet d'Aménagement et de Développement Durables, élaboré en concertation avec les élus.

Le PADD se veut être une identification des grands enjeux de la commune, avec la volonté de dégager des orientations et ouvre ensuite le débat sur ce document qui s'articule autour de trois grands axes thématiques et transversaux, à savoir :

- Un bourg et des hameaux réinvestis
- Un village accueillant et dynamique
- Une campagne à l'environnement préservé

Le Conseil Municipal prend acte de la tenue du débat sur le PADD du PLU de BRIGNAC LA PLAINE.

Pour copie conforme,
Le Maire, Ph. MOUZAC

Mairie de Brignac-La-Plaine 19310

Affichage le 25 avril 2019.

Mission régionale d'autorité environnementale

Région Nouvelle-Aquitaine

Décision de la Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe) de Nouvelle-Aquitaine, après examen au cas par cas, sur l'élaboration du plan local d'urbanisme (PLU) de Brignac-la-Plaine (19)

N° MRAe 2019DKNA31

dossier KPP-2018-7553

Décision après examen au cas par cas
en application de l'article R. 104-28 du Code de l'urbanisme

La Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe) de la Région Nouvelle-Aquitaine

Vu la directive 2001/42/CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement et notamment son annexe II ;

Vu le Code de l'urbanisme, notamment ses articles L.104-1 à L.104-8 et R.104-1 et suivants ;

Vu le décret n°2016-519 du 28 avril 2016 portant réforme de l'Autorité environnementale ;

Vu le décret n°2016-1110 du 11 août 2016 relatif à la modification des règles applicables à l'évaluation environnementale des projets, plans et programmes ;

Vu le décret n°2015-1229 du 2 octobre 2015 modifié relatif au Conseil général de l'environnement et du développement durable, notamment son article 11 ;

Vu l'arrêté de la ministre de l'environnement, de l'énergie et de la mer du 12 mai 2016 portant approbation du règlement intérieur du Conseil général de l'environnement et du développement durable ;

Vu les arrêtés ministériels du 12 mai 2016 et du 17 avril 2018 portant nomination des membres des Missions Régionales d'Autorité environnementale (MRAe) du Conseil général de l'environnement et du développement durable ;

Vu la décision du 27 avril 2018 de la Mission Régionale d'Autorité environnementale portant délégation de compétence aux membres permanents pour statuer sur les demandes d'examen au cas par cas présentées au titre des articles R. 122-18 du Code de l'environnement et R. 104-28 du Code de l'urbanisme ;

Vu la demande d'examen au cas par cas enregistrée sous le numéro de dossier figurant dans l'encadré ci-dessus, déposée par la commune de Brignac-la-Plaine**,** reçue le 12 décembre 2018, par laquelle celle-ci demande à la Mission Régionale d'Autorité environnementale s'il est nécessaire de réaliser une évaluation environnementale à l'occasion du projet d'élaboration de son plan local d'urbanisme (PLU) ;

Vu l'avis de l'Agence régionale de santé en date du 09 janvier 2019 ;

Considérant que la commune de Brignac-la-Plaine, 987 habitants en 2016 sur un territoire de 18,72 km², envisage l'accueil de 50 à 60 habitants d'ici 2030 ;

Considérant que le projet souhaite permettre la construction d'environ 130 logements pour le maintien de la population actuelle et l'accueil des nouveaux habitants, et que pour cela la collectivité souhaite mobiliser 20 hectares pour l'habitat ;

Considérant que le projet de développement urbain vise notamment à « conforter le bourg de Brignac et organiser son extension, permettre un développement réfléchi des hameaux riverains au bourg et garantir une évolution raisonnée des autres hameaux » ;

Considérant que cela induit une dispersion du potentiel constructible sur toute la commune, parfois sous la forme d'une urbanisation linéaire, par exemple aux lieux-dit Maury et Le Rouvet **;**

Considérant que le dossier n'explique pas les alternatives étudiées, ayant finalement abouti à ce choix d'aménagement ;

Considérant par ailleurs que les informations fournies et la dispersion des parcelles constructibles ne permettent pas de garantir l'atteinte d'une densité d'urbanisation supérieure à celle des années passées **;**

Considérant que la description des milieux présents dans les parcelles ouvertes à l'urbanisation à vocation d'habitat est partielle et ne permet pas de conforter la conclusion d'absence de présence de milieux naturels à forts enjeux dans les extensions proposées ;

Considérant notamment qu'aucune explication détaillée n'est fournie sur la zone d'activités économiques 1AUX et 2AUX créée ex-nihilo au lieu-dit De Lescure ; que les incidences environnementales de cette implantation ne peuvent donc pas être précisément évaluées ;

Considérant que le dossier fait apparaître de forts enjeux environnementaux relatives aux prairies et boisements humides bordant les cours d'eau du territoire ;

Considérant que le projet de règlement graphique montre qu'une partie de ces espaces est classée en zone agricole ; que les règles associées à ce boisement ne sont pas explicitées ; qu'il n'est donc pas possible d'appréhender si la protection des zones humides est proportionnée aux enjeux ;

Considérant que le dossier indique que la défense contre l'incendie est insuffisante, sans toutefois détailler la couverture du territoire par des dispositifs de défense ; qu'il est nécessaire de connaître ces éléments pour évaluer la cohérence avec les développements de l'urbanisation proposés dans le projet de PLU ;

Considérant que le dossier fait apparaître des dysfonctionnements de la station d'épuration, principalement dus à des infiltrations d'eau parasite ; qu'il évoque des travaux et une éventuelle extension de la station sans démontrer leur cohérence temporelle avec les développements du bourg proposés dans le projet de PLU ;

Considérant que le dossier ne fournit aucune informations sur la station d'épuration, située sur une commune voisine, desservant les hameaux de La Combe et La Pradelle ; qu'il n'est donc pas possible d'appréhender les incidences des constructions autorisées dans ces secteurs ;

Concluant, qu'au vu de l'ensemble des informations fournies par la personne responsable, des éléments évoqués ci-avant et des connaissances disponibles à la date de la présente décision, le projet d'élaboration du PLU de Brignac-la-Plaine est susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et sur la santé humaine au sens de l'annexe II de la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement ;

Décide :

Article 1er :

En application des dispositions du chapitre IV du Livre Premier du Code de l'urbanisme et sur la base des informations fournies par la personne responsable, le projet d'élaboration du PLU de Brignac-la-Plaine présenté par la commune de Brignac-la-Plaine (19) **est soumis à évaluation environnementale**.

Article 2 :

Les objectifs spécifiques poursuivis par la réalisation de l'évaluation environnementale sont explicités dans les considérants de la présente décision. La présente décision ne dispense pas des obligations auxquelles le projet présenté peut être soumis par ailleurs. Elle ne dispense pas les projets, éventuellement permis par ce plan, des autorisations administratives ou procédures auxquelles ils sont soumis.

Article 3 :

La présente décision sera publiée sur le site Internet de la Mission Régionale d'Autorité environnementale

http://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr En outre, en application de l'article R.104-33 du Code de l'urbanisme, la présente décision doit être jointe au dossier d'enquête publique ou de mise à disposition du public.

Fait à Bordeaux, le 4 février 2019

Pour la MRAe Nouvelle Aquitaine
Le membre permanent délégataire

Signé

Gilles PERRON

Voies et délais de recours

1 - décision soumettant à la réalisation d'une évaluation environnementale :

Le recours administratif préalable est **obligatoire** sous peine d'irrecevabilité du recours contentieux.
Il doit être formé dans le délai de deux mois suivant la mise en ligne de la décision sur le site internet de l'autorité environnementale et adressé à **Monsieur le Président de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale**

Recours gracieux, hiérarchique et contentieux, dans les conditions de droit commun.

2 - décision dispensant de la réalisation d'une évaluation environnementale :

Les décisions dispensant de la réalisation d'une évaluation environnementale étant considérées comme des actes préparatoires ne faisant pas grief, elles ne sont pas susceptibles de faire l'objet d'un recours.

Toutefois, elles pourront être contestées à l'appui d'un recours contentieux dirigé contre la décision d'approbation du plan, schéma ou programme.

COMMUNE DE BRIGNAC-LA-PLAINE - DEPARTEMENT DE LA CORREZE

SYNTHESE DES AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES

Avis reçu	Observations émises	Commentaires et/ou propositions de suite à donner au dossier de révision du POS valant élaboration de PLU
Commune de Cublac	Pas de remarques formulées	La commune prend acte de l'avis émis par la commune de Cublac
CAUE – Conseil d'Architecture, d'Urbanisme et de l'environnement	Remarques concernant le chapitre sur la « Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère des espaces publics » : le chapitre sur les toitures, quel que soit la zone considérée, ne nous semble pas explicite, la distinction entre les constructions à usage d'habitation et constructions agricoles n'est pas claire. On y trouve de nombreuses incohérences. D'autre part, votre territoire présente un habitat traditionnel encore préservé d'une grande qualité, il serait préjudiciable d'autoriser les couvertures d'aspect bac-acier sur les constructions anciennes à usage d'habitation. Le bac-acier, plutôt que la tôle ondulée, peut s'envisager pour protéger une grange en péril.	Le règlement pourra évoluer pour prendre en compte les remarques du CAUE
Syndicat d'Etudes du Bassin de Brive (SEBB) En charge du SCoT Sud Corrèze	Avis favorable au projet	La commune prend acte de l'avis émis par le SEBB
Conseil Général de la Corrèze - Avis favorable	**Liste de bâtiments admis à changer de destination :** nous vous alertons sur le fait que le changement de destination peut conduire à la modification des exigences d'accès éventuels aux voies départementales. En effet, l'usage d'une desserte pour une habitation étant plus fréquent que pour un bâtiment agricole, de meilleures conditions de sécurité sont souvent nécessaires. **Orientations d'Aménagement et de Programmation :** - La desserte de l'OAP Buissonnière sur la RD39 offre des garanties de sécurité suffisantes - La desserte par la voie communale de l'OAP Pré-Haut permet de limiter le nombre d'accès donnant directement sur la RD39 - Les conditions de visibilité et de sécurité au droit de la desserte envisagée pour l'OAP Zone artisanale de Lescure sont satisfaisantes	La commune prend acte de l'avis émis par le Conseil Général de la Corrèze
CDPENAF	Les éléments de doctrine ne sont pas repris dans leur intégralité dans le règlement écrit du projet de PLU et l'argumentation de la	Le règlement écrit pourra être modifié pour

	collectivité n'a pas justifié ce choix. Avis défavorable	prendre en compte la remarque
	STECAL : **STECAL Ah :** La Chapelle haute : la commission émet un avis favorable La Chapelle basse : la commission émet un avis défavorable à l'unanimité en l'état. Une suite favorable pourrait être donnée en réorganisant à l'ouest l'accès aux parcelles agricoles situées au nord, le long du chemin existant en limite de la parcelle n°377 et en regroupant l'implantation des constructions à l'est. La Chalvarie : la commission émet un avis défavorable à l'unanimité, ce secteur ayant une vocation agricole Les Vergnolles : la commission émet un avis défavorable à la majorité ce secteur ayant une vocation agricole. **STECAL Ax de Lescure :** la commission émet un avis favorable **STECAL At le Pouget :** la commission émet un avis défavorable à l'unanimité sur le projet arrêté, la commission ne s'opposera pas à un classement At si le règlement encadre strictement les surfaces construites et types de bâtiments.	Le règlement graphique et écrit pourront évoluer pour prendre en compte l'avis de la CDPENAF
Chambre Agriculture **Avis favorable avec réserve**	**Avis défavorable sur plusieurs STECAL** : - ceux situés sur les lieux-dits, les Vergnolles et Sous Le Mas car il s'agit de vastes zones agricoles, - lieu-dit Chalvarie car un bâtiment d'élevage est encre actif sur cette zone, - pour des raisons agricoles, la Chambre d'Agriculture demande que les zones Ub situées sur les lieux-dits, la Seignardie, le Mas, la Chabanne, Pardoufeix et Maury soient requalifiées en zone A. La Chambre d'Agriculture : demande de reprendre la doctrine de la CDPENAF concernant la constructibilité en zone agricole et naturelle.	Les STECAL seront classé en zone A. Les secteurs en zone Ub seront maintenus. Ces secteurs se composent des hameaux de la commune formant l'héritage rural et local de la commune, leur maintien et leurs possibilités de l'évolution garantiront leur pérennité et l'attractivité de la commune. Le règlement écrit pourra être modifié pour prendre en compte la remarque
CCI Corrèze	Aucune remarque susceptible d'aller à l'encontre de ce projet ou de le compléter n'a été formulée, bien au contraire, dès lors qu'il s'agit, sur le territoire considéré, de permettre, le développement des entreprises et de l'habitat, la consolidation de l'offre marchande de proximité, notamment dans le centre-bourg, le développement de l'économie touristique	La commune prend note des observations de la CCI Corrèze.

Ce document est la propriété d'Altereo et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation
© copyright Paris 2020 Altereo

DDTM	**2-Développement urbain et consommation foncière** Prescription : la question de la densité des constructions constatée sur les dix dernières années doit être clarifiée pour informer correctement le public sur la tendance passée. Un seul chiffre de densité doit être indiqué dans les différentes pages du dossier et son calcul doit être expliqué.	Le rapport de présentation pourra évoluer pour prendre en compte la remarque.
	4 Remarques générales sur le projet de PLU **La consommation foncière** Le document n'indique pas le nombre de logements produits en lien avec les 18,2 ha consommés à cette fin, rendant impossible toute analyse objective et qualitative de la consommation foncière sur les dix dernières années. **Prescriptions :** l'article L151-4 du code de l'urbanisme dans sa version du 28 décembre 2016 stipule que l'analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers doit porter sur les dix années précédant l'approbation. La commune visant une approbation de son PLU pour fin 2019/début 2020, l'analyse d'espaces devra indiquer combien de logements ont été produits dans les espaces consommés.	Le rapport de présentation pourra évoluer pour prendre en compte la remarque.
	Routes à grande circulation Les routes à grande circulation sont régies par les articles L111-6 à 8 du code de l'urbanisme. En dehors des espaces urbanisés des communes, les constructions ou installations sont interdites dans une bande de 100 mètres de part et d'autre de l'axe des autoroutes. L'autoroute A89 traverse le territoire communal, deux secteurs sont concernés par ces dispositions règlementaires : le lieu-dit Maury et le lieudit Azinieras. **Prescription :** le règlement graphique doit être modifié pour tenir compte du recul imposé par la voie de circulation, ou le dossier doit être complété par une étude justifiant la dérogation à l'inconstructibilité dans la bande de recul.	Le règlement graphique pourra être modifié pour prendre en compte la prescription
	Développement urbain **Prescriptions :** - pour permettre la délimitation du STECAL Ah au lieudit la Chapelle Basse, le découpage parcellaire doit évoluer pour organiser la desserte de la parcelle agricole A557 à l'ouest en élargissement du chemin existant, plutôt qu'entre les parcelles A555 et A556. Ceci limitera fortement les risques de conflit d'usage liés au passage du bétail. - Au lieu-dit La Chalvarie, si le bâtiment d'élevage présent sur la parcelle D1434 n'est pas désaffecté, supprimer le STECAL Ah - Supprimer le STECAL Ah au lieu-dit Sous le Mas, il est délimité autour de deux constructions isolées séparées par une rupture d'urbanisation qui ne doivent pas être confortée (avis défavorable CDPENAF) - Supprimer le STECAL Ah au lieu-dit Les Vergnolles : il est délimité de part et d'autre d'une voirie constituant une rupture d'urbanisation avec en partie sud le confortement d'une construction isolée avec trois nouvelles constructions et en partie nord l'extension d'une urbanisation linéaire (avis défavorable CDPENAF)	Le règlement graphique pourra évoluer pour prendre en compte les prescriptions

Ce document est la propriété d'Altereo et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation
© copyright Paris 2020 Altereo

	- le STECAL au lieu-dit Malinbouzat pose question car le règlement relatif à ce secteur ne permet pas d'éviter la création d'un ensemble de constructions constituant de fait des habitations en milieu diffus comme l'a relevé la CDPENAF. Le STECAL At pourra être crée à condition de modifier le règlement écrit de ce secteur :
	  o autoriser seulement la sous-destination hébergement hôtelier et touristique
	  o interdire la destination habitation
	  o exiger un type de bâtiment compatible avec le maintien du caractère agricole et naturel du lieu
	  ▪ limiter :
	  ▪ la surface de plancher totale autorisée sur l'unité foncière
	  ▪ la surface de plancher de chaque construction
	  ▪ la hauteur des constructions à un seul niveau	

	Recommandation : Approfondir et développe l'argumentaire sur le choix d'implantation de la zone artisanale (1AUx) au lieu-dit De Lescure.	Le rapport de présentation pourra être complété pour prendre en compte la recommandation
	5-Remarques par thématique **Environnement – Biodiversité - Eau** **Recommandations :** - produire une cartographie de la trame verte et bleue zoomée sur le territoire communal en complément de celle fournie à la page 1.2 rapport de présentation –Etat initial de l'Environnement - opter pour une protection renforcée de la trame verte et bleue en utilisant les outils existants de l'urbanisme : classement en zone naturelle protégée (Np) où toute construction est interdite, secteur protégé au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme, classement en espace boisé classé. - Contribuer à l'inventaire du patrimoine naturel par la saisie ou à défaut par le versement des données brutes de biodiversité acquises à l'occasion des études d'évaluation préalable ou de suivi des impacts réalisées dans le cadre de l'élaboration des documents de planification. - Mentionner dans le rapport de présentation, l'appartenance du territoire de Brignac-la-Plaine à l'aire de transition de la réserve mondiale de biosphère du bassin de la Dordogne. L'ensemble du bassin de la Dordogne a été classé réserve de la biosphère.	Une carte zoomée et présente dans la synthèse du diagnostic p17 1.3 – rapport de de présentation –Explication des choix Le règlement graphique et le règlement écrit pourront évoluer pour prendre en compte ces recommandations.
	Risques et nuisances ***Mouvement de terrain*** Prescriptions : - Classer en zone inconstructible les secteurs de glissement profond au lieu-dit « La Peyréde » et au lieu-dit « La Feuillade » par exemple en créant une zone Ap (agricole protégée) ou Np (naturelle protégée) pour marquer l'inconstructibilité. - Au titre de la prévention des risques, adapter la délimitation de la zone UI du lieu-dit «la Feuillade » en fonction de la	Le rapport de présentation pourra être complété pour prendre en compte les prescriptions

Ce document est la propriété d'Altereo et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation
© copyright Paris 2020 Altereo

	connaissance actuelle des phénomènes de mouvements de terrain. - Compléter les justifications du choix de la zone à. urbaniser AU3 au lieu-dit Buissonniere notamment par rapport à sa proximité avec la Logne et l'emprise du lit majeur de cette dernière, car l'extension de l'urbanisation dans le lit majeur d'un cours d'eau est proscrire. - Respecter la prescription du Scot Sud Corrèze impose le classement en zone N du lit majeur et des champs d'expansion de crues de la Logne ou justifier le classement en zone A. **Recommandations :** - Intégrer dans la pièce 1.1 « Rapport de présentation — Etat initial de l'environnement », l'étude de connaissance du risque mouvement de terrain réalisée en novembre 2002 et fournie dans le porter à connaissance. Préciser dans la pièce 1.3 « Rapport de présentation - Explication des choix » comment cette étude a été prise en compte. - Actualiser le rapport de présentation en mentionnant l'évolution prévisible de l'appréciation du phénomène de retrait gonflement des sols argileux sur le territoire communal dans la perspective de l'application de l'article 68 de la loi ELAN. - Dans le règlement écrit, à la suite du descriptif de chaque zone concernée, mentionner l'existence des aléas gonflement des sols argileux moyens et/ou forts entrainant la prescription de dispositions préventives pour construire. Mentionner également l'adresse internet du site Géorisques, rubrique « Aléa retrait- gonflement des argiles qui fournit les recommandations à appliquer : (http://www.ueorisques.szouv.f1'/nature-du-phenomene#Recom R%C3%A8 glem). - Mentionner, le plan de gestion des risques d'inondation (PGRI) Adour-Garonne 2016-2021 dans le rapport de présentation en expliquant le lien de compatibilité entre le PLU et le PGRI par l'intermédiaire du Scot Sud Corréze.	Le rapport de présentation pourra être complété pour prendre en compte les recommandations
	Agriculture et forêts **Prescriptions :** - Supprimer la possibilité de réaliser des « Installation[s] de panneaux solaires ou photovoltaïques au sol» en zone N. En zone N, distinguer le traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis titre ornemental de celui qui doit pouvoir s'opérer dans un cadre de gestion forestière.	Le rapport de présentation pourra évoluer pour prendre en compte ces prescriptions
	Recommandations : - Mentionner dans le rapport de présentation que la commune de Brignac-la-Plaine est incluse dans l'aire géographique de l'appellation d'origine contrôlée (AOC) « Huile de noix du Périgord » et dans l'aire géographique des indications géographiques protégées (IGP) « Agneau du Limousin », « Agneau du Périgord », « Canard a foie gras du Sud-Ouest », « Porcs du Limousin », « Jambon de Bayonne « , « Veau du Limousin » et « Volaille du Périgord » et « Pays de Brive ».	Le rapport de présentation pourra évoluer pour prendre en compte ces recommandations

Ce document est la propriété d'Altereo et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation
© copyright Paris 2020 Altereo

	Déplacements et bruits des transports terrestres **Prescriptions :** Ajouter l'arrêté classement sonore des infrastructures de transport terrestre en annexes informatives du PLU et reporter les secteurs de bruit sur le règlement graphique.	Les annexes pourront évoluer pour prendre en compte cette prescription
	6- Contenu du dossier **Remarque générale - rapport de présentation** **Recommandations :** Par courrier du 18 avril 2017, l'Etat avait exprimé un ensemble de recommandation sur le contenu et le rendu du diagnostic et de l'état initial de l'environnement. Celles-ci restent d'actualité pour améliorer la compréhension du territoire communal et doivent être prises en compte dans le rapport de présentation du PLU. Il s'agit dans le rapport de présentation, notamment d'approfondir les thématiques abordées pour l'Yssandonnais dans sa globalité et mettre en évidence les conclusions issues de l'analyse des thématiques à l'échelle du territoire communal, ainsi que d'améliorer la lisibilité de certains rendus cartographiques.	Le rapport de présentation pourra évoluer pour prendre en compte ces recommandations
	Contenu du rapport de présentation **Pièce 1.1 – Rapport de présentation Etat Initial de l'environnement** **Prescriptions :** Page 12, paragraphe « 1.4. Les objectifs de qualité environnementale du SCOT Sud Corrèze » Supprimer la phrase «A la suite de la création du Communauté d'Agglomération du Bassin de Brive 2013, le syndicat intercommunal est mis en place: 1e Syndicat d'Etudes du Bassin du Brive » qui contient erreurs et anachronismes. Page 25, paragraphe « C. Desserte contre le risque incendie ». Supprimer la légende « Equipements de défense incendie » sans carte. Pages 28 :'1 31, paragraphe « 2.1.4. L'Air, le Climat et l'Energie ». Compléter la numérotation des chapitres. Le texte passe directement du chapitre « 2.1.4 » au chapitre « 2.1.4.1.1 » et certains chapitres ne sont pas numérotés, ce qui ne facilite pas la compréhension de la structuration de l'exposé. Page 29, paragraphe « 2.1.4.1.2. La dépense énergétique ». Compléter ou corriger la phrase « Malgré des émissions de GES convenables, la région présente des faibles concernant les dépenses énergétiques ». Page 29, paragraphe « 2.1.4.1.3. Les énergies renouvelables. Corriger la phrase « L'énergie éolienne est quant à elle estimée comme inadaptée au contexte (plus de détails dans la partie 1.2.3.2) ». La partie « 1.2.3.2 » n'existe pas dans le texte.	Le rapport de présentation pourra évoluer pour prendre en compte ces prescriptions

Ce document est la propriété d'Altereo et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation
© copyright Paris 2020 Altereo

	Page 65, paragraphe « 2.5.2. Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique de la région Limousin ». Améliorer la lisibilité de la carte. **Recommandations :** Débuter la numérotation des pages du document à la page 1 au lieu de la page 4. Mettre un titre à chacune des cartes. Pages 14 et 15, paragraphe « Les objectifs du Schéma des Carrières en Limousin ». Regrouper sur la même page les orientations principales du document d'études préalables à la révision des schémas départementaux des carrières. Les deux fins de phrases « rapport aux besoins attendus » et « par rapport au transport ferroviaire » se retrouvent seules en début de page 15. Page 28, paragraphe « 2.1.4. L'Air, le Climat et l'Energie ». Supprimer le verbe en trop dans la phrase « Les trois documents sont donc à prendre en considération dans la formulation des enjeux de cette thématique environnementale pour les communes de l'Yssandonnais. Page 30, paragraphe « Qualité de l'air: les données de l'observatoire Limair ». Supprimer la phrase « De manière générale les communes de l'Yssandonnais ont les scores d'émission dans la moyenne basse même si ce n'est pas le cas pour tous les indicateurs », elle n'apporte pas d'élément supplémentaire au texte qui la précède. Page 34, paragraphe « 2.2.1.1.2. Risque inondation ». Améliorer la lisibilité de la carte représentant les aléas de remontée des eaux par les nappes souterraines. Page 43, paragraphe « 2.4.1. Le Plan de Prévention et de Gestion des Déchets Non Dangereux (PPGDND) de la Corrèze ». Limiter la carte des SIRTOM et des installations existantes au SIRTOM de la Région de Brive, 1e reste du territoire corrézien n'intéresse pas le territoire Yssandonnais.	Le rapport de présentation pourra évoluer pour prendre en compte ces recommandations
	Pièces 1.2-Rapport de présentation – Diagnostic territorial **Prescriptions :** Page 34, paragraphe « 2.3.2.2. La gestion du stationnement ». Ajouter la moitié sud de l'Yssandonnais comprenant Brignac-la Plaine sur la carte « Zones de stationnement ». Page 41, paragraphe « 2.3.3.3. U11 territoire dépendant économiquement ». Améliorer 1a lisibilité' de la carte des zones d'activités disponibles sur le territoire Sud Corrèze. Page 43, paragraphe « 3.1. Le schéma de cohérence territorial (SCOT) du Sud Corrèze ». Soit utiliser une carte lisible qui représente l'organisation administrative actuelle, soit accompagnée la carte d'une explication sur l'organisation administrative représentée qui n'a plus cours. Pages 43 à 47, paragraphe « 3.1. Le schéma de cohérence territorial (SCOT) du Sud Corrèze ». Effectuer une relecture complète du paragraphe et corriger les approximations (par exemple: « document d'orientations générales » au lieu de « document d'orientations et d'objectifs, les coquilles (par exemple : PAD au lieu de PADD), sauts de paragraphe manquants (par exemple : entre l'énumération des principes du PADD et l'énumération des objectifs du DOO), numéro (par exemple : numéro manquant pour le premier grand	Le rapport de présentation pourra évoluer pour prendre en compte ces prescriptions

Ce document est la propriété d'Altereo et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation
© copyright Paris 2020 Altereo

	principe du PADD) pour améliorer sa compréhension. Page 47, paragraphe « 3.2. Le Programme Local de l'habitat (PLH) de la Communauté d'Agglomération du Bassin de Brive ». Améliorer la lisibilité de la carte de la communauté d'agglomération. Page 50, paragraphe « 3.3. Le Plan de déplacement urbain (PDU) ». Corriger la phrase « La commune de Brignac-la-Plaine ayant rejoint l'agglomération de Brive après l'élaboration de ce document étant élaboré à horizon de 10 ans… » en « « La commune de Brignac-la-Plaine ayant rejoint l'Agglomération de Brive après l'approbation de ce document élaboré 21 horizon de 10 ans... ».	
	Recommandations : Adopter une numérotation continue des pages pour la pièce « 1.2 : Rapport de présentation - Diagnostic territorial ». La numérotation des pages redémarre à 1 au chapitre « 2. diagnostic urbain ». Page 37, paragraphe « 2.3.2.5. Les mobilités douces ». Remplacer les repères « (1) » et « (2) » dans le texte par une formulation plus explicite (par exemple respectivement par « (photographie de gauche) » et « (photographie de droite) ») ou ajouter un repère chaque photographie en cohérence avec ceux utilisés dans le texte. Page 42, paragraphe « 3.1.Le schéma de cohérence territorial (SCOT) du Sud Corrèze ». Corriger le titre du paragraphe en « 3.1. Le schéma de cohérence territoriale (SCOT) Sud Corrèze.	Le rapport de présentation pourra évoluer pour prendre en compte ces recommandations
	Pièce 1.3 : Rapport de présentation — Explication des choix **Prescriptions :** Page 28, paragraphe « 1.3. Principales caractéristiques du milieu humain ». Agir sur la mise en forme du texte pour ne pas avoir une ligne de texte entre le titre de la carte et la carte. Page 41, paragraphe « Les capacités de densification et de mutation des espaces bâtis ». Mettre en cohérence tous les chiffres énoncés dans le document : « [dans le cadre de l'analyse du potentiel de densification et de mutation des espaces bâtis] 23,82 hectares [sont] mobilisables, dont 18,64 hectares a vocation d'habitat ramené[s, après prise en compte des contraintes à 25,43 hectares, dont 18,25 hectares a vocation d'habitat ». Page 38, le texte indique que 5,32 hectares se situent à l'intérieur des tissus bâtis, en densification de l'existant, et environ 14 hectares en extension de l'urbanisation. Pages 41 à 44, carte du « foncier mobilise ». Dans la carte, classer correctement et de façon homogène les terrains en intensification (comblement de dents creuses) et en extension de l'urbanisation. Une même configuration est considérée comme une extension, tantôt considérée comme une intensification (par exemple, au lieu-dit « Sous le Mas », le terrain au nord de la voirie est classé à juste titre en extension de l'urbanisation, tandis que le terrain au sud de la voirie dans la même configuration est classé en intensification de l'urbanisation). Page 75, paragraphe « A. Axe 1 Un bourg et des hameaux réinvestis ». Compléter l'objectif de modération de la consommation d'espaces naturels et agricoles en précisant la surface correspondant à une densification de l'existant et celle correspondant à une consommation d'espaces naturels et agricoles.	Le rapport de présentation pourra évoluer pour prendre en compte ces prescriptions

Ce document est la propriété d'Altereo et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation
© copyright Paris 2020 Altereo

	Page 225, paragraphe « Dispositions réglementaires de la zone agricole (N) ».Corriger le titre du paragraphe en « Dispositions réglementaires de la zone naturelle (N) ». Page 225, titre du tableau « Destination et sous-destination interdites, admises ou soumises à conditions». Corriger le titre du tableau en « Destination et sous-destination interdites, admises ou admises sous conditions » pour être cohérent avec les en-têtes de ses colonnes. Page 225, tableau « Destination et sous-destination interdites, admises ou soumises à conditions ». Terminer de renseigner le tableau pour les destinations « Equipements d'intérêt collectif et services publics » et « Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire. Page 226, conditions applicables à la sous-destination « Exploitation forestière. Compléter la phrase : « Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation forestière sont admises sous réserve de ne pas porter atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages ». Page 228, paragraphe « Usage, affectation des sols et activités » : le tableau des usages, affectations des sols et activités interdits ou admis sous condition est différent de celui qui figure dans le règlement. Le texte qui suit le tableau n'est pas cohérent avec les coches placées dans ce demier. Corriger le tableau et le texte pour qu'ils soient cohérents entre eux et conformes à ce qui figure dans le règlement. Page 259, paragraphe « 6.2. Diagnostic socio-démo et urbain ». Agir sur la mise en forme du texte pour ne pas avoir une ligne de texte entre le titre de la carte et la carte. Page 292, paragraphe « Les dispositions particulières applicables en zone à urbaniser 1AUx ». Corriger le numéro identifiant la route départementale dans la phrase « Ce secteur identité par la municipalité est localisé le e long de la RD 89... ». **Recommandations :** Mettre un titre à chacune des cartes. Page 23, paragraphe « 1.3. Principales caractéristiques du milieu humain ». Mettre un titre à la fiche de synthèse du diagnostic agricole. Page 63, 66, et 69, paragraphe « 3.4.1. Délimitation des zones susceptibles d'être touchées de manière notable ». Améliorer la rédaction de la phrase « l'utilisation de revêtement perméable pour l'aménagement de surfaces perméables (stationnements, cheminements piétons, etc.) ». Page 254, paragraphe « 6.2. Diagnostic socio-demo et urbain ». Mettre un titre à la fiche de synthèse du diagnostic agricole. Page 294, paragraphe « Les dispositions particulières applicables en zone agricole A ». Compléter ou corriger la phrase « L'entreprise ayant récemment réalisé des investissements souhaite maintenir son et développer de façon limitée son activité ».	Le rapport de présentation pourra évoluer pour prendre en compte ces recommandations

Ce document est la propriété d'Altereo et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation
© copyright Paris 2020 Altereo

	Projet d'aménagement et de développement durables (pièce 2) **Recommandations :** Compléter l'objectif de modération de la consommation d'espaces naturels et agricoles en précisant la surface correspondant à une densification de l'existant et celle correspondant a une consommation d'espaces naturels et agricoles. Indiquer également l'objectif de population visé, le nombre de logements à produire pour l'atteindre et les densités de construction qui seront appliquées.	Le PADD pourra évoluer pour prendre en compte ces recommandations
	Orientations d'aménagement et de programmation (pièce 3) **Prescriptions** : Préciser les densités attendues en nombre de logements à l'hectare. L'OAP « centre-bourg » mentionne un gradient de densité sans valeur chiffrée, les autres n'indiquent rien. Le Scot Sud Corrèze impose: « Les extensions urbaines (par exemple: les zones AU d'un PLU) seront accompagnées d'orientations d'aménagement et de programmation comprenant des objectifs de densité (nombre de logements par hectare) » (page 32 du document d'orientation et d'objectifs du Scot). Préciser les objectifs visés en termes de diversification des logements. Le Scot Sud Corrèze impose de « mener une réflexion et mettre en œuvre des [OAP] dans les PLU qui veillent à la diversité du parc de logements : dans la typologie (individuel pur, habitat mitoyen, petit collectif, collectif...), dans les statuts d'occupation (accession à la propriété, accession sociale à la propriété, locatif privé, locatif public), dans la dimension des logements (du studio au T5 et plus). Cette prescription concerne les secteurs des zones U et AU des PLU pouvant accueillir plus de 4 logements plus de 500 m² de [surface hors œuvre nette] » (page 28 du document d'orientation et d'objectifs du Scot).	Les Orientations d'Aménagement et de Programmation pourront évoluer pour prendre en compte ces prescriptions
	Règlement graphique (pièce 4) **Prescriptions :** Supprimer les triangles de couleur grise matérialisant les permis de construire délivrés, car ceux-ci n'ont pas à figurer sur le règlement graphique. Retirer de la zone Ub, les secteurs couverts par un périmètre de bâtiment agricole Aux lieux-dits « Lestrade », « La Combe » et dans une moindre mesure « Pardoufeix », des terrains couverts par un périmètre de bâtiment agricole sont classés en zone Ub et sont sources de contentieux. Modifier la délimitation de la zone U1 pour retirer les terrains impactés par un phénomène de mouvement de terrain connu au lieu-dit « La Feuillade » (le talus de glissement semble dans l'emprise de la zone U1). Modifier la délimitation de la zone Ub aux lieux-dits « Maury » et « Azinieras » pour tenir compte du recul impose' par l'autoroute A89,	Le règlement graphique pourra évoluer pour prendre en compte ces prescriptions

Ce document est la propriété d'Altereo et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation
© copyright Paris 2020 Altereo

	ou compléter le dossier avec une étude justifiant la dérogation à l'inconstructibilité dans la bande de recul imposée par l'article L. 111-6 du code de l'urbanisme. Remplacer les secteurs AU1, AU2, AU3 par AU et indiquer le numéro d'OAP correspondant. Même prescription pour le secteur UB1 qui correspond à la zone UB sur laquelle est prévue une OAP. **Recommandations :** Réexaminer la zone à urbaniser AU3 au lieu-dit « Buissonniere » afin de s'assurer qu'elle se situe hors de l'emprise du lit majeur de la Logne. Indiquer sur le plan le nom des communes limitrophes de Brignac-la-Plaine. Mettre une étiquette sur chaque zone. La zone Uh au lieu-dit « Le Rouvet » n'a pas d'étiquette. Utiliser une nuance de bleu un peu plus soutenue pour représenter les cours d'eau.	Le règlement graphique pourra évoluer pour prendre en compte ces recommandations
	Règlement littéral (pièce 4.1) **Prescriptions :** Pour les zones A et N, reprendre les règles concernant les annexes et/ou extensions des bâtiments d'habitation existants validées par la commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF) de Corrèze en annexe à la présente note technique ; ces règles répondent aux exigences réglementaires exprimées à l'article L. 151-12 du code de l'urbanisme, sont adaptées au contexte corrézien et permettant d'assurer l'insertion des constructions dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone. Page 4, paragraphe « Destination et sous-destination à la fois interdite et « admise avec limitations ». Supprimer la coche dans la colonne « admise avec limitations » pour cette sous-destination, car aucune condition de limitation n'est exprimée. Pages 6, 14, 21, 26, 33, 41, 49, 55, 61, 69: Retirer l'illustration « exemple d'implantation à privilégier », car elle illustre ma] l'objectif recherche' d'éviter les remblais et déblais. Pages 6, 14, 22, 27, 34, 41, 49, 56, 62, 69 : Retirer la forme en « U » des exemples de volumes simples et préciser qu'il s'agit de « quelques » exemples de volumes simples. Page 32. Corriger 1a description de la zone Ul, la rédaction actuelle est celle de la zone Ux. Page 32, paragraphe «1.1.Destination et sous-destination interdites, admises ou soumises à. conditions ». Corriger 1e tableau des destinations et sous-destinations interdites, admises ou soumises à conditions. L'hébergement hôtelier et touristique » est interdit dans le tableau alors que la zone est précisément délimitée pour cette sous-destination. En revanche, la sous-destination « hébergement » qui relève de la destination « Habitat » devrait être interdite. Supprimer l'autorisation de la destination « Equipements d'intérêt collectif et services publics » dans la zone Ul car elle est inappropriée. Page 32, paragraphe « Conditions applicables à la destination " Hébergement hôtelier et touristique ". Modifier le texte concernant les annexes et extensions, car il est inapproprié pour la zone Ul.	Le règlement écrit pourra évoluer pour prendre en compte ces prescriptions

Ce document est la propriété d'Altereo et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation
© copyright Paris 2020 Altereo

	Page 32, paragraphe « Conditions applicables à la destination " Equipements d'intérêts collectif et services publics " ». Supprimer ce paragraphe, car cela ne concerne pas la zone UI. Page 60, paragraphe «1.1.Destination et sous-destination interdites, admises ou soumises à': conditions ». Compléter le texte avec les conditions sous lesquelles la sous-destination « Artisanat et commerce de détail » est admise. Page 60, paragraphe « En secteur Ax ». Corriger la rédaction du paragraphe, car les sous-destinations « industrie » et « entrepôt » ne sont pas autorisées. Page 61, paragraphe « 1.2. Usage, affectation des sols et activités ». Compléter le texte avec les limitations envisagées pour les « Activités avec dépôt de matériaux destinés à être recycles (terre, ferrailles,…). Corriger le texte ou le tableau, car « les activités de carrières ou de gravières » sont interdites. Supprimer le bout de phrase de sol sous réserve (hors secteur At). Page 67, paragraphe « 1.1. Destination et sous-destination interdites, admises ou soumises à conditions ». Compléter le tableau des destinations et sous-destinations interdites, admises ou soumises à conditions. De plus, mettre en cohérence le texte et le tableau pour la sous-destination « Hébergement hôtelier et touristique ». Page 68, paragraphe « Conditions applicables à la destination " Hébergement hôtelier et touristique " ». Corriger le texte qui est incohérent avec le titre du paragraphe. Par ailleurs, l'Hébergement hôtelier et touristique » est une sous-destination et non une destination. Page 68, paragraphe « Conditions applicables à la destination " Equipements d'intérêts collectif et services publics " ». Corriger le texte par rapport à la compatibilité avec l'activité agricole qui est hors sujet en zone naturelle. Page 68, paragraphe « 1.2. Usage, affectations des sols et activités ». Compléter le texte avec les limitations envisagées pour les « Activités avec dépôts de matériaux destinés à être recycles (terre, ferrailles…) ». Corriger le texte ou le tableau, car « les activités de carrières ou de gravières » sont interdites. Supprimer le bout de phrase « de sol sous réserve (hors secteur Nt) ». Page 76, définition de « Changement de destination ». La rédaction est incorrecte du point de vue réglementaire, car le changement de destination ne s'opère que lorsqu'un bâtiment change de destination parmi les destinations listées à l'article R. 151-27 du code de l'urbanisme. **Recommandations :** Pour les zones UA, UB, AU, A, N, au paragraphe « Caractéristiques des façades et épidermes, citer la page 86 qui fournit une correspondance des teintes. Page 8: Préciser « de couleur ardoise » pour les couvertures d'aspect bac-acier autorisées pour les constructions à usage industriel, artisanal et agricole. Page8: Interdire l'isolation thermique par l'extérieur (ITE) pour les façades en pierre apparentes lorsqu'elles présentent une maçonnerie régulière appareillée. Page 8 : Limiter les dimensions autorisées de rampants en ouvertures de toits.	Le règlement écrit pourra évoluer pour prendre en compte ces recommandations

Ce document est la propriété d'Altereo et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation
© copyright Paris 2020 Altereo

	Page 12, paragraphe « Conditions applicables à la destination " Habitation " ». Compléter le paragraphe en indiquant que « des dérogations à l'implantation des habitations à l'extérieur du périmètre de réciprocité sont possibles dans les conditions prévues à l'article L. 111-3 du code rural et de la pêche ». Page 12, paragraphe « Conditions applicables à la destination " Habitation ". Modifier la phrase « De plus les constructions destinées à l'habitation de doivent pas compromettre le développement des exploitations agricoles et de leur activité', dès lors que l'habitation intervient à moins de 50 mètres des vergers exploités » en « les constructions destinées à l'habitation ne devront pas être implantées a moins de 50 mètres d'un verger ». Page 13, paragraphe « Conditions applicables à la sous-destination " industrie ".Indiquer que « les constructions destinées à l'industrie sont admises à condition » que le porteur de projet de montre la compatibilité' de son projet avec les habitations riveraines, dans la notice « PC04 » de la demande de permis de construire. La rédaction actuelle est impossible à apprécier pour un instructeur. Page 13, paragraphe « à l'occupation " Affouillements et exhaussements de sols " ».Dans les secteurs concernés par l'aléa « remontée des eaux par les nappes souterraines » de « sensibilité très forte », les constructions devraient être interdites. Page 14, paragraphe « Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises ouvertes à la circulation ». Préciser si les 7 mètres de recul par rapport aux voies et emprises publiques ou privées ouvertes à la circulation, s'appliquent à l'alignement opposé ou à la limite privé/public côté terrain. Page 15, paragraphe « Hauteur des constructions ». Proposer un schéma pour illustrer la règle concernant le « cas d'implantation en ordre semi-continu ». Page 17, paragraphe « Caractéristiques des piscines ». Préciser les couleurs admises pour les bassins de piscines en rapport avec la phrase « Le bassin doit être de ton neutre ». Page 20, paragraphe «1.1.Destination et sous-destination interdites, admises ou soumises 2 conditions ». Corriger les destinations et sous-destinations autorisées pour la zone UE destinée «à accueillir des équipements d'intérêts collectif ». Les destinations « entrepôt », « bureau », les sous-destinations artisanat et commerce de détail », « activités de services où. s'effectue l'accueil d'une clientèle » ne correspondent pas à la vocation de la zone UE. Page 20, paragraphe «1.1.Destination et sous-destination interdites, admises ou soumises 2 conditions ». Corriger l'interversion des occupations et utilisations du sol autorisées pour les destinations « logement » et « hébergement hôtelier et touristique ». Modifier la rédaction pour rendre les phrases plus compréhensibles en évitant les doubles négations (« sous réserve d'être compatible » plutôt que « sous réserve de ne pas être incompatible »). Page 22, paragraphe « 3. Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère des espaces bâtis ». Ajouter 1a phrase « les avant-projets doivent être examinés par le conseil d'architecture, d'urbanisme et de l'environnement (CAUE) ou l'architecte-conseil de la communauté d'agglomération du bassin de Brive » après la phrase «Dans le respect des dispositions du présent règlement, tout projet d'expression contemporaine est autorisé dès lors qu'il participe à la qualité du paysage urbain dans lequel il s'insère ». Page 25, paragraphe «1.1.Destination et sous—destination interdites, admises ou soumises 21 conditions ». Verifier que l'autorisation des destinations « industrie » et « entrepôt » sont souhaitées sur la zone Ux. Page 63, paragraphe « Caractéristiques des façades ct épidermes ». Supprimer les deux phrases « L'emploi à nu des matériaux	

Ce document est la propriété d'Altereo et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation
© copyright Paris 2020 Altereo

	destinés a être recouverts est interdit. Les couleurs criardes et trop claires sont proscrites » en début de paragraphe, car elles sont répétées deux lignes plus bas. Pages 63 et 64, paragraphe « Caractéristiques des façades et épidermes ». Préciser ce qui est interdit et admis avec la phrase « Les couleurs criardes et trop claires sont proscrites » en donnant des exemples. Pages 63 et 64, paragraphe « Caractéristiques des façades et épidermes ». Evoquer éventuellement 1a possibilité du bardage bois pour les façades des bâtiments agricoles. Page 68, paragraphe « Conditions applicables à la destination " Habitation " ». Supprimer la rédaction en double relative aux annexes et extensions. Page 86, annexe « Correspondances des teintes ». Compléter l'annexe avec des explications sur les acronymes utilises (par exemple: PRB) et expliquer à quoi correspondent les références T5 à T14. **Liste des bâtiments admis à changer de destination (pièce 4.3)** **Prescriptions :** Page 3, paragraphe « 1. Préambule ». Indiquer que le changement de destination ne doit pas compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère, car ce sont les conditions exprimées : à l'article L. 151-1 du code de l'urbanisme. Page 8, corriger la désignation du bâtiment en « Bâtiment 9- Froidefond » au lieu de « Bâtiment 9 Fondefioid ». **Recommandations :** S'assurer que tous les bâtiments désignés comme pouvant faire l'objet d'un changement de destination sont raccordés aux réseaux nécessaires. « Bâtiment 2 et 3 - La Chalvarie », anciennes habitations. Il n'est pas utile d'identifier des habitations pour un changement de destination en zone agricole	Le PLU pourra évoluer pour prendre en compte ces prescriptions La liste des bâtiments admis à changer de destination pourra évoluer pour prendre en compte ces recommandations
MRAE	**<u>II-Contenu du rapport de présentation, qualité des informations qu'il contient et prise en compte de l'environnement par le projet de PLU</u>** **<u>A-Remarques générales</u>** La MRAe recommande de fournir une restitution ciblée prioritairement sur les enjeux spécifiques du territoire communal, à partir du diagnostic territorial réalisé à l'échelle des onze communes de l'Yssandonais. Les informations disponibles mériteraient de plus d'être réorganisées et clarifiées permettant au public de bénéficier d'une information satisfaisante sur la définition et la mise en œuvre du projet. **<u>B-Diagnostic et analyse de l'état initial de l'environnement</u>**	Le rapport de présentation pourra évoluer pour prendre en compte cette recommandation

Ce document est la propriété d'Altereo et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation
© copyright Paris 2020 Altereo

	2-Armature urbaine La MRAe recommande de compléter le rapport par une étude fine des espaces bâtis afin de décliner et justifier une armature urbaine comprenant le bourg et les seuls hameaux susceptibles d'accueillir un développement. Il s'agit d'éviter une amplification du mitage du territoire.	Le rapport de présentation pourra évoluer pour prendre en compte cette recommandation
	3-Analyse des capacités de densification et de mutation La MRAe considère qu'il est nécessaire d'exposer les critères de sélection qui ont été utilisés pour retenir les parcelles susceptibles d'être urbanisées en densification et en mutation ou au contraire les écarter, afin que le potentiel foncier mobilisable pour l'habitat en densification des espaces urbanisés ou en renouvellement urbain soit clairement évalué et justifié.	Le rapport de présentation pourra évoluer pour prendre en compte cette recommandation
	4 Gestion de l'eau ***a) Eau potable et défense incendie*** La MRAe considère qu'il est nécessaire d'apporter des informations précises et prospectives sur la ressource en eau potable, sa disponibilité et sa suffisance, ainsi que sur la défense incendie afin de s'assurer de la faisabilité du projet communal.	Le rapport de présentation pourra évoluer pour prendre en compte cette recommandation en fonction des nouveaux éléments transmis.
	b) Assainissement des eaux usées et pluviales La MRAe considère que le diagnostic doit être complété pour mettre en rapport les capacités de traitement et l'échelonnement éventuel de travaux de mise aux normes, avec le projet d'accueil démographique communal. En l'état, le diagnostic ne permet pas de s'assurer de la faisabilité du projet communal. Le reste du territoire de Brignac-la-Plaine dépend de l'assainissement autonome et compte 264 installations, dont 198 ont fait l'objet d'un contrôle. Le rapport indique que 28 % des installations contrôlées sont non conformes. La nature des dysfonctionnements est deux types: sols défavorables ou défaut d'entretien des installations. Cependant la carte d'aptitude des sols à l'infiltration des eaux ne figure pas dans le dossier, alors que ces données permettraient d'éclairer les choix en matière d'urbanisation. La MRAe recommande d'apporter de plus amples informations en la matière.	Le rapport de présentation pourra évoluer pour prendre en compte cette recommandation en fonction des nouveaux éléments transmis.
	Le rapport décrit par ailleurs un système d'assainissement des eaux pluviales s'appuyant sur un réseau de fossés et de ramifications du ruisseau de La Logne, après infiltration sur les parcelles. Le rapport devrait identifier ces réseaux, de manière à garantir leur prise en compte dans le projet de PLU.	Le rapport de présentation pourra évoluer pour prendre en compte cette recommandation en fonction des nouveaux éléments transmis.
	5-Patrimoine bâti et paysager Selon le rapport, le territoire recèle un petit patrimoine bâti d'intérêt, comme la chapelle du château de la Choisne à l'est du territoire, qui ne fait pas l'objet d'une protection particulière. Aucun recensement de ce patrimoine ne figure cependant dans l'état inital de l'environnement. La MRAe recommande de compléter le rapport de présentation par une description et la localisation précise de ce patrimoine à préserver.	Le rapport de présentation pourra évoluer pour prendre en compte cette recommandation
	L'étude paysagère met en avant des caractéristiques liées au relief marqué de ce territoire rural, mais n'identifie pas clairement les	

Ce document est la propriété d'Altereo et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation
© copyright Paris 2020 Altereo

	enjeux paysagers les plus importants. Un enjeu de préservation des lignes de crête est pourtant évoqué, qu'il serait nécessaire de préciser afin d'éviter les incidences préjudiciables d'une urbanisation sur les grands paysages. De même, sont évoqués des enjeux d'intégration paysagère des secteurs urbanisés le long de la RD39 ayant conduit à un mitage des espaces naturels et agricoles. La MRAe recommande de détailler les caractéristiques et les enjeux paysagers spécifiques au territoire et d'accompagner cette analyse par une cartographie des secteurs à enjeux afin de faciliter leur prise en compte par le projet de PLU.	Le rapport de présentation pourra évoluer pour prendre en compte cette recommandation
	6-Milieux naturels et fonctionnalités écologiques La commune de Brignac-la-Plaine ne comporte pas sur son territoire de site Natura 2000, ni de zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF), mais l'état initial de l'environnement présente de façon opportune les sites Natura 2000 et les ZNIEFF situés à proximité. Le territoire communal est situé en effet à moins d'un kilomètre des sites Natura 2000 de La Vézère référencé FR7200668 et de la Vallée de la Vézère d'Uzerche à la limite départementale référencé FR7401111 au titre de la directive « Habitats, faune, flore ». Le rapport identifie clairement les incidences potentielles du développement urbain sur ces espaces naturels à fort enjeux, le territoire étant notamment connecté à La Vézère par un affluent, le ruisseau de La Logne. Le territoire comprend également des milieux boisés et bocagers, des prairies permanentes ainsi que de nombreux ruisseaux et les ripisylves associées. La MRAe recommande de cartographier de façon précise les milieux naturels à enjeux pour la commune pour faciliter leur prise en compte dans le projet de PLU. L'analyse du fonctionnement écologique du territoire s'appuie sur le schéma régional de cohérence écologique (SRCE) du Limousin adopté en 2015, et sur les continuités écologiques issues du SCoT Sud-Corrèze. Une carte de synthèse de la trame verte et bleue communale identifie les éléments de continuités écologiques les plus notables, notamment les milieux humides comme réservoirs de biodiversité et le maillage bocager, les boisements et les ruisseaux comme corridors écologiques. L'analyse aurait pu être complétée par l'identification des enjeux de préservation, de restauration ou de création des continuités écologiques.	Le rapport de présentation pourra évoluer pour prendre en compte cette recommandation en fonction des nouveaux éléments transmis.
	7-Risques et nuisances Le rapport mentionne un territoire confronté à des risques d'inondation liés aux remontées de nappes phréatiques notamment à proximité du ruisseau de La Logne. Le territoire est également concerné par un risque faible à moyen de retrait et gonflement des argiles, le nord du territoire étant plus exposé. Le diagnostic d'état initial de l'environnement mériterait de préciser les incidences potentielles de ces risques sur les constructions et les préconisations pour l'élaboration du document d'urbanisme. Le diagnostic agricole identifie par ailleurs des risques de conflits d'usages liés à la progression de l'urbanisation sur les espaces agricoles. Les bâtiments agricoles et les vergers exploités qui génèrent des périmètres d'inconstructibilité réciproques avec les zones d'habitat, cartographiés dans la partie « explication des choix» devraient figurer dans le diagnostic agricole. Une analyse relative aux zones sensibles d'un point de vue agricole (élevage ou épandage, enclaves agricoles potentielles, etc) devrait être présentée dans le rapport, s'agissant d'un élément de diagnostic important permettant de tenir compte des nuisances potentielles et conflits d'usage entre agriculture et habitat. La MRAe recommande d'améliorer le rapport en précisant les choix d'urbanisation permettant de ne pas augmenter l'exposition des personnes et des biens à des risques. La MRAe recommande également de compléter le rapport par une carte de synthèse à l'échelle communale des risques et sources de nuisances identifiés pour permettre leur prise en compte dans le document d'urbanisme	Le rapport de présentation pourra évoluer pour prendre en compte ces recommandations

Ce document est la propriété d'Altereo et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation
© copyright Paris 2020 Altereo

	C-PROJET COMMUNAL ET PRISE EN COMPTE DE L'ENVIRONNEMENT **1-Justification du projet communal et consommation d'espaces agricoles et naturels** **a) Accueil de population et construction de logements** La MRAe recommande d'estimer le nombre de bâtiments effectivement mobilisables pour un changement de destination, afin d'affiner les projections relatives aux besoins de logements neufs.	Le rapport de présentation pourra évoluer pour prendre en compte cette recommandation
	b) Consommation d'espaces naturels et agricoles Le projet de PLU permet donc au final une consommation d'espaces agricoles et naturels de 18,29 hectares, équivalente à celle des dix années antérieures, et ne fait ainsi pas preuve d'un objectif de modération s'inscrivant dans le cadre des politiques nationales et régionales. La MRAe rappelle en effet que le projet de schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET) Nouvelle-Aquitaine, en cours de finalisation, prévoit une réduction de 50 % de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers par rapport à celle connue entre 2009 et 2015. Le projet de PLU prévoit de plus l'implantation d'une nouvelle zone d'activité sur des espaces naturels et agricoles (zone 1AUX de 1,48 ha et zone 2AUX de 2,3 ha pouvant être ouverte à l'urbanisation par simple modification du PLU). Les besoins économiques nécessaires aux surfaces mobilisées et la pertinence du choix de leur localisation par rapport aux enjeux environnementaux ne sont toutefois pas démontrés.	
	La MRAe relève que le règlement du PLU offre sur l'ensemble des zones A et N la possibilité d'implanter des panneaux photovoltaïques au sol afin de favoriser le développement des énergies renouvelables. En l'état, l'accueil de parcs photovoltaïques sur le territoire est susceptible de conduire à une consommation excessive d'espaces agricoles et naturels, au mitage de ces milieux et des paysages. La MRAe considère qu'il y lieu d'affiner le diagnostic pour tenir compte, d'une part, du potentiel identifié en termes de développement du photovoltaïque au sol, et pour étudier, d'autre part, les incidences potentielles de tels projets sur les milieux naturels et agricoles, le fonctionnement écologique du territoire et les paysages. Ces compléments de diagnostic sont nécessaires pour permettre au PLU de définir les conditions favorables à l'accueil de parcs photovoltaïques au sol sur le territoire.	Le rapport de présentation pourra évoluer pour prendre en compte cette recommandation
	2-Choix des zones ouvertes à l'urbanisation Ainsi qu'indiqué précédemment, le projet permet la densification de l'ensemble des hameaux et écarts, même éloignés du bourg. Une carte de synthèse vient illustrer ces orientations. Ces dispositions, qui figurent parmi les motivations ayant conduit à soumettre le projet à évaluation environnementale, ne sont toujours pas argumentées dans le rapport. Le projet, en l'absence de démonstration contraire, ne s'inscrit pas dans une démarche de lutte contre l'étalement urbain. La MRAe recommande de clarifier les choix de développement communaux retenus.	Le rapport de présentation pourra évoluer pour prendre en compte cette recommandation
	La MRAe recommande de compléter le rapport par une analyse des incidences du projet d'urbanisation sur les espaces agricoles et le fonctionnement des exploitations et de réinterroger les choix d'urbanisation en cohérence avec l'objectif affirmé de préservation de l'activité agricole.	Le rapport de présentation pourra évoluer pour prendre en compte cette recommandation

Ce document est la propriété d'Altereo et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation
© copyright Paris 2020 Altereo

	La MRAe considère que le diagnostic environnemental des secteurs d'extension de l'urbanisation (zonage AU) est sommaire et partiel. Il devrait en effet concerner également la zone d'urbanisation future 2AUX, ainsi que les extensions d'urbanisation intégrées par le projet aux zones urbaines. Une analyse fine de l'ensemble de ces espaces devrait permettre d'identifier et de hiérarchiser leurs enjeux environnementaux, d'éviter les secteurs à enjeux les plus forts et de proposer des solutions alternatives, en particulier la suppression de l'urbanisation de certains secteurs. Par ailleurs, les zones d'ouverture à l'urbanisation sont couvertes par des orientations d'aménagement et de programmation (OAP). Les OAP associées aux secteurs La Tulière, Pré-haut et Lescure contiennent des dispositions liées à la conservation des boisements. La MRAe rappelle que le lien juridique entre une OAP et une autorisation d'urbanisme (permis de construire, permis d'aménager) est un lien de compatibilité, qui ne garantit pas une protection efficace des espaces naturels à préserver. Une protection de type espaces boisés classés (EBC) ou une protection pour des motifs écologiques ou paysagers (articles L. 151-23 ou L. 151-19 du Code de l'urbanisme) garantissent plus efficacement cette préservation. Ces protections complémentaires sont assimilables à des mesures d'évitement des impacts, qui doivent être privilégiées lors de l'application de la séquence « éviter, réduire, compenser» attendue de l'élaboration d'un document d'urbanisme.	Le rapport de présentation pourra évoluer pour prendre en compte cette recommandation
	De plus, la collectivité a choisi dans son projet de traiter les transitions entre espaces à urbaniser et espaces naturels et agricoles, par des mesures d'insertion paysagère entrant dans les OAP des zones à urbaniser. Cependant, le rapport ne permet pas de s'assurer d'une prise en compte satisfaisante des enjeux paysagers identifiés pour l'ensemble des secteurs concernés. La MRAe considère qu'il convient de compléter la partie du rapport de présentation relative à l'explication des choix des secteurs ouverts à l'urbanisation pour permettre de comprendre comment le projet communal a été élaboré et pourquoi ces espaces ont été retenus pour le développement communal. L'identification fine des enjeux environnementaux sur l'ensemble des thématiques (nuisances, risques, milieux naturels, etc.) est à ce titre indispensable. Différentes alternatives doivent pouvoir être envisagées en fonction des incidences prévisibles. Cette démonstration est un moment important de l'évaluation environnementale, dans le cadre d'une démarche démontrant la recherche prioritaire d'évitement-réduction des impacts.	Le rapport de présentation pourra évoluer pour prendre en compte cette recommandation
	3-Protection des milieux Compte tenu des caractéristiques du territoire, notamment sa richesse en prairies et boisements humides, la MRAe considère que le rapport de présentation doit comporter une typologie des milieux à protéger (boisements, alignements d'arbres, arbres remarquables isolés, ripisylves des cours d'eau et linéaires de haies) et justifier des protections mobilisées. Le choix des protections réglementaires serait ainsi conforté, notamment au regard des continuités écologiques à préserver. Le règlement offre par ailleurs la possibilité de réaliser des captages pour une alimentation en eau potable autonome des nouvelles constructions. Cette façon de répondre éventuellement aux problèmes d'alimentation en eau potable par le réseau, signalés dans le diagnostic pose question. De plus, le rapport a identifié que le projet permettra la réalisation d'environ 85 nouvelles constructions dotées de systèmes d'assainissement autonome. L'absence d'information satisfaisante sur l'assainissement autonome ne permet pas de s'assurer que l'ensemble des développements prévus n'auront pas d'incidence sur l'environnement au regard de l'important réseau hydrographique et de sa sensibilité. Ces questions accentuent la problématique déjà évoquée dans le présent avis, de la justification des choix des ouvertures à l'urbanisation dans le cadre d'une démarche d'évitement-réduction des impacts.	Le rapport de présentation pourra évoluer pour prendre en compte cette recommandation

Ce document est la propriété d'Altereo et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation
© copyright Paris 2020 Altereo

	La MRAe considère qu'il convient de réinterroger les protections mises en œuvre dans le projet de PLU afin de garantir la préservation des milieux les plus sensibles sur le territoire. La justification d'une protection réglementaire adaptée est attendue, notamment par une superposition entre les milieux et les mesures de protection mises en œuvre.	Le rapport de présentation et le projet de PLU pourront évoluer pour prendre en compte cette recommandation
	4-Protection du patrimoine bâti et paysager La MRAe considère qu'il est nécessaire de compléter le rapport par la justification d'une prise en compte suffisante des sensibilités paysagères du territoire par les mesures mises en œuvre par le projet de PLU et de compléter ces mesures si besoin.	Le rapport de présentation pourra évoluer pour prendre en compte cette recommandation
	5-Prise en compte des risques La MRAe recommande de démontrer que les mesures réglementaires du PLU permettent de prendre en compte ces risques et qu'elles sont compatibles, notamment l'infiltration des eaux pluviales à la parcelle, avec le risque de remontée de nappe. La bonne protection réglementaire des noues et fossés d'évacuation est également un point à vérifier sur la base d'une identification précise de ce réseau, ainsi qu'indiqué précédemment dans le présent avis II-B-4b).	Le rapport de présentation pourra évoluer pour prendre en compte cette recommandation
	III-SYNTHESE DES POINTS PRINCIPAUX DE L'AVIS DE LA MISSION REGIONALE D'AUTORITE ENVIRONNEMENTALE Le projet de plan local d'urbanisme de la commune de Brignac-la-Plaine vise à encadrer le développement de son territoire à l'horizon 2030 en envisageant l'accueil de 280 habitants supplémentaires. Le dossier fourni doit être complété afin de préciser l'adéquation des capacités des équipements du territoire avec le projet d'accueil de population (alimentation en eau potable, dispositifs de gestion de l'assainissement et des eaux pluviales). Les informations relatives à la justification du choix de répartition du potentiel constructible sur le territoire, sont lacunaires et manquent de cohérence. Le rapport de présentation doit être complété, pour expliciter clairement le raisonnement suivi et démontrer l'adéquation entre les besoins identifiés, les densités retenues et les surfaces ouvertes à l'urbanisation. Un effort de limitation de la consommation d'espaces agricoles et naturels et de lutte contre l'étalement urbain, conforme aux orientations nationales en la matière, est attendu. Le rapport de présentation devrait être étayé par une description précise des milieux naturels du territoire, du patrimoine bâti et paysager remarquable et de leurs enjeux de préservation, notamment sur les secteurs pressentis pour le développement de l'urbanisation. La mise en œuvre d'une protection réglementaire adaptée des sites et milieux à enjeux doit être démontrée. La MRAe considère que la mise en œuvre d'une démarche d'évitement des impacts environnementaux par le choix des secteurs de développement envisagés n'est pas démontrée. La prise en compte de l'ensemble des risques et des nuisances dans l'élaboration du document d'urbanisme reste également à démontrer. La MRAe note que les principales alertes ayant motivé la décision de soumission à évaluation environnementale demeurent. Elle considère que la démarche d'évaluation environnementale doit être poursuivie afin d'assurer une prise en compte suffisante des enjeux environnementaux.	Le rapport de présentation pourra évoluer pour prendre en compte les recommandations de la MRAE.

Ce document est la propriété d'Altereo et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation
© copyright Paris 2020 Altereo

LA COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DU BASSIN DE BRIVE	<u>Rapport de présentation</u> Page 12: Concernant le *SCOT,* la création du Syndicat d'Etudes du Bassin de Brive (SEBB) ne date pas de la création de la Communauté d'Agglomération du Bassin de Brive fin 2013 comme indiqué. Aujourd'hui le syndicat regroupe 2 intercommunalités : la Communauté d'Agglomération du Bassin de Brive et la Communauté de communes du Midi Corrézien. Il conviendrait de préciser que le SCOT a fait l'objet du bilan obligatoire après six ans d'approbation et que son maintien en vigueur en l'état a été acté par délibération du comité syndical en date du 4 décembre 2018. Page 25 : Il manque la carte des équipements de défense incendie. Il serait souhaitable d'avoir une numérotation unique du document et qu'elle figure en bas de chaque page. Au niveau du diagnostic urbain figure en-tête « Commune d'AYEN ». Paragraphe 2.1.3 il est écrit « la définition de l'armature urbaine de Louignac… » Paragraphe 2.3.2 « Un territoire relativement bien desservi par les infrastructures de transport » : les sous-parties suivantes ne figurent pas dans le sommaire. Sur les 2 cartes liées aux infrastructures de transport l'Autoroute 89 est mal positionnée: elle est en dehors de la commune alors qu'elle la traverse. La cartographie des zones de stationnement ne fait pas apparaître la commune de Brignac. Les informations concernant les réseaux de transport en commun sont erronées et doivent être réactualisées. Page 38 la carte du fonctionnement territorial ne répertorie pas correctement le tracé de l'A89. Page 42 : Schéma de Cohérence Territorial_II_ Sud Corrèze Page 43: la carte du découpage administratif du SCOT ne correspond plus, il est désormais composé de 2 EPCI (la CC Midi Corrézien et la CABB). Il aurait été préférable de rajouter un focus sur le Document d'Orientation et d'Objectifs (DOO) car il s'agit du document opposable du SCOT qui constitue le volet prescriptif. Page 47: Le PLH à l'échelle des 48 communes a été adopté le 12 décembre 2016. Page 49: Plan de Déplacement Urbain : il est mentionné que la commune n'est pas concernée, alors que la CABB a approuvé son nouveau PDU le 24 juin 2019. Il conviendra de revoir les éléments mentionnés au vu du nouveau document opposable. <u>Explication des choix</u> Revoir la table des matières et la numérotation des pages. La commune a fait le choix d'un scénario démographique alternatif à 2.04% par an, soit 25 habitants supplémentaires par an. Page 35 le tableau décline les objectifs selon votre hypothèse de développement. Nous ne parvenons pas à expliquer	Le rapport de présentation pourra évoluer pour prendre en compte les remarques.

Ce document est la propriété d'Altereo et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation
© copyright Paris 2020 Altereo

	certains chiffres: besoins liés au renouvellement du parc (1 construction tous les 2 ans): -9 (pourquoi? nous sommes sur une période de 11ans donc 5.5 constructions, soit -5 ou -6) Desserrement des ménages: contradictoire avec ce qui est mentionné page 37 (vous parlez d'une réduction dans les années à venir pour approcher 2.3) Total des logements à produire: 135 ce qui signifie un peu+ de 12 logements/an. Cet objectif semble élevé au vu du PLH qui prévoit 9 logements/an. Cette différence représente 1/3 de plus des objectifs du PLH, sachant de plus que sur les 9 dernières années votre commune a accueilli 9 constructions /an (page37). Hectares à mobiliser: 15.7? Partant du constat d'un besoin de 135 logements à construire et d'un objectif de densité qui devra se situer entre 10 et 12 ha/an nous parvenons à 12.27 ha et non 15.7. Il conviendra d'apporter des éléments de réponse et un argumentaire dédié. Les chiffres annoncés concernant la consommation d'espace ne sont pas identiques dans tout le document. Page 75 : le SCOT ne prévoit pas la construction de 12 logements par an. <u>Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD}</u> L'article L151-5 du code de l'urbanisme stipule que le PADD «fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain ». Ce point n'est pas détaillé dans le PADD, il devra être complété. De même les objectifs de densité ne sont pas abordés. Il est également rappelé que les orientations annoncées dans le PADD devront faire l'objet d'une traduction dans le PLU. <u>Les OAP Orientations d'aménagement et de programmation</u> Les OAP ne font apparaître aucun objectif de densité; il est rappelé que le SCOT impose que les extensions urbaines soient accompagnées d'objectifs de densités (p32 du DOO). De même le SCOT impose qu'un maillage de cheminements piétonniers et cyclables soit prévu pour relier les principaux équipements et les secteurs de développement de l'habitat (p44 du DOO). Ces modes de déplacements doux sont mentionnés sur la carte générale p3 mais ensuite on ne retrouve pas de traduction au niveau des OAP. Les entrées/sorties sur la voie départementale ont-elles été validées par le Département? <u>Le règlement littéral</u> D'un point de *vue* pratique, il serait souhaitable que le nom des zones figure en pied de page du règlement. P4: Commerce de gros: interdit /admis *avec* limitations faire un choix P6: les schémas sur les déblais et sur la volumétrie des constructions sont à revoir (remarques déjà faites lors des précédentes réunions du groupement); à reprendre pour chaque zone.	Le PADD pourra être complété pour prendre en compte les remarques. Le règlement et les annexes pourront être modifiés pour prendre en compte les remarques.

Ce document est la propriété d'Altereo et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation
© copyright Paris 2020 Altereo

	P7: Hauteur des constructions: il serait préférable de préciser que la hauteur sera mesurée à partir du terrain naturel (point le plus bas)- remarque valable pour toutes les zones Les bacs-aciers sont interdits: est-ce bien la volonté même pour les garages ou extensions par exemple? Hauteur des annexes: 4 mètres est-ce bien la volonté? idem dans toutes les zones? Les toitures terrasses ne sont pas admises: est-ce bien la volonté? P8: pour les constructions à usage agricole, industriel ou artisanal le bac acier est autorisé: préciser de couleur ardoise (à reprendre pour les autres zones) Pour les constructions anciennes hors usage agricole et forestier l'alu n'est pas autorisé pour les menuiseries : est-ce bien le choix ? Pour les constructions neuves pas de restriction ? P9 : Concernant le stationnement prévoir une clause en cas d'impossibilité compte tenu de la typologie du bourg Les piscines doivent être intégrées au paysage, notamment en regard des perspectives plongeantes et *vues* aériennes: d'un point de *vue* de l'instruction la gestion des *vues* plongeantes sera difficile à traiter *avec* les plans fournis, la commune qui connaît le terrain devra être vigilante et alerter le service instructeur. Revoir la rédaction. La couleur des bâches de protection ne doit-elle pas être réglementée? P13 : Conditions applicables à la sous-destination « industrie>>: revoir la rédaction, sur quels critères d'appréciation? P16 pour les constructions anciennes le PVC est autorisé pour les menuiseries: choix de la commune? Vérifier pour l'ensemble des zones la volonté de la commune, il semble y avoir un «copier coller>> pour chaque zone. Pour les constructions neuves pas d'alu gris? P20 :Revoir les destinations et sous-destinations au vu de la vocation de la zone Incohérence des conditions applicables aux destinations « logement>> et « hébergement hôtelier et touristique>> P22: secteur UE les toitures, menuiseries ne sont pas réglementées ainsi que la hauteur des constructions ni leur implantation sauf par rapport aux limites séparatives; même s'il s'agit d'un secteur destiné à accueillir des équipements d'intérêt collectif il conviendrait de prévoir des dispositions particulières. P28: Caractéristiques des toitures, vous mentionnez sauf usage agricole alors que la destination est interdite. P32: Le titre et la 1è" phrase ne sont pas en cohérence L'hébergement hôtelier est interdit alors qu'il s'agit d'une zone destinée à l'hébergement touristique. Cette zone n'est dédiée qu'à une activité de camping? P33 :1er paragraphe non approprié P39 : cohérence de l'appellation de la zone avec la légende du document graphique P47 : Mettre en cohérence le titre et l'appellation, voir également le zonage sur le document graphique P59 : zone agricole, la sous-destination exploitation forestière est interdite ? Est-ce normal? Pour les zones A et N il conviendra de reprendre les dispositions validées par la CDPENAF de la Corrèze. Il doit être rappelé que les annexes ne pourront pas être transformées en habitation. Pour les zones A et N il serait souhaitable de vérifier que les recommandations émises par la doctrine de la CDPENAF ont toutes été reprises.	

Ce document est la propriété d'Altereo et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation
© copyright Paris 2020 Altereo

	Vous autorisez le changement de destination en zones A et N, aussi il serait préférable de faire figurer à la fin de chaque zone la liste des bâtiments concernés. Concernant les panneaux photovoltaïques sur toiture il serait judicieux de réglementer leur positionnement (ex encastré dans le pan de la couverture, non réfléchissant...}. En zone agricole, les panneaux solaires et photovoltaïques au sol sont autorisés sous condition mais aucune disposition n'est prévue. (Pour information le ministère de l'Ecologie a édité un guide spécifique sur les installations photovoltaïques au sol}. P61 : corriger 1er paragraphe pour être en cohérence avec le tableau précédent — Remarque identique pour la zone N P 68 P63 : Concernant les toitures est-ce une volonté de la commune d'autoriser le bac-acier uniquement pour les constructions à usage agricole ? P64 : La hauteur des clôtures ne doit pas excéder 1.80 m. Apporter des précisions car sans cela il serait possible de bâtir un mur d'1.80 m. P67 : compléter le tableau des destinations. P68 : Conditions applicables à la destination « Hébergement hôtelier et touristique» il est interdit P67- Mettre en cohérence L'installation de panneaux solaires ou photovoltaïques au sol ne semble pas en cohérence avec la zone N. P71: il est question des constructions agricoles alors qu'elles sont interdites P67. Nous vous conseillons de relire attentivement ce document réglementaire dans son intégralité. Les phrases pouvant être sujets à interprétation devront être reformulées pour éviter tout litige. Peu de distinctions réglementaires apparaissent entre les zonages et des incohérences ressortent au sein d'une même zone. Vous trouverez également en pièces jointes les remarques de la Direction « Protection de la ressource en eau »qui vous permettront de compléter le règlement. <u>Le règlement graphique</u> Revoir la sémiologie des zones (cf document joint) Chaque zone doit être recouverte d'une couleur (recommandations des normes CNIG} Mettre en cohérence la carte et la légende Enlever les autorisations accordées Vérifier les étiquettes de zone En zone UB située à proximité du bourg quelle est la signification de l'information surfacique? Les numéros en vert ne renvoient à aucune donnée. Le bâti susceptible de changer de destination est repéré sur le parcellaire alors que seul le bâti doit être repéré en ponctuel Revoir la légende et la carte des zones 2AUX : incohérence	

Ce document est la propriété d'Altereo et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation
© copyright Paris 2020 Altereo

	Les secteurs dédiés au tourisme sont nommés UL et At : harmoniser la dénomination La zone At est répertoriée au lieu-dit« Le Pouget» alors que dans les autres documents il est question de « Malinbouzat» Six emplacements réservés figurent sur le plan: est-ce bien le cas? détail en annexe? L'assainissement collectif et non collectif doit être tracé en surfacique. La commune a-t-elle choisi d'appliquer le droit de préemption? Si oui, il doit figurer sur le tracé et dans les documents (délibération à prévoir également). Vérifier s'il existe une servitude cimetière qui relève de la commune Il est rappelé que le SCOT impose que le lit majeur de cours d'eau et les champs d'expansion des crues soient classés en zone N (P119 du DOO). Il en est de même pour les zones humides (P103 du DOO) Le SCOT impose également de limiter strictement le dévebppement des extensions urbaines linéaires (P103 du DOO) Le zonage de l'autoroute ne figure pas en légende et la bande de recul des 100 m a-t-elle été prise en compte? Revoir le zonage des secteurs situés dans l'emprise. Certains secteurs zonés en U sont frappés du périmètre de recul lié aux activités agricoles. Il serait judicieux d'avoir un repère de la zone qui est « détachée » de la carte (La Chapelle Haute) Faire apparaître le nom des communes limitrophes Dans le document final les normes CNIG devront être reprises, la liste des Servitudes d'Utilité Publique et une carte dédiée devront figurer dans les documents écrits. <u>Les annexes</u> La carte des réseaux d'irrigation ne contient aucune légende.	

Ce document est la propriété d'Altereo et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation
© copyright Paris 2020 Altereo

CONCLUSIONS MOTIVÉES DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

CONCERNANT LE PROJET D'ELABORATION DU

PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE DE

BRIGNAC-LA-PLAINE

CHAPITRE 1. - GÉNÉRALITÉS SUR LA COMMUNE DE BRIGNAC-LA-PLAINE :

Brignac-la-Plaine se situe en Corrèze à 20 km à l'ouest de Brive-la-Gaillarde. Le territoire de la commune couvre une superficie de 1826 ha et comptait 987 habitants au recensement de 2016. Il faut noter que la démographie prévisible sur cette commune engendrera une population entre 1400 à 1500 habitants d'ici à 2030.

La commune est traversée du nord au sud par la RD n° 39 qui relie plusieurs communes de Cublac au sud, à Perpezac-le-Blanc au nord du territoire.

Elle est traversée au sud dans un axe nord-ouest- sud-est par l'autoroute A89 qui relie Bordeaux à Clermont-Ferrand et au-delà.

Ces éléments démographiques, de proximité de la Cité Gaillarde et de voies de communication induisent une demande dans l'habitat que la municipalité a inscrit dans son projet de Plan Local d'Urbanisme. Cette demande exerce une certaine pression foncière que le commissaire-enquêteur, en recevant les personnes, a bien ressenti.

CHAPITRE 2. - ANALYSE DU DOSSIER SOUMIS À L'ENQUÊTE PUBLIQUE :

2.1 : Appréciation d'ensemble du projet de PLU :

Le dossier d'enquête pris dans son ensemble, c'est-à-dire le dossier d'étude Altéreo conforté des avis des personnes publiques associés (PPA) et concernées (PPC), indique une bonne urbanisation recentrée sur le bourg et les hameaux de la commune.

Il assure la cohérence du développement de la commune en compatibilité avec le Shéma de Cohérence Territoriale (SCoT) Sud Corrèze, le programme local de l'habitat (PLH) pour les années 2016 – 2022, de la communauté d'agglomération du bassin de Brive (CABB).

Cependant, la commune de Brignac-la-Plaine devra redimensionner son schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux dans sa partie distribution (par exemple au village de La Chabrelie section PVC 32), ainsi que pour l'assainissement des eaux dans le bourg en prévision de l'accroissement de la population d'ici à 2030.

Dans sa couverture numérique, la commune aura à créer les installations pour que Brignac-la-Plaine qui se situe aux portes du Bassin de Brive jouisse de la même qualité des communications du numérique que la ville de Brive-la-Gaillarde. Personnellement, je me suis rendu compte de la faiblesse du signal téléphonique (téléphone portable) depuis la mairie. Le réseau téléphonique d'infrastructure (téléphone fixe) fonctionne correctement.

2.2 : Les avis des Personnes Publiques Associées (PPA) :

2.2.1 : Prescriptions et recommandations :

Les prescriptions nécessitent un examen obligatoire à réaliser par la commune dans la mesure où elles relèvent :

- soit d'une contradiction à lever pour application claire du document,
- soit d'un réexamen devant conduire à une reprise partielle de la rédaction afin d'éviter tous litiges ultérieurs.

Dans le dossier les prescriptions portent principalement :

- Sur le développement urbain et la densité des constructions sur les dix dernières années,
- Sur la consommation foncière et,
- Sur les grandes voies de communications.

Les recommandations conduisent à des points particuliers visant à améliorer la compréhension et la qualité juridique du document.

2.2.2 : Les avis des personnes publiques associées parvenues en mairie de Brignac-la-Plaine sont les suivantes :

- L'Etat (Préfecture – DDT) : elles reposent sur des prescriptions et des recommandations assorties de remarques sur le projet de PLU de la commune de Brignac-la-Plaine,

- La Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe) de la région Nouvelle Aquitaine,

- La Commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF),

- La Chambre d'Agriculture de la Corrèze,

- Le Conseil d'Architecture, d'urbanisme et de l'Environnement (c a.u.e),

- La Communauté d'Agglomération du Bassin de Brive (CABB),

- La Direction de la Protection de la Ressource en Eau (DPRE)

- Le Conseil départemental de la Corrèze,

- La Chambre de Commerce et d'Industrie de la Corrèze,

- Le Syndicat d'Etudes du Bassin de *Brive* (*SEBB*).

- La Commune de Cublac.

2.2.3 : Les avis et remarques particulières émis par les PPA portent sur :

- **Le développement urbain** avec en particulier :

o la densité des constructions est prescrite par **l'Etat (p 2 & 4/21),** mais aussi indiquée par une interrogation de la **MRAe (p 2/10 – 1er alinéa)** sur une dispersion de l'habitat sur tout le territoire communal ne garantissant pas l'atteinte de densités d'urbanisation supérieures à celles des années passées et d'éviter **(p 3/10 en bas de page)** une amplification du mitage du territoire.

o Les Secteurs de Taille Et de Capacité d'Accueil Limitées (**Stécal**) **sont prescrits par l'Etat (p 5/21)** en différents lieux-dits :

- à La **Chapelle Basse** pour l'élargissement d'un **chemin à l'ouest de la parcelle A 557**. La CDPENAF émet un avis favorable,

- à **La Chalvarie** si le bâtiment D 1434 n'est pas désaffecté, supprimer le Stécal. La CDPENAF émet un avis défavorable,

- à **Sous le Mas**, suppression du Stécal. La CDPENAF émet un avis défavorable au Stécal,

- à **Les Vergnolles**, suppression du Stécal. La CDPENAF émet un avis défavorable au Stécal et,

- à **Le Pouget**, la CDPENAF pour le Stécal At (vocation d'hébergement touristique), émet un avis défavorable sauf si le classement At est strictement encadré par le règlement des surfaces construites et les types de bâtiments.

Les espaces agricoles et forestiers représentent respectivement 62% et 32 % du territoire communal.

- **La consommation foncière en surface agricole et naturelle :**

o Pour les logements, est prescrite par l'**Etat (p 3 & 4/21),** pour le nombre de logements produits vis-à-vis de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers dans la période 2009 – 2018,

o Pour les logements, est relevée par la **MRAe (p 6 /10 - § 1 b ; et 7/10)** avec une consommation de 18,29 ha pour l'habitat futur, soit une surface équivalente (près de 20 ha) à celle des 10 années antérieures. La **MRAe** rappelle que : « le projet de *Schéma régional d'aménagement,*

de développement durable et d'égalité des territoires **(SRADDET)** *Nouvelle Aquitaine*, prévoit une **réduction de 50 % de la consommation d'espaces** agricoles, naturels et forestiers par rapport à celle connue entre 2009 et 2015 ».

- Pour les panneaux photovoltaïques, est prescrite par l'**Etat (p 9/21)**, leur **suppression en zone N**,

- Pour les panneaux photovoltaïques, est relevée par la **MRAe** dans le règlement du PLU qui offre la possibilité d'implanter des panneaux photovoltaïques au sol en zone A **(Pièce 4.1 Altéreo - p 61/86 § 1.2)** et l'interdiction en zone naturelle (N) conduisant ainsi à une consommation excessive d'espaces avec leur incidence sur les milieux agricoles. La MRAe demande d'affiner les besoins pour cette énergie renouvelable dans le PLU qui prévoira cette possibilité d'énergie, menant à une consommation de surface raisonnée en zone agricole seulement.

- **La préservation des espaces naturels** : **l'Etat prescrit en zone N**, la distinction qui doit être réalisée entre le traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis à titre ornemental de ceux qui s'opèrent dans un cadre de gestion forestière **(p 9/21 § 5.3).**

- **Les routes à grande circulation** : prescription par l'Etat pour le zonage qui doit prendre en compte le recul des habitations par rapport à ces voies (p 4/21),

- **Les déplacements et bruits des transports terrestres** : La commune est traversée du nord au sud par la **RD 39.** L'impact de cette voie de **circulation est surtout ressenti dans le passage du bourg.** La commune a pris en compte cette voie de circulation dans le PLU en évitant les accès directs sur cette voie à partir des habitations. Elle est aussi traversée dans sa partie sud par **l'autoroute A89** considérée commune route de **catégorie 2** au niveau de **Brignac-la-Plaine**, c'est-à-dire qu'il existe un secteur affecté par le bruit sur une **bande de 250m** de part et d'autre de cette autoroute.

- **Les risques et les nuisances** sont prescrits pour :

- le glissement de terrain existant au nord de la commune aux lieux-dits La Peyrede et La Feuillade**. L'Etat interdit** toute nouvelle construction, tout affouillement et exhaussements du sol **(p 7 et 8/21).**

- Les nuisances sonores où **l'Etat prescrit** de reporter les secteurs de bruit sur le règlement graphique concernant le classement sonore des infrastructures de transport terrestre prévu par arrêté. Cette nuisance est aussi soulignée par la **MRAe (p 6/10 § 7).** Néanmoins, les voies de circulation routières **RD 39** et les **routes départementales** qui s'y ramifient **sont de faible trafic**. L'autoroute A 89 marque peu d'impact car elle concerne les zones les moins urbanisées de cette commune.

- Le réseau des eaux incendie est souligné par la **MRAe (p 4/10** à la fin **§ 4a)** en amenant des précisions sur les ressources en défense incendie pour garantir la faisabilité du projet avec l'accroissement démographique prévu.

Le réseau d'adduction d'eau potable (AEP).

La **MRAe (p 4/10 § 4a**) **attire l'attention** sur les capacités en **eau potable** et sur le rendement du réseau d'adduction : « Le règlement offre par ailleurs la possibilité de réaliser des captages pour une alimentation en eau potable autonome des nouvelles constructions. Cette façon de répondre éventuellement aux problèmes d'alimentation en eau potable par le réseau, signalés dans le diagnostic pose question dans le cadre d'une démarche d'évitement-réduction des impacts ».

L'assainissement de la commune de Brignac-la-Plaine est assuré de **manière autonome** dans les hameaux et villages de la commune.

La **MRAe** souligne **(p 2/10 – 4ème alinéa)** « un manque d'informations sur les systèmes d'assainissement permettant de s'assurer de la faisabilité du projet communal, dans un contexte où étaient de plus signalés des dysfonctionnements du système d'assainissement collectif. La **MRAe** ajoute **(p 9/10 § 3 avant dernier alinéa**) : « De plus, le rapport a identifié que le projet permettra la réalisation d'environ **85 nouvelles constructions** dotées de systèmes **d'assainissement autonome**. L'absence d'information satisfaisante sur l'assainissement autonome ne permet pas de s'assurer que l'ensemble des développements prévus n'auront pas d'incidence sur l'environnement au regard de l'important réseau hydrographique et de sa sensibilité. Ces questions accentuent la problématique déjà évoquée dans le présent avis, de la justification des choix des ouvertures à l'urbanisation ».

L'assainissement de la commune de Brignac-la-Plaine est assuré de **manière collective :**

- au sud pour les villages de **La Combe et La Pradelle** où il est raccordé à la station d'épuration de La Rivière de Mansac d'une capacité de 1000 Equivalents-Habitants (EH),

- **dans le bourg** de Brignac-la-Plaine où il est raccordé à la station d'épuration de la commune d'une capacité de 300 EH.

- Le **système d'assainissement collectif** est souligné par la **MRAe (p 2/10 – 4ème alinéa)** sur un manque d'informations permettant de s'assurer de la faisabilité du projet communal avec l'accroissement démographique prévu **dans le bourg de Brignac-la-Plaine**.

- Le système d'assainissement collectif au sud du territoire avec les villages de La Combe, La Pradelle **semble satisfaisant** avec le raccordement à la station d'épuration de La Rivière de Mansac

CHAPITRE 3 - EXAMEN DES OBSERVATIONS REÇUES :

41 personnes se sont déplacées en mairie de Brignac-la-Plaine dans le délai de l'enquête publique du 13 janvier au 14 février 2020.

35 observations dont 1 courriel ont été portées sur le registre d'enquête et **14 annexes** se rapportant aux observations sont jointes au registre d'enquête, concrétisant les volontés de chacune des personnes venues en mairie.

Synthèse des observations

n° registre	Prénoms Noms	Nbre de personnes	parcelles concernées	Lieu-dit	Registre d'enquête en présence du C.E.	Registre d'enquête en absence du C.E	Courriel adressé en mairie	Avis du C.E	Fav	Défav
1	M & Mme André BARGUES	2	E 976 - Zone UB1 - OAP	Les Vergnolles	1			Fav	1	
			E 976 -Zone A					Défav		1
2	Mme Christine JEAN	1	D 138 - Zone UB	La Chabrelie	1			Fav	1	
			D 138 en totalité					Défav		1
			D 139 - Zone A					Défav		1
			D 135 - Zone UB					Fav	1	
			D 135 en totalité					Défav		1
3	M & Mme Jacques & Marie-Claire FROUGIER	2	C610 - C 611 & C 612 - Zone AU 2	Pré Haut	1			Défav		1
4	M. Daniel LAURIER	1	B 825	Perrier-Bardot	1			Défav		1
			B1402					Défav		1
5	Mme Marie SCHAEFER née MACHAT	1	D 349, D 351 & D 1124 - Zone N	Lestrade	1			Défav		1
6	M. Jean MOUZAC	1	D 1265 - Zone UB	La Belinerie		1		Fav	1	
7	Mme Claudine DEBAS née GERMAIN	1	E 559 Bat 14 admis à changer de destination	Le Mas	1			Fav	1	
8	M. Eric PALEYRIE		D 952	Lestrade	1			Fav	1	
		1	D 953 & D 954					Défav		1
9	M. J.Jacques CHEVALIER	1	E 1350	La Combe	1			Défav		1
			E 1351 - Zone A					Défav		1

n° registre	Prénoms Noms	Nbre de personnes	parcelles concernées	Lieu-dit	Registre d'enquête en présence du C.E.	Registre d'enquête en absence du C.E	Courriel adressé en mairie	Avis du C.E	Fav	Défav
10	M. Gilbert DELMAS	1	D 346 - Zone A	Marnas	1			Défav		1
11	Mme Marie-Bernadette BRU	1	E 635 - Bat 12 admis à changer de destination	Sous le Mas	1			Fav	1	
11			D 648 et D 649 - Zone A	De Lescure				Fav	1	
12	Mme Anne-Marie JAMMET	1	D 695 contigüe à 2 AUX	De Lescure	1			Défav		1
13	M & Mme CERTES	2	C 1196 -	Le Rouvet	1			Fav	1	
			D 168 -	La Chabrelie				Fav	1	
			C 601 - Zone A	Pré Haut				Défav		1
14	M & Mme DELTEIL	2	E 644 - Bât n° 39	Sous le Mas	1			Fav		1
			E 643 - Stécal Ah					Défav	1	
15	M. Bernard PUYBOUFFAT		D 1356 zone UB avec D 1350	Belinerie				Fav	1	
		1	D 1356		1			Défav		1
16	M. Georges BOUSQUET	1	E 842 et E 843	La Combe	1			Défav		1
17	Mme Mylène LAJOINIE	1	D 138 - Zone UB	La Chabrelie	1			Défav		1
18	Mme Nathalie DELMAS		E 401 - UB	La Pradelle	1			Fav	1	
		1	E 401 extension zone UB sur annexe 5					Défav		1
19	Mme Christine MATHOU	1	E 1659 - extension zone UB	La Pradelle	1			Fav	1	
20	Mme Marie-Solange PASCAL	1	E 674 Zone UB					Fav	1	
			Courriel E 674 - Extension Zone UB	Les Vergnolles			1	Défav		1
			Courriel E 676 Extension Zone UB					Défav		1
21	Mme Lucette GERMAIN	1	E 582, E 583, E 584	Le Mas	1			Défav		1
22	M. Jean-Paul Lachambre	1	E 398	La Pradelle	1			Défav		1
23	M. Jean-Marcel VIDAL	1	A 556 à non Urbaniser	La Chapelle Basse	1			Défav		1

n° registre	Prénoms Noms	Nbre de personnes	parcelles concernées	Lieu-dit	Registre d'enquête en présence du C.E.	Registre d'enquête en absence du C.E	Courriel adressé en mairie	Avis du C.E	Fav	Défav
24	M. Daniel LAURIER	1	B 1372 - Extension zone UB sur annexe 9	Froidefond	1			Défav		1
			B 987	Malinbouzat				Défav		1
25	M. de Camaret représentant la famille FROIDEFOND	1	C 1157 et C 1158	Pré Haut				Fav	1	
			C 1156 et C 1159		1			Défav		1
26	M & Mme Roger LAFEUILLE	2	C 1127 AU3	Buissonnière	1			Défav		1
27	M. Georges NADAL	1	D 446 et D 447	Lestrade		1		Défav		1
28	M. Michel DELORD	1	D 453 UB					Fav	1	
			D 453 en totalité					Défav		1
			D 451	Lestrade		1		Défav		1
			E 128	Marnas				Défav		1
29	M. de Camaret représentant la famille FROIDEFOND	1	Idem 25ème Observation - C 1156, C 1157 & C 1158	Pré Haut	1			Idem 25ème Obs		
30	Marie-Christine, Alexandre et Carole représentant la famille SAGE	3	B 326 - AU1	La Tuilière	1			Défav		1
31	M. Henri LAFON	1	E 341 et E 1052	La Pradelle	1			Défav		1
32	Mme Simone MAURY	1	B 1133	Pardoufeix	1			Fav	1	
33	Mme Odette CHOUZENOUX	1	D 793, D 795, D 796, D 798, D 799 D 800 D 847 et D 852	La Chalvarie	1			Défav		1
			D 699	De Lescure				Fav	1	
34	Mme Nadine LACHAMBRE	1	E 420 - Bât à réhabiliter	La Pradelle	1			Défav		1
35	M. Philippe LAFILOLIE	1	E 729 et E 731	Les Vergnolles	1			Défav		1
			E 732 - Bât à réhabiliter					Fav	1	
	Total	42			31	3	1		20	38

Les personnes ont ciblé les parcelles dont elles étaient propriétaires, usufruitières ou nu-propriétaire.

Les endroits les moins demandés dans les observations du public sont dans :

- la partie **nord-est** avec les villages de Pauliac, Belmont, Chassat, La Choine,
- la partie **nord** avec les villages de La Feuillade, La Peyrède, Chambon,
- la partie **nord-ouest** avec le village de La chapelle Haute,
-

Les endroits les plus demandés sur la commune sont :

- le centre bourg, dans ses parties nord et sud,
- les villages du milieu du territoire avec Pardoufeix, Le Pouget, Rouvet, Les Buissonnières, La Chabrelie et surtout,
- la partie sud, sud-est avec les villages de La Chalvarie, La Belinerie, Lestrade, Le Mas, De Lescure, Les Vergnolles, et
- la partie limitrophe avec la commune de Mansac, les villages de La Combe et La Pradelle.

3.1 Analyse des observations du public :

1ère observation : Monsieur et Madame André BARGUES domiciliés à Le Mas Bas, désirent que la parcelle E 976 située au lieu-dit « Les Vergnolles » soit ajoutée à la zone à urbaniser. Cette parcelle est contigüe avec leur maison située sur la parcelle E 975.

La parcelle E 976 située sur la zone UB1 est soumise à OAP. Elle s'inscrit en partie dans une Orientation d'Aménagement et de Programmation à vocation d'habitat. Cette partie est contigüe avec la parcelle 975 où se situe votre habitation.

Mon avis est favorable pour la partie UB1 telle que définie dans le dossier du PLU.

Pour le reste de la parcelle E 976 qui se situe en zone agricole (A), partie aussi contigüe avec la parcelle E 975 où est l'habitation, la demande est consommatrice de surface agricole qu'il faut préserver. Dans la même zone UB, il y a des terrains non construits sur la gauche de la route en se dirigeant vers l'ouest.

Mon avis est défavorable.

2ème observation :

2.1 : Madame Christine JEAN propriétaire des parcelles D 138 et D139 au lieu-dit « La Chabrelie » demande qu'elles figurent en zone à urbaniser.

La parcelle **D 138** est en partie à urbaniser comme prévu sur le plan du PLU.

Mon avis est favorable.

La parcelle **D 138** prise en totalité de sa surface (6790 m^2), est consommatrice d'un grand espace agricole.

Mon avis est défavorable.

La parcelle **D 139** est en zone agricole dans le versant sud de la route qui traverse le village de la Chabrelie.

Mon avis est défavorable

2.2 : La parcelle **D 135** comme dessinée sur le plan du PLU est en partie à urbaniser.

La parcelle D 135 est partie prenante dans la zone à urbaniser.

Mon avis est favorable.

Pour une totalité de la parcelle **D 135** de 12400 m2 à urbaniser, elle se sépare du village vers un versant humide où coule le ruisseau de la Chabrelie et elle est trop consommatrice d'espace agricole.

Mon avis est défavorable.

3ème observation : Monsieur et Madame Jacques et Marie-Claire FROUGIER domiciliés 8, rue Principale à Brignac-la-Plaine demandent à désolidariser les parcelles n° C 610, C 611 et C 612 (petite construction) au lieu-dit « Pré Haut » dans la zone AU 2 des parcelles C 1309 et C 608 appartenant à Monsieur TRIBIER.

*Cette observation est accompagnée de **l'annexe 1 du registre.***

Les parcelles concernées se situent dans la zone AU 2, zone d'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) pour une urbanisation dédiée à l'habitat.

- Désolidariser les parcelles C 610 et C 611 est contraire à la volonté des élus de la commune de concéder des terrains en zone constructible alors qu'ils se situaient en zone agricole.

- Désolidariser les parcelles C 610 et C 611, engendrerait de se séparer de l'OAP Pré Haut - Brignac-la-Plaine (Pièce 3 page 8/10) ce qui conduirait à différer l'urbanisation en ce lieu. **Il y a un risque** que ces deux parcelles **retombent en surface agricole** s'il n'y a pas de demande de constructibilité par les personnes arrivant sur la commune dans les années à venir.

Mon avis est défavorable.

4ème observation : Monsieur Daniel LAURIER domicilié à Maisonneuve de Brignac-la-Plaine, propriétaire des parcelles B825 et B 1482 au lieu-dit « Perrier Bardot » avait obtenu auparavant un certificat d'urbanisme. Il demande que ces parcelles soient retenues à urbaniser.

4.1 - La parcelle B 825 au lieu-dit Froidefond se situe en zone agricole, en totale rupture avec la zone urbanisée. De plus, cette parcelle se situe dans la bande des 250 m de l'autoroute – ***(Pièce 1.1 du dossier de présentation Altéreo - page 41/126 - § 2.3.1).***

Mon avis est défavorable.

4.2 - La parcelle B 1402 ***(et non B 1482 comme indiqué dans l'observation),*** au lieu-dit Perrier Bardot se situe dans la bande des 100 m de l'autoroute A 89.

Mon avis est défavorable.

5ème observation : Madame Marie SCHAEFER née MACHAT nu-propriétaire et sa mère Reine-Marie MACHAT usufruitière des parcelles n° D349, D 351 et D 1124 au lieu-dit « Lestrade » ayant obtenu précédemment un Certificat d'Urbanisme demandent à ce que ces parcelles soient jointes à la zone UB du village Les Pajaloux.

*Cette observation est accompagnée de **l'annexe 2 du registre.***

Ces trois parcelles D 349, D 351 et D 1124 se situent sur le territoire de Lestrade dans une zone naturelle en rupture vers le nord avec la zone UB du village Les Pajaloux.

La zone UB concernée est traversée par une route qui a :

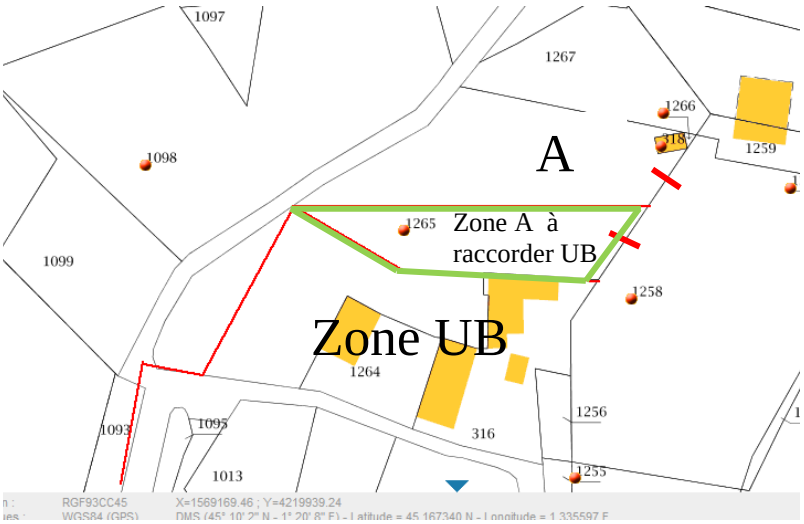
- les habitations du village « Les Pajaloux » au sud de la route et,
- les habitations au nord avec les parcelles bâties D 1082, D 1189 et D 360 qui sont sur le territoire de Lestrade.

De plus, la grande parcelle boisée D 1123 de 8606 m2, voisine des parcelles, sépare les habitations ci-dessus énoncées du reste du village Les Pajaloux.

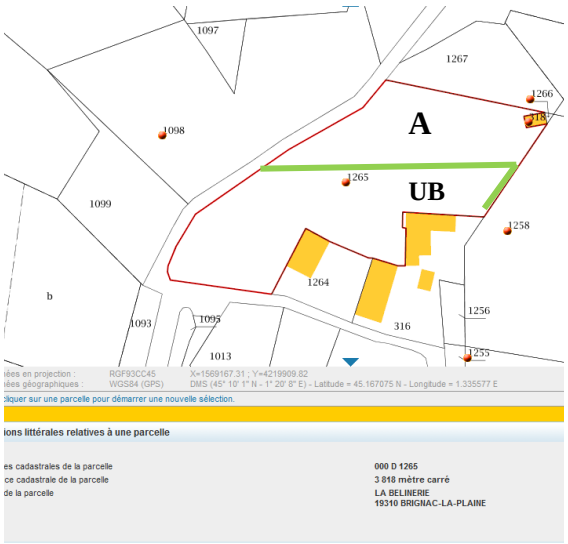
Mon avis est défavorable.

6ème observation : Monsieur Jean MOUZAC domicilié au hameau « La Cabanne » de Brignac demande que la parcelle D 1265 au lieu-dit « La Belinerie » soit intégrée en prolongement de la zone UB. Dans cette parcelle contigüe à son habitation il projetterait une extension ou une annexe à son habitation.

La parcelle D 1265 est déjà en partie dans la zone UB de cet ensemble bâti du village.



Zone A à raccorder à UB



Parcelle D 1265 (surface totale de 3818 m^2) en partie concernée

Dans le cadre d'une extension ou de construction d'annexes **hors de la zone UB** c'est-à-dire ici en zone agricole, l'article 80 de la loi pour la croissance, l'activité et l'égalité des chances économiques a inséré à l'article L. 151-12 un alinéa autorisant, **sous réserve du respect strict de certaines conditions, les extensions et les annexes aux bâtiments d'habitation**.

Pour mémoire, une annexe est une construction secondaire, de dimensions réduites et inférieures à la construction principale, qui apporte un complément aux fonctionnalités de la construction principale. Elle doit être implantée selon un éloignement restreint entre les deux constructions afin de marquer un lien d'usage. Elle peut être accolée ou non à la construction principale avec qui elle entretient un lien fonctionnel, sans disposer d'accès direct depuis la construction principale (lexique national d'urbanisme – ministère de la cohésion des territoires).

Dans le cas présent une extension à l'ouest de la maison est réalisable parce que située en zone UB. Au nord de la maison (zone A), il serait souhaitable qu'il y ait une petite extension de la zone UB. La partie à raccorder serait un segment partant de la partie la plus au nord de la zone UB qui joindrait le milieu du côté opposé de la parcelle D 1265 comme dessinée ci-dessus.

Cette extension représente environ 825 m^2 à 850 m^2 sur les 3818 m^2 de la parcelle D 1265 avec environ 1450 à 1500 m^2 restant en zone A dans la partie nord de cette parcelle.

La Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) devra donner son avis pour cette légère modification proposée.

Mon avis est favorable.

7ème observation : Madame Claudine DEBAS née GERMAIN propriétaire de la parcelle E 559 sur laquelle est bâtie une grange qu'elle désirerait réhabiliter en maison d'habitation.

La parcelle E 559 située dans le lieu-dit « Le Mas » contient une grange répertoriée **Bâtiment n° 13**, admise à changer de destination ***(Pièce 4.3 – Page 10/25 du dossier d'étude).***

Mon avis est favorable.

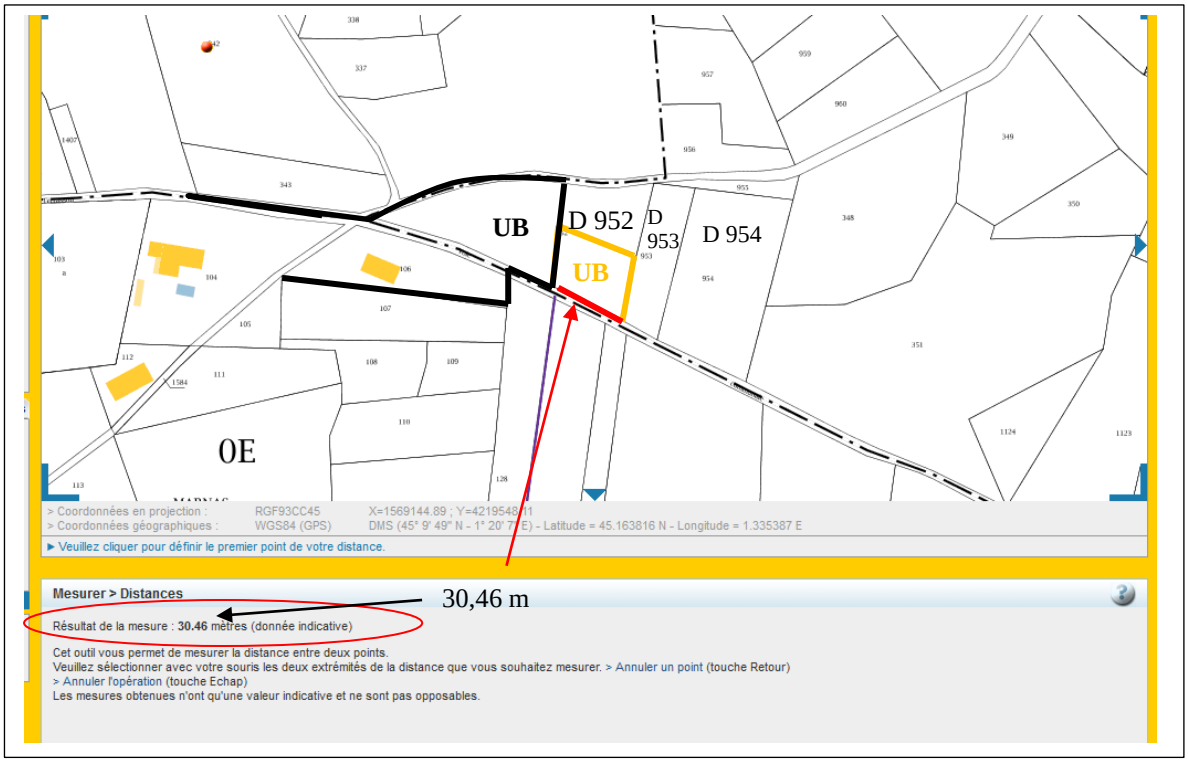
8ème observation : Monsieur Eric PALEYRIE domicilié à Le Mas de Brignac propriétaire des parcelles D 952, D 953 et D 954 au lieu-dit « Marnas » demande à ce que ces parcelles soient intégrées dans la continuité vers l'est de la zone UB de « Marnas ».

Les parcelles D 952, D 953 et D 954 se situent dans une zone N, sur le plan du PLU.

En réalité lors de la reconnaissance sur le terrain, ces 3 parcelles sont en prairie agricole et non en bois comme représenté sur le plan du PLU. Ces parcelles s'apprêtent à l'urbanisation.

La **parcelle D 952** au lieu-dit Lestrade est en grande partie dans la zone UB du village des Marnas. Elle peut être prolongée de 30 m le long de la RD 39 comme dessinée ci-après en orange sans consommation excessive de surface agricole soit environ 900 m^2.

Mon avis est favorable.



Pour les parcelles D 953 (1100 m2) et **D 954** (3045 m2) sises au lieu-dit Lestrade, elles débordent du village des Marnas. Il faut préserver cette surface agricole dans ce projet. Ces deux parcelles sont en prairie et non en zone naturelle. A l'est de la parcelle D 954 vers le village des Pajaloux, les terrains sont en bois.

Mon avis est défavorable.

9ème observation : Monsieur J.Jacques CHEVALIER domicilié à Cublac demande si les parcelles E 1350 et E 1351 au lieu-dit « La Combe » sont bien dans la zone UB.

La parcelle E 1350 se situe dans la bande des 100 m de l'autoroute.

Mon avis est défavorable.

La parcelle E 1351 se situent en petite partie dans la zone UB au lieu-dit « La Combe », la majeure partie est inconstructible parce que se situant dans la bande des 100 m de l'A 89.

Mon avis est défavorable.

<u>10ème observation</u> : Monsieur Gilbert DELMAS domicilié à « La Bélinerie » demande à ce que la parcelle D 346 soit en zone UB.

La parcelle D 346 située au lieu-dit « Marnas » est dans une zone boisée. Après une reconnaissance des lieux, il s'avère que cette parcelle D 346 est en très grande déclivité et ne convient pas à être urbanisée.

<u>Mon avis est défavorable</u>.

<u>11ème observation</u> : **11.1** – Madame Marie-Bernadette BRU propriétaire de la parcelle E 635 demande si la grange située sur cette parcelle D peut être réhabilitée en maison d'habitation.

La parcelle E 635 (315 m2) située au lieu-dit « Sous Le Mas » n'est pas dans le projet de zone UB. Elle contient une ancienne grange admise à changer de destination **Bâtiment n° 12**. ***(Pièce 4.3 – Page 9/25 du dossier d'étude).***

<u>Mon avis est favorable</u>.

11.2 – Madame Marie-Bernadette BRU demande si la grange située à proximité de sa maison située sur les parcelles D 648 (547 m2) et D 649 (3930 m2) sur le territoire « De Lescure », peut être réhabilitée en maison d'habitation.

La grange située sur la parcelle **D 648 ou D 649** <u>n'est pas dans la zone UB</u>. Cette zone UB du village Le Mas est assez proche et la demande me semble cohérente.

Toutefois en zone agricole, <u>un bâti</u> en grange <u>peut être réhabilité</u> en maison d'habitation. Pour cela, il **<u>doit être repéré dans les bâtiments à changer de destination</u>** avant que le PLU soit adopté.

Ensuite, il faudra l'avis de la CDPENAF pour cette opération qui reste conditionnelle.
Si cette condition est accordée m**<u>on avis est favorable</u>**.

12ème observation : Madame JAMMET résidant 3, route du Pré Haut demande si la parcelle D 695 au lieu-dit « De Lescure » est constructible.

La parcelle D 695 est contigüe à une zone 2 AUX, zone dédiée à des activités économiques.

Mon avis est défavorable.

13ème observation : **13.1** - M & Mme CERTES, propriétaires de la parcelle C 1196 au lieu-dit « Le Rouvet » demandent à ce que le chemin menant dans les terres soit maintenu en l'état et non prévu ailleurs.

La parcelle C 1196 fait partie de la zone UB du village Le Rouvet. **Il y aura toujours un passage de prévu pour aller dans les terres vers le Nord.** Cette question fera partie après l'adoption du PLU, d'un accès agricole à définir avant, qu'il y ait un demande d'urbanisme (Demande préalable et permis de construire).

Mon avis ne peut qu'être favorable à la prévision d'un chemin agricole d'accès aux parcelles situées au nord du village Le Rouvet.

13 .2 - M & Mme CERTES, propriétaires de la parcelle D 168 au lieu-dit « La Chabrelie » demandent le prolongement de la zone UB.

La parcelle D 168 est comprise entre deux zones d'élevage à La Chabrelie et à Le Rouvet pour un lot en prolongement de la zone UB.

Mon avis est favorable.

13.3 - M & Mme CERTES, propriétaires de la parcelle C 601 au lieu-dit « Pré Haut » demandent à urbaniser cette parcelle vers le sud en limite de la zone AU2.

La parcelle C 601 au lieu-dit « Pré Haut » d'une superficie de 14085 m^2 est consommatrice d'un grand espace agricole qu'il faut préserver.

Mon avis est défavorable.

14ème observation : **14.1 :** M & Mme DELTEIL domiciliés à « Le Mas » de Brignac demandent si la grange située sur la parcelle E 644 peut être réhabilitée en maison d'habitation.

La grange bâtie sur la parcelle E 644 bénéficie de la possibilité d'être réhabilitée. Elle est répertoriée **Bâtiment n°39** au lieu-dit Le Mas ***(Pièce 4.3 du dossier Altéreo page 23/25)***.

La prescription de La loi pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (Alur) modifie l'article L. 123-1-5 du code de l'urbanisme pour y insérer de nouvelles dispositions relatives à la constructibilité en zones agricoles, naturelles et forestières. Dans les zones agricoles (zones A) et naturelles (zones N) des plans locaux d'urbanisme ne peuvent être autorisées que les constructions et installations **nécessaires** à l'exploitation qu'elle soit agricole ou forestière.

Mon avis est favorable.

14.2 : M & Mme DELTEIL domiciliés à « Le Mas » de Brignac demandent que la parcelle E 643 soit en partie constructible.

La parcelle E 643 se situe au lieu-dit Sous le Mas. Elle est en partie dans la zone inscrite dans le **S**ecteur de **T**aille et de **C**apacité d'**A**ccueil **L**imitées (Stecal) comme dessinée sur le plan ***(Pièce 4.2 du dossier Altereo)*** du projet PLU. **Ce stecal est frappé d'une prescription des avis de l'Etat** ainsi que d'un avis défavorable de la Commission Départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF).

Dans ses avis du 18 décembre 2019 sur le projet de PLU, la prescription de **l'Etat** stipule page 5 : **« Supprimer le Stecal Ah au lieu-dit *Sous le Mas*, car il est délimité autour des deux constructions isolées séparées par une rupture d'urbanisation qui ne doivent pas être confortées ».**

Dans ses avis du 6 décembre 2019 sur le projet de PLU, la CDPENAF indique page 2 ; § B avis sur les secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (Stecal) au titre de l'article L 151-13 du code de l'urbanisme, **Stecal Ah *« Sous le Mas »* : la commission émet un avis défavorable à l'unanimité, ce secteur ayant une vocation agricole ».**

Dans ses avis du 13 décembre 2019 sur le projet de PLU, La Chambre d'Agriculture de la Corrèze émet un avis défavorable sur le STECAL au lieu-dit ***Sous le Mas***.

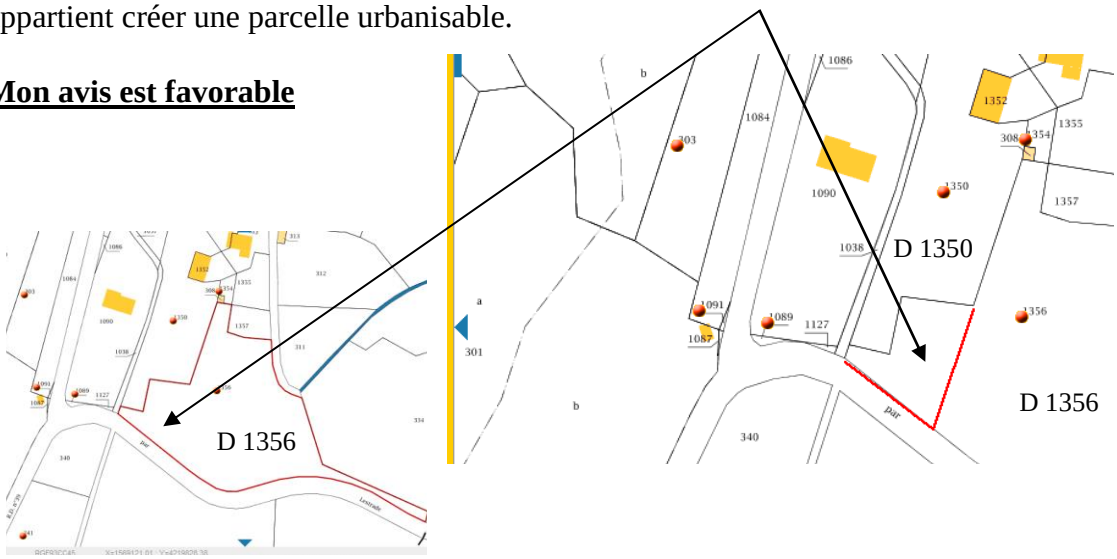
Mon avis est défavorable.

15ème observation : Monsieur Bernard PUYBOUFFAT propriétaire de la parcelle D 1356 à « La Belinerie » désire urbaniser une zone attenante à la zone UB telle que dessinée sur la feuille jointe.

*Cette observation est accompagnée de **l'annexe 3 du registre.***

La parcelle D 1356 est en petite partie dans la zone UB. Prise comme dessinée sur votre feuille (annexe 3 du registre), **la partie ouest** serait à modifier. En apportant une petite modification, elle pourrait **en prolongement de la zone UB avec la parcelle D 1350** qui vous appartient créer une parcelle urbanisable.

Mon avis est favorable



Prise dans les deux parties dessinées dans **l'annexe 3 du registre**, côté ouest et côté est de la parcelle D 1356, le projet exposé est consommateur d'espace agricole qu'il faut préserver. Ceci fait partie des prescriptions de l'Etat, des avis défavorables de la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) et de la Chambre d'Agriculture de la Corrèze.

Mon avis est défavorable.

16ème observation : Monsieur Georges BOUSQUET, propriétaire des parcelles E 842 et E 843 désire raccorder les deux zones UB tel que dessinées sur la pièce jointe.

*Cette observation est accompagnée de **l'annexe 4 du registre.***

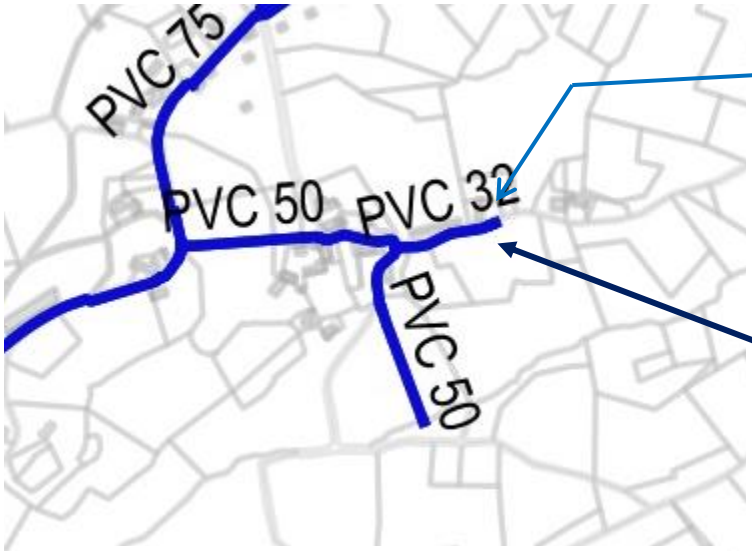
Les parcelles E 842 et E 843 situées au lieu-dit La Combe se trouvent entre deux zones UB, à l'est et à l'ouest puis de l'autoroute A 89 au nord à proximité. Il faut laisser cet espace en l'état pour trois raisons :

- Ces espaces en zone UB se situent à la campagne, il faut éviter les grands linéaires d'habitations,
- Préserver les espaces agricoles comprenant plusieurs parcelles en culture,
- Ne pas fermer, c'est-à-dire laisser un espace visuel entre les deux zones UB qui dégage cet espace agricole et procure un aspect aéré de l'environnement.

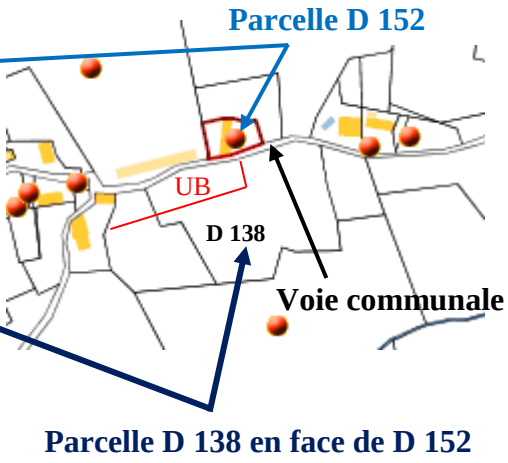
Mon avis est défavorable.

17ème observation : Madame Mylène LAJOINIE résidant à La Chabrelie Basse ne désire pas avoir de constructions en face de son habitation située sur la parcelle D 152.

De plus dans la zone UB à La Chabrelie au sud de la voie d'accès, la déclivité de la parcelle D 138 réduit d'autant les vis-à-vis. Le projet s'inscrit naturellement des deux côtés de la chaussée de manière harmonieuse et cohérente. La zone UB s'arrête au sud à hauteur de la maison et ne se prolonge pas. Il en est de même pour la canalisation d'adduction d'eau potable en PVC 32 qui dessert l'habitation.



Extrait du plan Altéreo – Pièce n° 5.2 - Réseau (AEP) d'adduction d'eau potable



Extrait de Cadastre.gouv.fr Parcelle D 152 encadrée en rouge et zone UB

La voierie et les réseaux sont présents actuellement sur cette zone, ils seront analysés et adaptés après le projet PLU pour établir d'autres documents d'urbanisme.

Mon avis est défavorable.

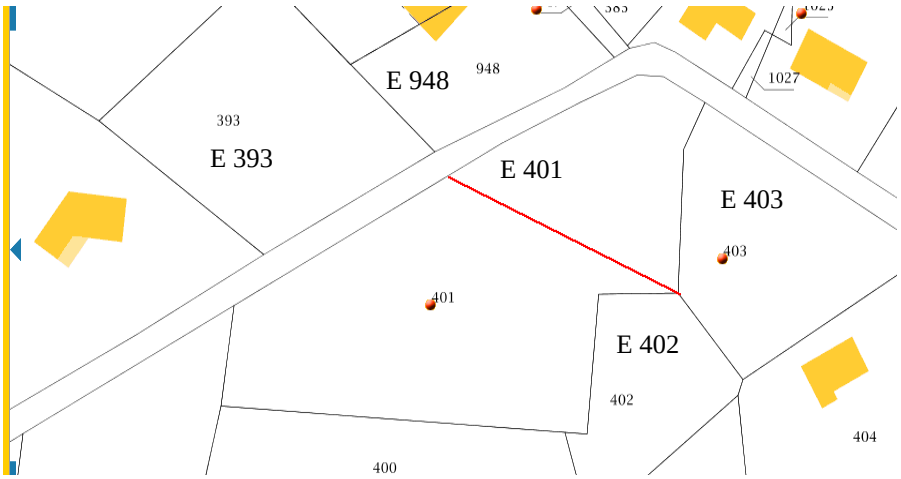
<u>18ème observation</u> : Madame Nathalie DELMAS résidant à La Pradelle demande à ce que la parcelle 401 soit dans le prolongement, c'est-à-dire en extension de la zone UB.

*Cette observation est accompagnée de **l'annexe 5 du registre.***

La parcelle E 401 située à La Pradelle est en partie comprise dans la zone UB du village La Pradelle. Les autres parcelles E 948, E 393et E 394 forment un ensemble bâti d'un même côté de la route. L'autre côté dont une partie de la parcelle E 401 forment une zone à urbaniser UB vers le sud. Le reste de la parcelle E 401 se situe dans un espace entièrement agricole.

Cependant, une partie de la parcelle E 401 <u>peut être raccordée à la zone UB</u> à <u>hauteur des jonctions des parcelles E 393 et E 948</u> situées de l'autre côté de la route, avec le point de jonction des 3 parcelles E 401, E 402 et E 403 comme représenté ci-dessous.

<u>Mon avis est favorable</u>.



Il est représenté sur la feuille jointe **<u>Annexe 5 au registre d'enquête</u>**, la partie de la parcelle E 401 demandée à urbaniser. Elle est trop consommatrice de surface agricole ce qui est à préserver.

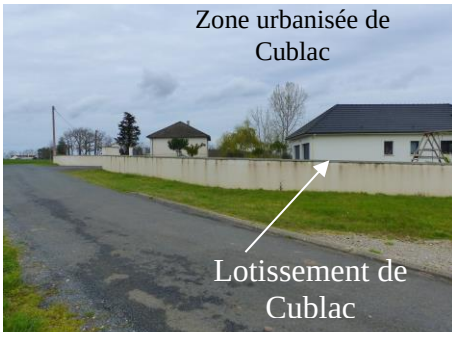
<u>Mon avis est défavorable</u>.

<u>19ème observation</u> : Madame Christine MATHOU souhaite l'extension de la zone UB avec la parcelle E 1659 lui appartenant.

*Cette observation est accompagnée de **l'annexe 5 du registre.***

La parcelle E 1659 accroît la surface UB déjà bien avancée et non construite. Lors de la reconnaissance sur le terrain, des habitations sont situées de l'autre côté de la route sur la commune de Cublac. Aussi, la parcelle à urbaniser comme le montre la photo ci-dessous complèterai l'ensemble bâti de la commune de Cublac, que l'on ne voit pas sur le plan du PLU de Brignac-la-Plaine.

Mon avis est favorable.



Parcelle 1659 de Madame Christine MATHOU

Route de La Combe séparant Brignac-la-Plaine de Cublac

20ème observation : Courriel de Madame Marie-Solange PASCAL qui demande d'inscrire en zone UB les parcelles E 674 et E 676 situées au lieu-dit Les Vergnolles.

*Cette observation est accompagnée de **l'annexe 6 du registre.***

Dans le courriel, il est fait état de la parcelle E 976 de Madame Odette BARGUES. Cette parcelle est soumise à Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) à vocation d'habitat. Pour l'autre partie de la parcelle E 976 non concernée par l'OAP, mon avis est défavorable pour la rendre urbanisable ***(voir 1ère observation pour Odette BARGUES ci-dessus).***

Dans ce courriel, je n'ai pas effectué de choix concernant la parcelle E 674, je la découvre maintenant.

La parcelle E 674 est en partie dans la zone UB contigüe avec la dernière parcelle bâtie E 890 au sud de la route. Au nord de la route, dans le secteur « De Lescure », il y aurait un équilibre avec la parcelle D 1027, dernière parcelle bâtie de la zone UB proposée.

Pour la parcelle E 674 prise en partie comme dessinée dans le plan du PLU, **mon avis est favorable**.

Pour la parcelle E 674 prise en totalité dans la zone UB, **mon avis est défavorable**.

Pour la parcelle E 676 entièrement située dans un espace agricole, **mon avis est défavorable.**

<u>21ème observation</u> : Madame Lucette GERMAIN usufruitière des parcelles E 582, E 583 et E 584 au lieu-dit Le Mas demande si ces parcelles sont à urbaniser.

*Cette observation est accompagnée de **l'annexe 7 du registre.***

Les parcelles E 582, E 583 et E 584 au lieu-dit Le Mas sont au cœur d'une exploitation agricole et ne peuvent pas être urbanisées.

<u>Mon avis est défavorable</u>.

<u>22ème observation</u> : Monsieur Jean-Paul LACHAMBRE propriétaire de la parcelle E 398 au lieu-dit La Pradelle demande à ce que cette parcelle soit à urbaniser tel que représenté sur la pièce jointe.

*Cette observation est accompagnée de **l'annexe 8 du registre.***

La parcelle E 398 au lieu-dit La Pradelle s'inscrit seule en profondeur dans un espace agricole à préserver.

<u>Mon avis est défavorable</u>.

<u>23ème observation</u> : Monsieur Jean-Marcel VIDAL résidant à la Chapelle-Basse propriétaire des parcelles A 455, A 458 et A 459 demande que la parcelle A 556 ne soit pas à urbaniser et reste agricole. Le terrain en déclivité renvoie les eaux chez lui. Un projet d'urbanisation dans la parcelle A 556 engendrerait de par son assainissement futur, une pollution dans son terrain et dans les eaux de son puits.

La parcelle A **556** n'est pas tout à fait dans la même pente que celle au-dessus de la maison. Néanmoins ce secteur de taille Stecal n'est pas forcément voué à l'habitat alors qu'ailleurs, il y a de quoi bâtir et consommer du bâti ancien à restaurer.

La prescription de l'Etat indique que parcelle A 377 serait vouée à accéder à la zone A et de recentrer le Stécal à l'est c'est-à-dire vers la parcelle A 556.

Mon avis est défavorable.

24ème observation : Monsieur Daniel LAURIER résidant à Maisonneuve de Brignac demande que la parcelle B 1372 soit à urbaniser. Il demande par ailleurs que la parcelle B 987 au lieu-dit Malinbouzat soit en partie dans la zone UB, telle que dessinée sur la feuille ci-jointe.

*Cette observation est accompagnée de **l'annexe 9 du registre.***

24.1 La parcelle B 1372 située au lieu-dit Froidefond est comprise en presque totalité dans la zone UB. Mon avis est défavorable pour l'intégrer en totalité parce qu'il faut protéger la consommation de surface agricole.

Mon avis est défavorable.

24.2 La parcelle B 987 située au lieu-dit Malinbouzat est frappée par le périmètre d'un élevage situé à l'ouest du village de La Chabrelie. Elle est aussi en rupture totale avec la zone à urbaniser de Malinbouzat et se situe entièrement dans un espace agricole.

Mon avis est défavorable.

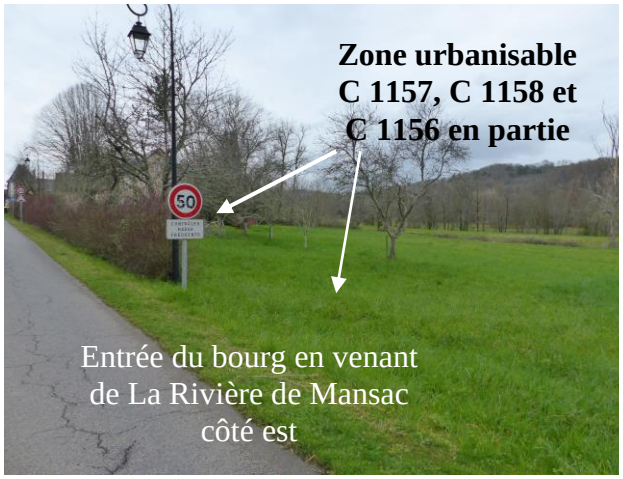
25ème observation : Monsieur J.Charles de Camaret représentant sa mère Mme Marie-Thérèse FROIDEFOND et son oncle Monsieur Charles FROIDEFOND avec leur maison sise respectivement sur les parcelles 1160 et 1159. Monsieur de Camaret demande que les parties des parcelles C 1156, C 1157 et C 1158 soient urbanisables.

Ces trois parcelles situées au lieu-dit Pré Haut se situent dans le centre historique du bourg de Brignac-la-Plaine. Dans les travaux préparatoires au PLU, la municipalité n'a pas prévu d'extension de zone UB dans le centre bourg historique.

Le terme d'historique ne me semble pas très adapté car après une reconnaissance des lieux, l'entrée du bourg est une entrée normale avec des maisons qui ne marquent pas un caractère historique à l'architecture de l'habitat.

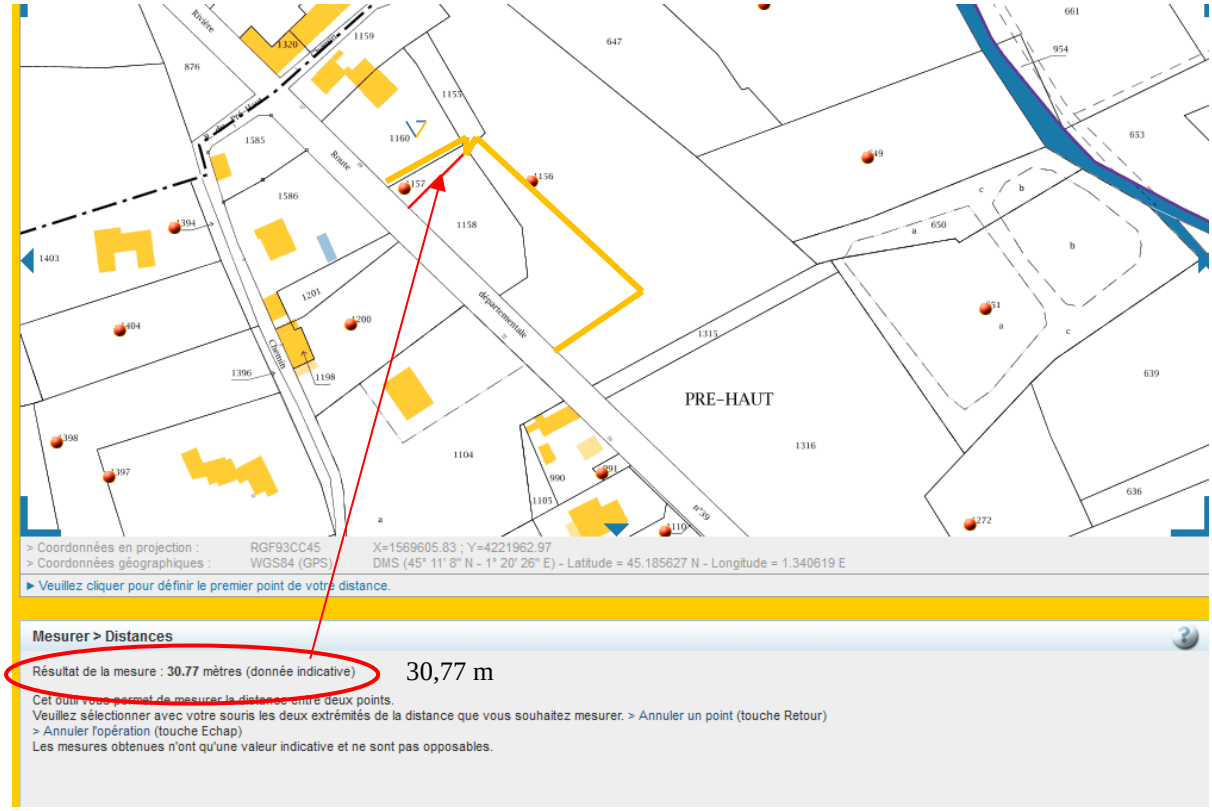
D'autre part à la page **108/126 – Pièce 1.1** du rapport de présentation **Altéreo** sur l'état initial de l'environnement, **le bourg** de Brignac-la-Plaine est indiqué au bas de cette page comme **« sans silhouette »** en paramètre de **covisibilité**.

Aussi, la zone concernée par les parcelles C 1156 et C 1157 pourrait s'inscrire dans le prolongement du « Centre Bourg historique » zone UA, sans déparer à l'entrée du bourg confortée sur la partie opposée à gauche, en venant du sud de la commune, par d'autres habitations inscrites dans la zone UB du sud du bourg.



Les parcelles C 1157 et C 1158 pourraient être inclues en totalité en prolongement de la zone historique du bourg comme dessinée ci-après :

<u>Mon avis est favorable</u>.



Pour la parcelle **C 1156** séparée d'un chemin d'accès contigüe à la zone UX et menant à UE, zone dédiée respectivement aux activités économiques et aux équipements publics d'une aire de jeux, la zone UB ne se prolongerait pas jusqu'à ce chemin de servitude appartenant à la commune.

La zone UB proposée serait à la même hauteur que la limite de la maison au 22, route de la Rivière bâtie sur la parcelle C 1104 située de l'autre côté de la RD 39 qui traverse le bourg.

<u>Mon avis est favorable</u>.

Pour la parcelle **<u>C 1156 *(7699 m²)*</u>** <u>prise dans sa totalité</u>, **mon avis est défavorable**.

<u>26ème observation</u> : M & Mme Roger LAFEUILLE demeurant au lieu-dit Les Buissonnières de Brignac-la-Plaine demandent pourquoi la parcelle C 1127 n'est pas prise en totalité.

La parcelle C 1127 au lieu-dit Buissonnière fait partie intégrante de la zone AU3 qui est une zone à urbaniser à dominante d'habitat. La Logne qui se situe à proximité entraine **un retrait réglementaire** indiqué par la limite de la zone AU3 sur le plan du PLU qui est une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP). <u>Elle ne peut que rester représentée en l'état</u>.

<u>Mon avis est défavorable</u>.

27ème observation : Monsieur Georges NADAL demeurant au lieu-dit Le Pouget, demande que les parcelles D 446 et D 447 soient intégrées à la zone UB telles que représentées sur la feuille ci-jointe.

*Cette observation est accompagnée de **l'annexe 10 du registre.***

Les parcelles D 446 et D447 situées au lieu-dit Lestrade sont en zone agricole en totale rupture des villages distants de Lestrade au sud et de Chabanne à l'est.

Mon avis est défavorable.

28ème observation : **28.1** : Monsieur Michel DELORD demande si les parcelles D 453 et D 451 au lieu-dit Lestrade sont constructibles.

La parcelle D 453 au lieu-dit Lestrade est en partie dans la zone UB du village de Chabanne telle que dessinée sur le projet du PLU de Brignac-la-Plaine.

Mon avis est favorable.

La parcelle D 453 prise dans sa totalité (11245m^2) est consommatrice du milieu agricole dont la surface est à préserver.

Mon avis est défavorable.

La parcelle D 451 au lieu-dit Lestrade se situe entièrement en zone agricole en totale rupture à l'ouest du village de Chabanne.

Mon avis est défavorable.

28.2 : Monsieur Michel DELORD demande si la parcelle E 128 est constructible.

La parcelle E 128 au lieu-dit Marnas se situe entièrement en zone naturelle (N).

Mon avis est défavorable.

29ème observation : Monsieur de Camaret représentant la famille Foidefond demande que les parties des parcelles C 1156, C 1157 et C 1158 soient urbanisables.

(Voir 25ème observation ci-dessus). *Cette observation est accompagnée de **l'annexe 11 du registre.***

Monsieur de Camaret revient en mairie pour la deuxième fois. Le sujet est traité à la 25ème observation ci-dessus.

30ème observation : Mme Marie-Christine SAGE, Mme Carole et Monsieur Alexandre SAGE résidant à La Croix de Brignac-la-Plaine demandent pourquoi la **parcelle B 326 n'a pas été prise en totalité dans la zone AU1.**

La parcelle B 326 située au lieu-dit La Tuilière dans la zone AU1, zone à urbaniser à vocation d'habitat n'est pas entièrement prise en zone à urbaniser parce qu'il faut limiter la consommation de surface agricole. Dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation établies par la municipalité, cette parcelle de 9905 m^2 prise en totalité dépasse les capacités prévues à cette zone AU1 et le projet est trop consommateur d'espace agricole ce que prescritet demande de préserver l'Etat, la CEDEPENAF et la Chambre d'Agriculture.

Mon avis est défavorable.

31ème observation : Monsieur Henri LAFON demande que les parcelles E 341 et E 1052 soient intégrées dans le raccordement de deux zones UB au lieu-dit La Pradelle.

*Cette observation est accompagnée de **l'annexe 12 du registre.***

Les deux parcelles E 341 (390 m2) et E 1052 en partie comme dessinée sur la feuille ci-jointe séparent les zones agricoles au nord et au sud des parcelles demandées. En milieu rural, les linéaires d'habitation sont à éviter ; nous ne sommes pas en milieu urbain.

Mon avis est défavorable.

32ème observation : Madame Simone MAURY propriétaire de la parcelle B 1133 demande si elle est constructible comme elle l'a dessinée sur sa pièce-jointe.

*Cette observation est accompagnée de **l'annexe 13 du registre.***

La parcelle B 1133 située au lieu-dit Pardoufeix est comprise dans la zone à urbaniser telle que dessinée sur votre pièce-jointe et telle qu'elle figure au projet sur le plan du PLU de Brignac-la-Plaine.

Mon avis est favorable.

33ème observation : **33.1** Madame Odette CHOUZENOUX demeurant à la Chalvarie de Brignac demande si les parcelles D 793, D 795, D 796, D 798, D 799 D 800 D 847 et D 852 sont constructibles.

*Cette observation est accompagnée des **annexes 14/1 et 14/2 du registre.***

Les parcelles ci- dessus énoncées se situent au lieu-dit La Chalvarie.

Les parcelles D 793, D 796, D 800, D 847 et D 852 se situent dans le périmètre de l'exploitation agricole de La Chalvarie.

Les parcelles D 795, D 798, et D 799 se situent en zone agricole.

Pour les huit parcelles ci-dessus énoncées, mon avis est défavorable.

33.2 Madame Odette CHOUZENOUX propriétaire de la parcelle D 699 au lieu-dit De Lescure demande si cette parcelle est constructible.

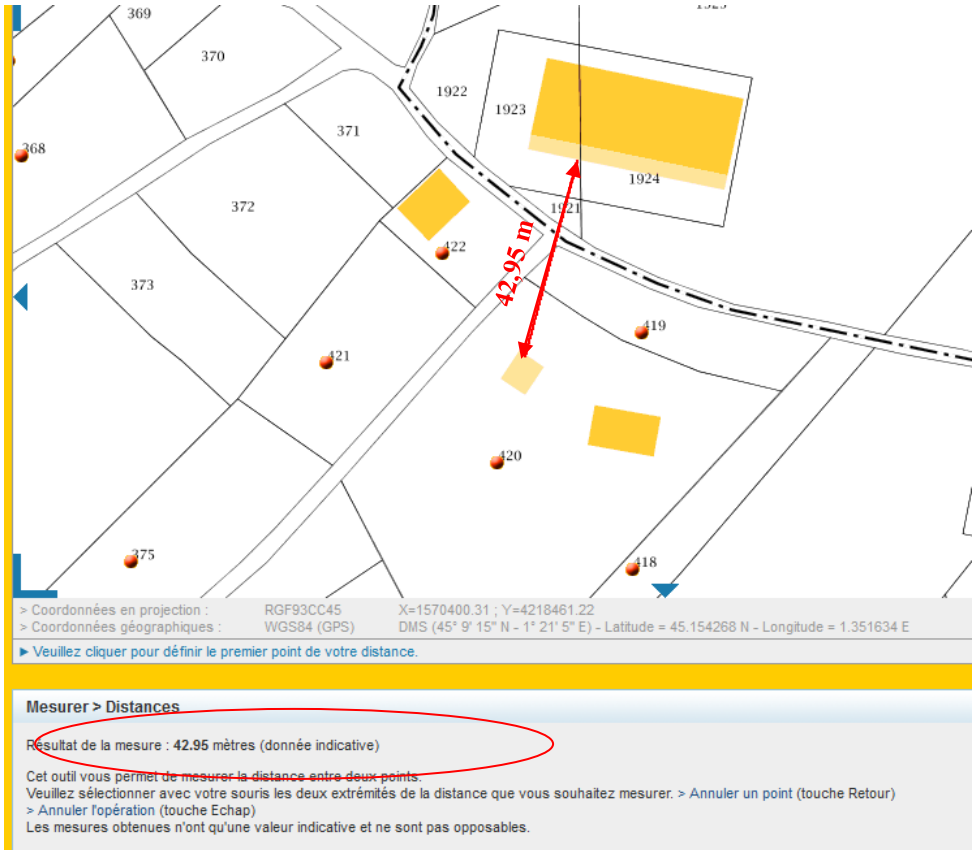
La parcelle D 699 d'une superficie de 11715 m^2 est en presque totalité dans la zone 2AUX, c'est-à-dire une zone à urbaniser différée qui sera dédiée aux activités économiques.

La parcelle **D 699** est en **très grande partie constructible** à vocation d'**activités économiques**.

<u>Mon avis est favorable</u> comme dessiné sur le plan du PLU.

<u>34ème observation</u> : Madame Nadine LACHAMBRE demande si la dépendance située sur la même parcelle E 420 que sa maison au lieu-dit La Pradelle peut être réhabilitée.

La dépendance située sur la parcelle E 420 s'inscrit au centre de l'exploitation agricole au village de La Combe, elle ne peut pas être réhabilitée à une autre fonction tant qu'elle **se situe dans le périmètre de 50 m de l'élevage** lié aux activités agricoles. Sur le plan ci-dessous**, elle se situe à environ 43 m.**



Utilisant cette dépendance à des fins de garage de matériels, le bâtiment repéré n° 34 sur le PLU ne peut pas être réhabilité tant que l'exploitation agricole voisine sera en activité. Il n'est pas autorisé à d'autres fins, il doit rester en l'état.

Cependant, le bâtiment peut rester inscrit au PLU pour être **<u>réhabilitable</u>** <u>en maison d'habitation s'il y a **cessation** de l'activité **élevage agricole** voisine</u>.

<u>Mon avis est défavorable</u>.

35ème observation : **35.1 -** Monsieur Philippe LAFILOLIE propriétaire des parcelles E 729 et E 731 demande si elles sont constructibles.

Les parcelles E 729 et E 731 se situent au lieu-dit Les Vergnolles sont en petite partie comprises dans le **S**ecteur de **T**aille et de **C**apacité d'**A**ccueil **L**imitées (Stecal Ah) à vocation d'habitat. Ce stécal ah au lieu-dit « Les Vergnolles » a reçu plusieurs avis et prescriptions :

D'une part, dans ses avis du 18 décembre 2019 sur le projet de PLU, **la prescription de l'Etat** stipule **page 5 : « Supprimer le Stecal Ah** au lieu-dit ***Les Vergnolles***, **car** il est délimité de part et d'autre d'une voierie constituant rupture d'urbanisation avec en partie sud, le confortement d'une construction isolée avec trois nouvelles constructions, et en partie nord, l'extension d'une urbanisation linéaire ».

D'autre part, dans ses avis du 6 décembre 2019 sur le projet de PLU, la CDPENAF indique page 2 ; § B avis sur les secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (Stecal) au titre de l'article L 151-13 du code de l'urbanisme, **Stecal Ah *« Les Vergnolles »*** : la commission émet un **avis défavorable à l'unanimité**, ce secteur ayant une vocation agricole ».

Enfin, dans ses avis du 13 décembre 2019 sur le projet de PLU, La Chambre d'Agriculture de la Corrèze émet un **avis défavorable** sur le STECAL au lieu-dit ***Les Vergnolles***.

Ce stecal est frappé d'une prescription des avis de l'Etat, de la Commission Départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF) ainsi que de la Chambre d'Agriculture, **de le supprimer**.

Mon avis est défavorable.

35.2 - Monsieur Philippe LAFILOLIE demande si le bâtiment E 732 situé sur la parcelle E 731 peut être réhabilité en maison d'habitation.

Le bâtiment E 732 d'une surface de 75 m^2 situé au lieu-dit Les Vergnolles est admis à changer de destination repéré **bâtiment n° 16** ***(pièce 4.3 - p 12/25 du dossier Altéreo)***. Il se situe en dehors du périmètre de l'exploitation agricole à proximité et c'est un bâti existant.

Mon avis est favorable.

CHAPITRE 4 - CONCLUSIONS MOTIVEES DU COMMISSAIRE-ENQUETEUR

La municipalité de la commune de BRIGNAC-LA-PLAINE a lancé le projet de Plan Local d'Urbanisme par délibération du conseil municipal le 2 octobre 2014. Cette commune dépourvue jusqu'à aujourd'hui de document d'urbanisme, se trouve régie par le règlement national d'urbanisme (RNU) pour toute demande en la matière.

Inscrite au sein de la Communauté d'Agglomération du Bassin de Brive organisme supra communal depuis le 1er janvier 2014, se situant à une encablure d'une vingtaine de km de Brive-la-Gaillarde, cette commune devait se préserver à travers un document d'urbanisme plus élaboré en actant l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de BRIGNAC-LA-PLAINE.

Par délibération du conseil municipal du 4 avril 2019, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables **(PADD), document majeur du PLU** a été débattu. Le PADD fixe les axes et **les orientations générales** :

- Des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques,

- Concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, **retenus pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunal (EPCI) ou de la commune.**

Par délibération du conseil municipal du 19 septembre 2019, le projet de PLU a été arrêté et soumis à l'enquête publique.

Désigné comme commissaire-enquêteur par décision de Madame le vice-président du Tribunal Administratif de Limoges du 15 octobre 2019, je suis entré en contact avec Monsieur Philippe MOUZAC le lundi 25 novembre 2019 afin de me saisir du dossier d'enquête et d'établir un calendrier des vacations en mairie, sous réserve que les avis des personnes publiques associées (PPA) soient parvenues en mairie avant le 13 janvier 2020.

L'arrêté municipal du 19 décembre 2019 a lancé l'enquête publique du PLU de Brignac-La-Plaine du lundi 13 janvier au vendredi 14 février 2020.

L'enquête s'est déroulée dans de bonnes conditions c'est-à-dire dans un climat serein et constructif avec une attention particulière sur les questions et les demandes que les personnes ont retranscrites sur le registre d'enquête dans leurs observations**.** 40 personnes sont venues en mairie, 35 observations ont été enregistrées accompagnées de 14 annexes auxquelles j'ai émis 54 avis au cas par cas. La synthèse des observations est donnée en début du chapitre 3 – ***Examens des observations reçues pages 6 à 8 ci-dessus.***

4.1 Motivation des avis défavorables exprimés dans le chapitre 3 :

J'ai ressenti une certaine pression foncière que nombre de propriétaires, d'usufruitiers et de nu propriétaires ont retranscrite dans leurs demandes et dans les questions qu'ils m'ont posées. Ces dernières portaient essentiellement sur la ou les parcelles « à urbaniser » sauf une à désurbaniser.

Les demandeurs d'urbanisation de leurs terrains agricoles pour lesquels mon avis est défavorable, parce que consommateurs de surfaces agricoles ou bien frappés d'une prescription de suppression dans le projet de PLU, se situent en divers endroits :

❖ **Partie sud de la commune de Brignac-la-Plaine :**

- Aux lieux-dits **La Combe** et **La Pradelle** :

✓ Monsieur Jacques CHEVALIER ***(9ème observation)*** à La Combe demande si les parcelles E 1350 et 1351 sont en zone UB. Ces deux parcelles se situent dans la bande des 100 m de l'autoroute A 89, donc frappées d'interdiction d'urbaniser.

✓ Monsieur Georges BOUSQUET ***(16ème observation)*** à La Combe demande d'urbaniser en partie les parcelles E 842 et E 843. Dans cet espace campagnard, un grand linéaire d'habitations est à éviter. Il faut aussi des espaces de creux pour communiquer entre deux grands espaces agricoles.

✓ Madame Nathalie DELMAS ***(18ème observation)*** à La Pradelle demande que la parcelle E 401 (3970 m^2) soit urbanisée. Elle peut-être urbanisée en partie comme indiqué sur l'annexe 5 du registre d'enquête mais pas en totalité parce que trop consommatrice de surface agricole.

✓ Monsieur Jean-Paul LACHAMBRE ***(22ème observation)*** à La Pradelle demande que la parcelle E 398 soit à urbaniser. Elle se situe seule dans un espace agricole.

✓ Monsieur Henri LAFON ***(31ème observation)*** à La Pradelle demande que les parcelles E 341 et E 1052 soient en partie à urbaniser dans le raccordement linéaire de deux zones UB. Eviter les grands linéaires d'habitations, créer des espaces de passages agricoles et forestiers entre deux zones agricoles sont des bases à respecter à la campagne. C'est aussi une préservation de consommation d'espace agricole.

✓ Madame Nadine LACHAMBRE ***(34ème observation)*** à La Pradelle demande que la dépendance sur la parcelle E 420 soit réhabilitable en maison d'habitation. Elle peut être inscrite au PLU mais, elle ne peut pas être réhabilitée parce qu'inscrite au centre d'une exploitation d'élevage. Elle pourra être réhabilitée s'il y a cessation de l'exploitation d'élevage agricole.

- Aux lieux-dits **Les Vergnolles, Sous le Mas, Le Mas, Marnas** :

✓ M & Mme André BARGUES ***(1ère observation)*** à Les Vergnolles demande d'urbaniser la parcelle E 976 **(6239 m^2)** qui se situe en zone agricole.

✓ Mme Marie-Solange PASCAL ***(20ème observation)*** à Les Vergnolles désire urbaniser toute la parcelle **E 674 (8945 m²)** ; le projet d'urbanisation prévoit un peu moins d'un tiers de cette surface. Elle désire aussi urbaniser E 676 située en zone agricole derrière des habitations existantes.

✓ Monsieur Philippe LAFILOLIE ***(35ème observation)*** à Les Vergnolles demande si les parcelles E 729 **(2270 m²)** et E 731 **(28 880 m²)** sont à urbaniser. Ces parcelles prévues dans un Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées **(Stécal Ah),** sont frappées d'une prescription des avis de l'Etat, de la CDPENAF et de la Chambre d'Agriculture de le **supprimer**.

✓ M & Mme DELTEIL ***(14ème observation)*** demandent que la parcelle E 643 située Sous le Mas soit urbanisée. Elle s'inscrit dans un **Stécal Ah Sous le Mas** à **supprimer** suivant une prescription de l'Etat, de la CDPENAF et de la Chambre d'Agriculture**.**

✓ Madame Lucette GERMAIN ***(21ème observation)*** à Le Mas demande que les parcelles E 582, E 583 et E 584 à Le Mas soient urbanisées. Elles se situent toutes au cœur d'une exploitation d'élevage agricole et ne peuvent pas être urbanisées.

✓ Monsieur Gilbert DELMAS ***(10ème observation)*** demande à Marnas d'urbaniser la parcelle D 346 **(6020 m²).** Cette dernière est en forte déclivité vers le nord et ne convient pas à une urbanisation.

✓ Monsieur Michel DELORD ***(28ème observation)*** à Marnas demande que la parcelle E 128 soit à urbaniser. Cette dernière se situe en zone Naturelle (N).

❖ Partie au centre de la commune de Brignac-la-Plaine :

- Aux lieux-dits **De Lescure, Lestrade, La Bélinerie, Périer-Bardot** :

✓ Madame Anne-Marie JAMMET ***(12ème observation)*** à De Lescure demande si la parcelle D 695 est constructible. Elle se situe dans la Zone 2 AUX, zone dédiée à des activités économiques et non à l'habitat.

✓ Madame Marie SCHAEFER **(5*ème observation)*** à Lestrade demande que les parcelles D 349, D351 et D 1124 soient à urbaniser avec la zone UB du village Les Pajaloux. Ces 3 parcelles se situent en Zone Naturelle en rupture vers le nord de la zone UB du village.

✓ Monsieur Eric PALEYRIE ***(8ème observation)*** à Lestrade demande que les parcelles D 953 et D 954 soient à urbaniser. Ces dernières débordent du village de Marnas et grèvent de la surface en prairie ***(et non en zone N comme sur le plan PLU)*** qu'il faut préserver.

✓ Monsieur Georges NADAL ***(27ème observation)*** à Lestrade demande d'urbaniser les parcelles D 446 et D 447. Elles se situent en zone agricole en totale rupture des villages distants de Lestrade au sud et de Chabanne à l'est.

✓ Monsieur Michel DELORD ***(28ème observation)*** à Lestrade demande d'urbaniser la parcelle D 451. Cette parcelle se situe en zone agricole en totale rupture à l'ouest du village de Chabanne.

✓ Monsieur Bernard PUYBOUFFAT ***(15ème observation)*** à La Bélinerie demande que la parcelle D 1356 soit à urbaniser comme dessiné sur l'annexe 3 du registre d'enquête. Cette petite partie de la parcelle D 1356 inscrite dans le prolongement de D 1350 induit une consommation supplémentaire d'espace agricole qu'il faut préserver suivant les prescriptions de l'Etat, de la CDPENAF et de la Chambre d'Agriculture.

✓ Monsieur Daniel LAURIER ***(4ème observation)*** à Périer-Bardot demande que les parcelles B 825 et B 1402 soient urbanisables. Il avait reçu auparavant un certificat d'urbanisme pour ces parcelles. Actuellement ces deux parcelles B 825 et B 1482 respectivement en zone agricole et dans la bande des 100 m de l'A 89 ne sont pas urbanisables. D'autre part , la parcelle B 825 se situe dans la bande des 250 m de l'autoroute.

- Aux lieux-dits **La Chalvarie, La Chabrelie, Malinbouzat, Froidefond :**

✓ Madame Odette CHOUZENOUX ***(33ème observation)*** à La Chalvarie demande que huit parcelles soient envisagées constructibles. Les parcelles D 793, D 796, D 800, D 847 et D 852 se situent dans le périmètre de l'exploitation agricole à La Chalvarie. Les trois autres D 795, D 798 et D 799 sont en zone agricole.

✓ Mme Christine JEAN ***(2ème observation)*** à La Chabrelie désire urbaniser les parcelles D 138 **(6790 m^2)** et D 135 **(12400 m^2)** en totalité. Une zone UB est en partie prévue sur ces deux parcelles. Prises en totalité, elles sont consommatrices de grands espaces agricoles qu'il faut préserver. C'est aussi le cas pour D 139 qui est entièrement en zone A.

✓ Mme Mylène LAJOINIE ***(17ème observation)*** à La Chabrelie ne désire pas que la parcelle D 138 soit urbanisée sous prétexte qu'un réseau d'adduction d'eau (AEP) soit présent sur cette parcelle. Les réseaux ici sont présents, ce n'est pas une entrave à l'urbanisation d'une partie de D 138 comme prévu dans le projet PLU.

✓ Monsieur Daniel LAURIER ***(24ème observation)*** à Froidefond demande d'urbaniser en totalité la parcelle B 1372. Elle est déjà en grande partie pour les deux tiers sur 1324 m^2 au total comprise dans la zone UB.
La parcelle B 987 à Malinbouzat est frappée d'une part par le périmètre d'un élevage situé à l'ouest du village La Chabrelie et d'autre part elle se situe en zone agricole en rupture totale avec la zone à urbaniser à Malinbouzat.

- Aux lieux-dits **Les Buissonnières, Pré-Haut, Pardoufeix :**

✓ M & Mme Roger LAFEUILLE ***(26ème observation)*** à Les Buissonnières demande pourquoi la parcelle C 1127 n'est pas prise en totalité. En limite de la rivière La Logne, un retrait réglementaire est inscrit dans la zone AU3 qui est une OAP. La délimitation de C 1127 ne peut que rester comme dessiné sur le PLU.

✓ M & Mme CERTES ***(13ème observation)*** au Pré-Haut demandent à urbaniser la parcelle C 601. Cette parcelle située entière en zone A de 14085 m^2 est trop consommatrice d'espace agricole, ce qui n'est pas prévu actuellement dans le projet de PLU.

✓ Monsieur de CAMARET ***(25ème observation)*** dans le centre bourg historique, demande à ce que la totalité de la parcelle C 1156 soit prise dans la zone UB. **Initialement au début de l'enquête, le projet ne prévoit pas d'extension de la zone urbanisée du centre bourg historique.** Après examen des demandes de Monsieur de CAMARET, la reconnaissance des lieux et les recherches dans le dossier du bureau d'étude ALTEREO, une proposition d'extension de la zone UB a été projetée par moi-même, en réponse à la demande de M. de CAMARET qui me parait digne d'intérêt. Il s'agit de la parcelle C 1156 en partie et des parcelles C1157 et C 1158 en totalité.

❖ **Partie au nord de la commune de Brignac-la-Plaine :**

- Aux lieux-dits **La Chapelle Basse, La Tuilière et le Bourg :**

✓ Monsieur Jean-Marcel VIDAL ***(23ème observation)*** à La Chapelle Basse demande à ne pas urbaniser la parcelle A 556, sous prétexte que la déclivité des lieux renverrait les eaux polluées vers son puits à proximité de son habitation. Bien que les pentes ne soient pas orientées dans le même plan, Monsieur VIDAL ne désire pas de voisinage habité. Aussi s'il y a à bâtir, ce serait bien ici le dernier endroit à lotir. Il y a beaucoup d'autres lieux dans la commune de Brignac-la-Plaine pour subvenir aux besoins du PLU objet de cette enquête.

✓ Mme Marie-Christine SAGE, Mme Carole et Monsieur Alexandre SAGE ***(30ème observation)*** à La Tuilière demandent pourquoi la parcelle B 326 n'est pas prise en totalité dans la zone AU1, zone à urbaniser à vocation d'habitat. Le projet tel que prévu de la zone AU1 suffit aux besoins exprimés dans le projet de PLU. La parcelle B 326 **(9905 m^2)** est emprise dans la zone AU1 d'environ 1/5ème de sa surface. Le reste est rattaché à un ensemble agricole (zone A) vers le nord du bourg dans l'espace agricole de La Tuilière.

4.2 Motivation des avis favorables exprimés dans le chapitre 3 :

Les avis favorables correspondent au projet du PLU qui est mis à l'enquête publique. Après écoute des personnes venues en mairie, des solutions ont été projetées. Cela a été notamment le cas :

✓ À la Bélinerie, Monsieur MOUZAC ***(6ème observation)*** projetait une extension ou une annexe à son habitation. Cette extension représente environ 825 m^2 à 850 m^2 sur les 3818 m^2 de la parcelle D 1265 avec environ 1450 à 1500 m^2 restant en zone A dans la partie nord de cette parcelle.

La Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) devra donner son avis pour cette légère modification proposée.

✓ À Marnas avec Monsieur Eric PALEYRIE ***(8ème observation)*** où les parcelles D 952, D 953 et D 954 situées en zone N sur le plan du PLU sont en réalité en prairie, c'est-à-dire en zone agricole. La parcelle D 952 seulement s'inscrit naturellement en partie sur une trentaine de mètres, dans le prolongement de la zone UB du village de Marnas. Les autres parcelles D 953 et D 954 restent pour ce projet en zone agricole.

✓ À De Lescure avec Madame Marie-Bernadette BRU ***(11ème observation)*** qui demande à réhabiliter une grange en maison d'habitation. Cette grange, située sur deux parcelles D 648 et D 649 est proche de la zone UB du village Le Mas. Elle n'est pas répertoriée dans les

bâtiments de la pièce 4.3 du dossier d'étude ALTEREO.

Aussi ce bâtiment existant, me semble bon d'être inscrit dans la Pièce 4.3 pour changer de destination **avant l'adoption** du PLU de Brignac-la-Plaine.

- ✓ Au Pré-Haut avec M & Mme CERTES ***(13ème observation)*** où la parcelle D 168 peut prolonger avec D 167 la zone UB pour un lot.

- ✓ À La Bélinerie avec Monsieur Bernard PUYBOUFFAT ***(15ème observation)*** où une partie de la parcelle 1356 peut prolonger D 1350 comme proposé dans le schéma de 15ème observation du chapitre 3 ci-dessus.

- ✓ À La Pradelle avec Madame Nathalie DELMAS ***(18ème observation)*** où une partie de la parcelle E 401 peut être urbanisée.

- ✓ À La Pradelle avec Madame Christine MATHOU ***(19ème observation)*** où une partie de la parcelle E 1659 est urbanisable en vis-à-vis avec les constructions de la commune de Cublac. Ces constructions n'apparaissent pas sur le Plan du PLU, la chaussée séparant les deux communes.

- ✓ Au Pré-Haut dans la partie contigüe avec la zone UA du centre historique du Bourg, avec Monsieur de CAMARET ***(25ème et 29ème observations du registre d'enquête).***

4.3 Motivations sur l'ensemble de l'enquête :

La commune de Brignac-la-Plaine s'inscrit dans un grand espace naturel où prairies, bois et habitats doivent être harmonieusement disposés en cohérence avec les règles d'urbanisme. Un habitat dispersé de façon anarchique et un excès de consommations de surfaces agricoles voué à l'urbanisation non contrôlée, conduirait à un enlaidissement des lieux tant au niveau du paysage que des habitations, sans bien répondre au final aux besoins de la commune.

C'est pourquoi j'ai observé la règle des prescriptions de l'Etat (préfet) et des autres services déconcentrés de l'Etat qui sont les garants de l'harmonie d'un paysage ou d'un ensemble de hameaux judicieusement disposés et qui suffisent aux besoins des brignacois.

Dans un deuxième temps, après écoute des personnes qui m'ont adressé un courrier ou qui sont venues en mairie, je me suis contenu en très grande partie à ce que, la municipalité, le bureau d'étude, d'autres services de l'Etat avaient retenus, pour mettre à l'enquête publique le projet du Plan Local d'Urbanisme.

Considérant que certaines questions étaient plausibles et fondées comme dans le centre bourg historique ***(25ème observation)*** avec Monsieur de Camaret et d'autres avis favorables cités ci-dessus au **§ 4.2**, j'ai émis des **propositions qui seront à valider** pour le PLU de Brignac-la-Plaine **avant qu'il soit adopté**.

Les reconnaissances sur le terrain ont été menées avec Monsieur Bernard ROUSSELY, 1er adjoint municipal. Ceci amène à une réflexion approfondie pour tout ce qui, de près ou de loin, porte atteinte à la visibilité des sites, à la qualité de la vision paysagère et à l'examen de

l'intégration de l'habitat. L'objectif est de rendre urbanisable certaines parties en vue du développement économique et social de la commune avec ses effets consécutifs.

Le dossier d'étude fondé initialement sur la demande des élus brignacois **me semble correct**. C'est un futur outil pour la municipalité de Brignac-la-Plaine et tous les intervenants de l'Etat et de ses services déconcentrés pour mener à bien l'urbanisme dans la commune.

Au fil des observations des personnes reçues, j'ai ressenti un grand besoin d'information de celles-ci pour obtenir les renseignements du dossier en relation avec leurs terrains. Le chapitre 3 ci-dessus développe les diverses demandes avec une synthèse dans le tableau (pages 6, 7 & 8 ci-dessus).

Personnellement, j'ai perçu un bon état d'esprit des brignacoises et des brignacois et j'ai découvert une commune accueillante dans les environs proches de la Cité Gaillarde.

Vu,

- L'étude du dossier d'enquête d'élaboration du PLU du cabinet d'études Altéreo,
- Les délibérations du conseil municipal en date du 2/10/2014, du 4/04/2019 et du 19/09/2019,
- Les avis des personnes publiques associées (PPA) et concernées (PPC),
- Les reconnaissances des lieux et du relief de la commune de Brignac-la-Plaine avec Monsieur Bernard ROUSSELY,
- Les observations des personnes où pour chacune j'ai donné mon avis,
- Les propositions de réponses que j'ai apportées à débattre par le conseil municipal de Brignac-la-Plaine,
- Mes motivations portées dans mes conclusions,

J'émets sur le projet d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme de la commune de

BRIGNAC-LA-PLAINE,

<u>Un avis favorable</u>.

A Brive-la-Gaillarde le 27 mai 2020

Jean-Baptiste LALEU, Commissaire-enquêteur

altereo

COMMUNE DE BRIGNAC-LA-PLAINE - DÉPARTEMENT DE LA CORRÈZE

MÉMOIRE EN RÉPONSE AUX OBSERVATIONS DU PUBLIC

1ère observation : Monsieur et Madame André BARGUES domiciliés à Le Mas Bas, désirent que la parcelle E 976 située au lieu-dit « Les Vergnolles » soit ajoutée à la zone à urbaniser. Cette parcelle est contigüe avec leur maison située sur la parcelle E 975.

La parcelle E 976 située sur la zone UB1 est soumise à OAP. Elle s'inscrit en partie dans une Orientation d'Aménagement et de Programmation à vocation d'habitat. Cette partie est contigüe avec la parcelle 975 où se situe votre habitation.

Mon avis est favorable pour la partie UB1 telle que définie dans le dossier du PLU.

Pour le reste de la parcelle E 976 qui se situe en zone agricole (A), partie aussi contigüe avec la parcelle E 975 où est l'habitation, la demande est consommatrice de surface agricole qu'il faut préserver. Dans la même zone UB, il y a des terrains non construits sur la gauche de la route en se dirigeant vers l'ouest.

Mon avis est défavorable.

Réponse de la commune : La parcelle E 976 est située en partie en dent creuse, entre deux secteurs déjà urbanisés et en partie sur un secteur à dominante agricole. Seule la partie située en dent creuse a ainsi vocation à être classée en secteur UB1 afin de garantir une évolution raisonnée du hameau au travers notamment d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation. La partie plus au sud, présente une occupation du sol à dominante agricole et a ainsi vocation à être classée en zone A et ne pourra pas être classée en zone urbaine. Le zonage ne sera donc pas modifié suite à cette observation. Ce choix est fait en cohérence avec le Projet d'Aménagement et de Développement Durable qui vise à garantir une évolution raisonnée des hameaux et à affirmer la vocation des espaces agricoles exploités.

2ème observation :

2.1 : Madame Christine JEAN propriétaire des parcelles D138 et D139 au lieu-dit « La Chabrelie » demande qu'elles figurent en zone à urbaniser.

La parcelle **D 138** est en partie à urbaniser comme prévu sur le plan du PLU.

Mon avis est favorable.

La parcelle **D 138** prise en totalité de sa surface (6790 m^2), est consommatrice d'un grand espace agricole.

Mon avis est défavorable.

La parcelle **D 139** est en zone agricole dans le versant sud de la route qui traverse le village de la Chabrelie.

Mon avis est défavorable

Réponse de la commune : La parcelle D 138 est classée en partie en zone UB en continuité du hameau existant, en face d'un secteur urbanisé à l'est du hameau, ce classement permet une évolution raisonnée du hameau. La partie plus à l'est de la parcelle D 138 et la parcelle D139 ne s'inscrivent pas en continuité du hameau existant et présentent une occupation du sol à dominante agricole et ont ainsi vocation à être classées en zone A et ne pourront pas être classées en zone urbaine. Le zonage ne sera pas modifié suite à cette observation. Ce choix est fait en cohérence avec le Projet d'Aménagement et de Développement Durable qui vise à garantir une évolution raisonnée des hameaux et à affirmer la vocation des espaces agricoles exploités.

Ce document est la propriété d'Altereo et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation
© copyright Paris 2020 Altereo

2.2 : La parcelle **D 135** comme dessinée sur le plan du PLU est en partie à urbaniser.

La parcelle D 135 est partie prenante dans la zone à urbaniser.

Mon avis est favorable.

Pour une totalité de la parcelle **D 135** de 12400 m2 à urbaniser, elle se sépare du village vers un versant humide où coule le ruisseau de la Chabrelie et elle est trop consommatrice d'espace agricole.

Mon avis est défavorable.

Réponse de la commune : La parcelle D 135 est classée en partie en zone UB en continuité du hameau existant, en face d'un secteur urbanisé au sud du hameau, ce classement permet une évolution raisonnée du hameau. La partie plus au sud de la parcelle D 135 présente une occupation du sol à dominante agricole et a ainsi vocation à être classée en zone A. Le périmètre de la zone UB ne sera donc pas modifié. Ce choix est fait en cohérence avec le Projet d'Aménagement et de Développement Durable qui vise à garantir une évolution raisonnée des hameaux et à affirmer la vocation des espaces agricoles exploités.

3ème observation : Monsieur et Madame Jacques et Marie-Claire FROUGIER domiciliés 8, rue Principale à Brignac-la-Plaine demandent à désolidariser les parcelles n° C 610, C 611 et C 612 (petite construction) au lieu-dit « Pré Haut » dans la zone AU 2 des parcelles C 1309 et C 608 appartenant à Monsieur TRIBIER.

*Cette observation est accompagnée de **l'annexe 1 du registre.***

Les parcelles concernées se situent dans la zone AU 2, zone d'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) pour une urbanisation dédiée à l'habitat.

- Désolidariser les parcelles C 610 et C 611 est contraire à la volonté des élus de la commune de concéder des terrains en zone constructible alors qu'ils se situaient en zone agricole.

- Désolidariser les parcelles C 610 et C 611, engendrerait de se séparer de l'OAP Pré Haut - Brignac-la-Plaine (Pièce 3 page 8/10) ce qui conduirait à différer l'urbanisation en ce lieu. **Il y a un risque** que ces deux parcelles **retombent en surface agricole** s'il n'y a pas de demande de constructibilité par les personnes arrivant sur la commune dans les années à venir.

Mon avis est défavorable.

Réponse de la commune : L'identification des parcelles de l'OAP Pré-Haut en zone AU a pour objectif d'accompagner l'ensemble du développement urbain de ce secteur au travers de l'Orientations d'Aménagement et de Programmation. L'urbanisation de ce secteur sera donc réalisée en fonction des règles de la zone AU et de l'OAP Pré-Haut.

Afin de faciliter la réalisation de l'OAP un phasage sera mis en place. Une première phase au nord et une deuxième phase au sud, désolidarisant les parcelles de Mme Monsieur et Madame Jacques et Marie-Claire FROUGIER.

4ème observation : Monsieur Daniel LAURIER domicilié à Maisonneuve de Brignac-la-Plaine, propriétaire des parcelles B825 et B 1482 au lieu-dit « Perrier Bardot » avait obtenu auparavant un certificat d'urbanisme. Il demande que ces parcelles soient retenues à urbaniser.

Ce document est la propriété d'Altereo et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation
© copyright Paris 2020 Altereo

4.1 - La parcelle B 825 au lieu-dit Froidefond se situe en zone agricole, en totale rupture avec la zone urbanisée. De plus, cette parcelle se situe dans la bande des 250 m de l'autoroute – ***(Pièce 1.1 du dossier de présentation Altéreo - page 41/126 - § 2.3.1).***

Mon avis est défavorable.

Réponse de la commune : La parcelle B 825 présente une occupation du sol à dominante agricole et a ainsi vocation à être classée en zone A. Cette parcelle ne pourra pas être classée en zone urbaine. Ce choix est fait en cohérence avec le Projet d'Aménagement et de Développement Durable qui vise à garantir une évolution raisonnée des hameaux et à affirmer la vocation des espaces agricoles exploités.

4.2 - La parcelle B 1402 ***(et non B 1482 comme indiqué dans l'observation),*** au lieu-dit Perrier Bardot se situe dans la bande des 100 m de l'autoroute A 89.

Mon avis est défavorable.

Réponse de la commune : La parcelle B 1482 présente une occupation du sol à dominante agricole et a ainsi vocation à être classée en zone A. Elle est également située en partie dans la bande de 100 m de l'autoroute A89 où les constructions et installations sont interdites. Cette parcelle ne pourra pas être classée en zone urbaine. Ce choix est fait en cohérence avec le Projet d'Aménagement et de Développement Durable qui vise à garantir une évolution raisonnée des hameaux et à affirmer la vocation des espaces agricoles exploités.

5ème observation : Madame Marie SCHAEFER née MACHAT nu-propriétaire et sa mère Reine-Marie MACHAT usufruitière des parcelles n° D349, D 351 et D 1124 au lieu-dit « Lestrade » ayant obtenu précédemment un Certificat d'Urbanisme demandent à ce que ces parcelles soient jointes à la zone UB du village Les Pajaloux.

Cette observation est accompagnée de ***l'annexe 2 du registre.***

Ces trois parcelles D 349, D 351 et D 112↔4 se situent sur le territoire de Lestrade dans une zone naturelle en rupture vers le nord avec la zone UB du village Les Pajaloux.

La zone UB concernée est traversée par une route qui a :

- les habitations du village « Les Pajaloux » au sud de la route et,
- les habitations au nord avec les parcelles bâties D 1082, D 1189 et D 360 qui sont sur le territoire de Lestrade.

De plus, la grande parcelle boisée D 1123 de 8606 m2, voisine des parcelles, sépare les habitations ci-dessus énoncées du reste du village Les Pajaloux.

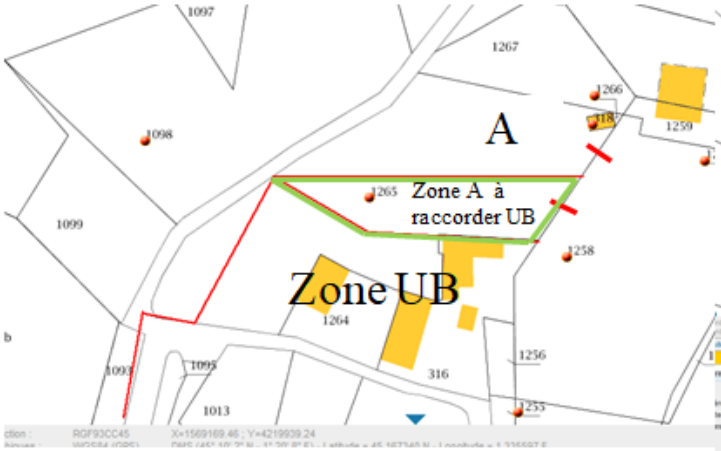
Mon avis est défavorable.

Réponse de la commune : Les parcelles D 349, D 351 et D 1124 présentent une occupation du sol à dominante naturelle (boisements) et ont ainsi vocation à être classées en zone N. Ces parcelles ne pourront pas classées en zone urbaine. Ce choix est fait en cohérence avec le Projet d'Aménagement et de Développement Durable qui vise à garantir une évolution raisonnée des hameaux et à préserver les ensembles boisés les plus importants pour le réseau écologique.

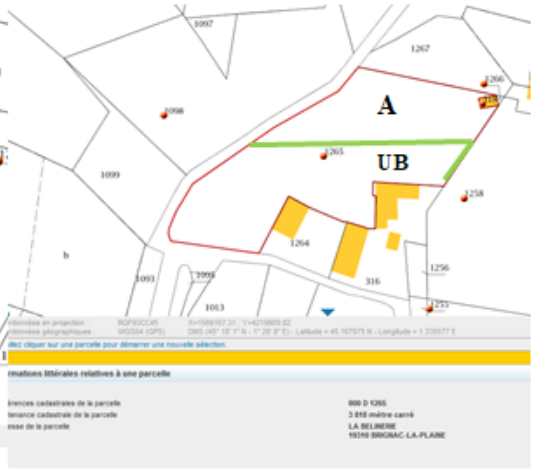
Ce document est la propriété d'Altereo et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation
© copyright Paris 2020 Altereo

6ème observation : Monsieur Jean MOUZAC domicilié au hameau « La Cabanne » de Brignac demande que la parcelle D 1265 au lieu-dit « La Belinerie » soit intégrée en prolongement de la zone UB. Dans cette parcelle contigüe à son habitation il projetterait une extension ou une annexe à son habitation.

La parcelle D 1265 est déjà en partie dans la zone UB de cet ensemble bâti du village.



Zone A à raccorder à UB



Parcelle D 1265 (surface totale de 3818 m²) en partie concernée

Dans le cadre d'une extension ou de construction d'annexes **hors de la zone UB** c'est-à-dire ici en zone agricole, l'article 80 de la loi pour la croissance, l'activité et l'égalité des chances économiques a inséré à l'article L. 151-12 un alinéa autorisant, **sous réserve du respect strict de certaines conditions, les extensions et les annexes aux bâtiments d'habitation**.

Pour mémoire, une annexe est une construction secondaire, de dimensions réduites et inférieures à la construction principale, qui apporte un complément aux fonctionnalités de la construction principale. Elle doit être implantée selon un éloignement restreint entre les deux constructions afin de marquer un lien d'usage. Elle peut être accolée ou non à la construction principale avec qui elle entretient un lien fonctionnel, sans disposer d'accès direct depuis la construction principale (lexique national d'urbanisme – ministère de la cohésion des territoires).

Dans le cas présent une extension à l'ouest de la maison est réalisable parce que située en zone UB. Au nord de la maison (zone A), il serait souhaitable qu'il y ait une petite extension de la zone UB. La partie à raccorder serait un segment partant de la partie la plus au nord de la zone UB qui joindrait le milieu du côté opposé de la parcelle D 1265 comme dessinée ci-dessus.

Cette extension représente environ 825 m² à 850 m² sur les 3818 m² de la parcelle D 1265 avec environ 1450 à 1500 m² restant en zone A dans la partie nord de cette parcelle.

La Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) devra donner son avis pour cette légère modification proposée.

Mon avis est favorable.

Réponse de la commune : Le secteur UB sera modifiée de façon résiduelle afin d'intégrer la demande Monsieur Jean MOUZAC. Une bande d'une largeur de 12 m sera ajouté afin de permettre la réalisation d'une annexe et/ou d'une extension. Cette modification de la zone UB est raisonnée et apparait conforme à l'objectif du PADD visant à un développement raisonné des hameaux.

La CDPENAF ne devra pas être consultée pour cette modification. En effet, la commune de Brignac-la-Plaine étant située dans le périmètre d'un SCoT, seule l'ajout d'une construction en changement de destination ou l'extension/création d'un STECAL nécessite l'avis de la CDPENAF.

Ce document est la propriété d'Altereo et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation
© copyright Paris 2020 Altereo

7ème observation : Madame Claudine DEBAS née GERMAIN propriétaire de la parcelle E 559 sur laquelle est bâtie une grange qu'elle désirerait réhabiliter en maison d'habitation.

La parcelle E 559 située dans le lieu-dit « Le Mas » contient une grange répertoriée **Bâtiment n° 13**, admise à changer de destination ***(Pièce 4.3 – Page 10/25 du dossier d'étude).***

Mon avis est favorable.

Réponse de la commune : La grange est identifiée en bâtiment pouvant changer de destination (n°13) dans le projet arrêté du PLU. La grange pourra donc être réhabilitée en maison d'habitation, en effet le règlement autorise le changement de destination des bâtiments si les bâtiments sont identifiés au plan de zonage.

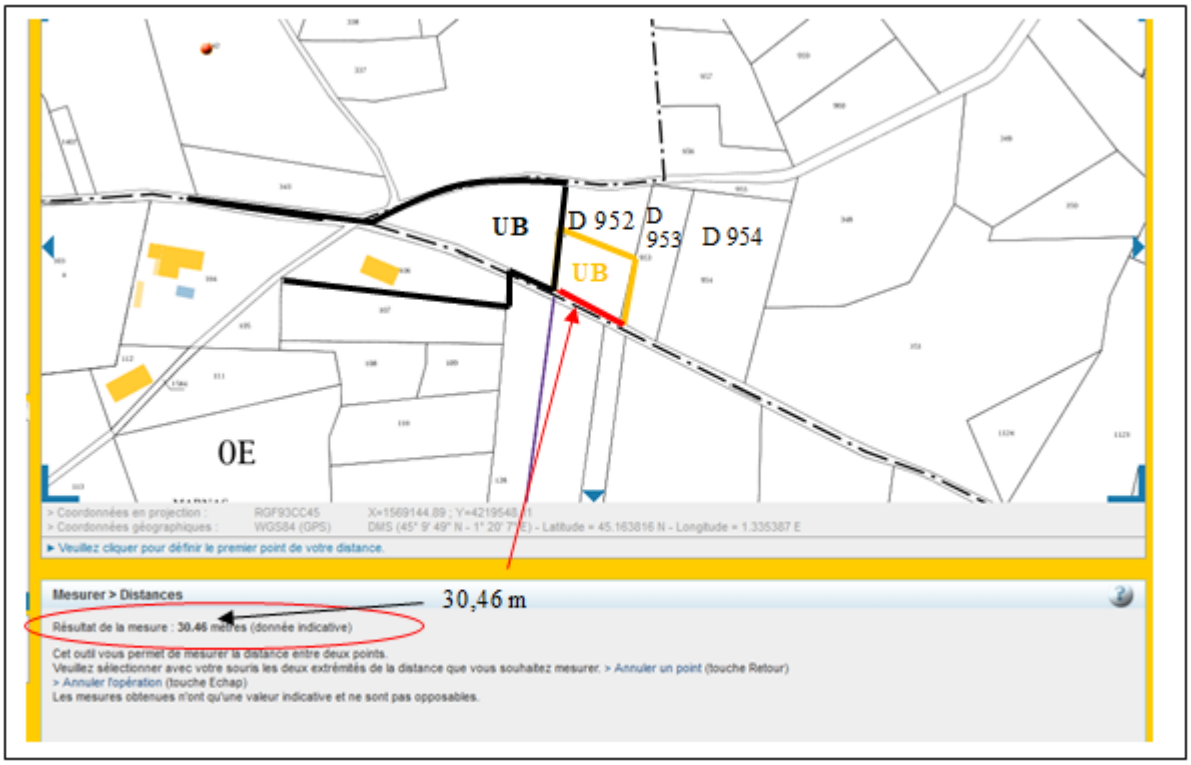
8ème observation : Monsieur Eric PALEYRIE domicilié à Le Mas de Brignac propriétaire des parcelles D 952, D 953 et D 954 au lieu-dit « Marnas » demande à ce que ces parcelles soient intégrées dans la continuité vers l'est de la zone UB de « Marnas ».

Les parcelles D 952, D 953 et D 954 se situent dans une zone N, sur le plan du PLU.

En réalité lors de la reconnaissance sur le terrain, ces 3 parcelles sont en prairie agricole et non en bois comme représenté sur le plan du PLU. Ces parcelles s'apprêtent à l'urbanisation.

La **parcelle D 952** au lieu-dit Lestrade est en grande partie dans la zone UB du village des Marnas. Elle peut être prolongée de 30 m le long de la RD 39 comme dessinée ci-après en orange sans consommation excessive de surface agricole soit environ 900 m².

Mon avis est favorable.



Pour les parcelles D 953 (1100 m2) et **D 954** (3045 m2) sises au lieu-dit Lestrade, elles débordent du village des Marnas. Il faut préserver cette surface agricole dans ce projet. Ces deux parcelles sont en prairie et non en zone naturelle. A l'est de la parcelle D 954 vers le village des Pajaloux, les terrains sont en bois.

Ce document est la propriété d'Altereo et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation
© copyright Paris 2020 Altereo

Mon avis est défavorable.

Réponse de la commune : Le secteur UB sera modifié de façon résiduelle afin d'intégrer la demande de Monsieur Eric PALEYRIE. Cette modification de la zone UB est raisonnée et apparait conforme à l'objectif du PADD visant à un développement raisonné des hameaux.

Par ailleurs, suite à la prise en compte de l'avis de la CDPENAF et de la DDTM, des secteurs Ah seront supprimés engendrant une perte de potentiel foncier identifié permettant de répondre aux besoins fonciers de la commune. L'évolution raisonnée de ce secteur UB permettra en partie d'équilibrer les besoins fonciers induit par ces suppressions.

9ème observation : Monsieur J.Jacques CHEVALIER domicilié à Cublac demande si les parcelles E 1350 et E 1351 au lieu-dit « La Combe » sont bien dans la zone UB.

La parcelle E 1350 se situe dans la bande des 100 m de l'autoroute.

Mon avis est défavorable.

La parcelle E 1351 se situent en petite partie dans la zone UB au lieu-dit « La Combe », la majeure partie est inconstructible parce que se situant dans la bande des 100 m de l'A89.

Mon avis est défavorable.

Réponse de la commune : La parcelle E 1350 se situe dans la bande des 100 m de l'autoroute et ne pourra pas être classée en zone constructible. La parcelle E 1351 est bien classée en partie en zone UB.

10ème observation : Monsieur Gilbert DELMAS domicilié à « La Bélinerie » demande à ce que la parcelle D 346 soit en zone UB.

La parcelle D 346 située au lieu-dit « Marnas » est dans une zone boisée. Après une reconnaissance des lieux, il s'avère que cette parcelle D 346 est en très grande déclivité et ne convient pas à être urbanisée.

Mon avis est défavorable.

Réponse de la commune : Le secteur UB sera modifié de façon résiduelle afin d'intégrer la demande Monsieur Gilbert DELMAS. Cette modification de la zone UB est raisonnée et apparait conforme à l'objectif du PADD visant à un développement raisonné des hameaux. Par ailleurs, la configuration de la parcelle n'apparait pas incompatible avec la construction d'une maison.

Ce document est la propriété d'Altereo et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation
© copyright Paris 2020 Altereo

De plus, suite à la prise en compte de l'avis de la CDPENAF et de la DDTM, des secteurs Ah seront supprimés engendrant une perte de potentiel foncier identifié permettant de répondre aux besoins fonciers de la commune. L'évolution raisonnée de ce secteur UB permettra en partie d'équilibrer les besoins fonciers induit par ces suppressions.

11ème observation : **11.1** – Madame Marie-Bernadette BRU propriétaire de la parcelle E 635 demande si la grange située sur cette parcelle D peut être réhabilitée en maison d'habitation.

La parcelle E 635 (315 m2) située au lieu-dit « Sous Le Mas » n'est pas dans le projet de zone UB. Elle contient une ancienne grange admise à changer de destination **Bâtiment n° 12**. ***(Pièce 4.3 – Page 9/25 du dossier d'étude).***

Mon avis est favorable.

Réponse de la commune : La grange est identifiée en bâtiment pouvant changer de destination (n°12) dans le projet arrêté du PLU. La grange pourra donc être réhabilitée en maison d'habitation, effet le règlement autorise le changement de destination des bâtiments si les bâtiments sont identifiés au plan de zonage.

11.2 – Madame Marie-Bernadette BRU demande si la grange située à proximité de sa maison située sur les parcelles D 648 (547 m2) et D 649 (3930 m2) sur le territoire « De Lescure », peut être réhabilitée en maison d'habitation.

La grange située sur la parcelle **D 648 ou D 649** n'est pas dans la zone UB. Cette zone UB du village Le Mas est assez proche et la demande me semble cohérente.

Toutefois en zone agricole, un bâti en grange peut être réhabilité en maison d'habitation. Pour cela, il **doit être repéré dans les bâtiments à changer de destination** avant que le PLU soit adopté.

Ensuite, il faudra l'avis de la CDPENAF pour cette opération qui reste conditionnelle.
Si cette condition est accordée **mon avis est favorable**.

Réponse de la commune : Afin d'identifier les bâtis en changement de destination, la commune a réalisé une campagne d'information auprès des habitants afin de prendre en compte toutes les demandes au sein du PLU avant l'arrêt. Les demandes formulées après l'arrêt du projet de PLU pourront être prise en compte lors d'une future évolution du PLU.

12ème observation : Madame JAMMET résidant 3, route du Pré Haut demande si la parcelle D 695 au lieu-dit « De Lescure » est constructible.

La parcelle D 695 est contigüe à une zone 2 AUX, zone dédiée à des activités économiques.

Mon avis est défavorable.

Réponse de la commune : La parcelle D 695 est classée en zone A, en effet elle présente une occupation du sol à dominante agricole. Elle a donc vocation à rester classer en zone A, où sont autorisées les constructions à destination des exploitations agricoles, les constructions à usage d'habitation à condition qu'elles soient liées et nécessaires aux exploitations agricoles, les extensions des constructions destinées à l'habitation et ce de façon limitée, les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics.

Ce document est la propriété d'Altereo et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation
© copyright Paris 2020 Altereo

13ème observation : **13.1** - M & Mme CERTES, propriétaires de la parcelle C 1196 au lieu-dit « Le Rouvet » demandent à ce que le chemin menant dans les terres soit maintenu en l'état et non prévu ailleurs.

La parcelle C 1196 fait partie de la zone UB du village Le Rouvet. **Il y aura toujours un passage de prévu pour aller dans les terres vers le Nord.** Cette question fera partie après l'adoption du PLU, d'un accès agricole à définir avant, qu'il y ait un demande d'urbanisme (Demande préalable et permis de construire).

Mon avis ne peut qu'être favorable à la prévision d'un chemin agricole d'accès aux parcelles situées au nord du village Le Rouvet.

Réponse de la commune : Concernant la gestion des chemins agricoles, le PLU n'a pas vocation à les encadrer. La gestion et le maintien de ce chemin pourra être traité au moment de l'élaboration d'un projet de construction sur ce secteur. La gestion et le maintien de cet accès pourra être encadré dans le cadre du projet d'urbanisation.

13 .2 - M & Mme CERTES, propriétaires de la parcelle D 168 au lieu-dit « La Chabrelie » demandent le prolongement de la zone UB.

La parcelle D 168 est comprise entre deux zones d'élevage à La Chabrelie et à Le Rouvet pour un lot en prolongement de la zone UB.

Mon avis est favorable.

Réponse de la commune : Le secteur UB sera modifié de façon résiduelle afin d'intégrer la demande de Mme et M CERTES. Cette modification de la zone UB est raisonnée et apparait conforme à l'objectif du PADD visant à un développement raisonné des hameaux.

Par ailleurs, suite à la prise en compte de l'avis de la CDPENAF et de la DDTM, des secteurs Ah seront supprimés engendrant une perte de potentiel foncier identifié permettant de répondre aux besoins fonciers de la commune. L'évolution raisonnée de ce secteur UB permettra en partie d'équilibrer les besoins fonciers induit par ces suppressions.

13.3 - M & Mme CERTES, propriétaires de la parcelle C 601 au lieu-dit « Pré Haut » demandent à urbaniser cette parcelle vers le sud en limite de la zone AU2.

La parcelle D 601 au lieu-dit « Pré Haut » d'une superficie de 14085 m^2 est consommatrice d'un grand espace agricole qu'il faut préserver.

Mon avis est défavorable.

Réponse de la commune : La parcelle C601 présente une occupation du sol à dominante agricole et a ainsi vocation à être classée en zone A. Cette parcelle ne pourra pas être classée en zone urbaine. Ce choix est fait en cohérence avec le Projet d'Aménagement et de Développement Durable qui vise à garantir une évolution raisonnée des hameaux et à affirmer la vocation des espaces agricoles exploités.

14ème observation : **14.1 :** M & Mme DELTEIL domiciliés à « Le Mas » de Brignac demandent si la grange située sur la parcelle E 644 peut être réhabilitée en maison d'habitation.

La grange bâtie sur la parcelle E 644 bénéficie de la possibilité d'être réhabilitée. Elle est répertoriée **Bâtiment n°39** au lieu-dit Le Mas ***(Pièce 4.3 du dossier Altéreo page 23/25)***.

Ce document est la propriété d'Altereo et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation
© copyright Paris 2020 Altereo

La prescription de La loi pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (Alur) modifie l'article L. 123-1-5 du code de l'urbanisme pour y insérer de nouvelles dispositions relatives à la constructibilité en zones agricoles, naturelles et forestières. Dans les zones agricoles (zones A) et naturelles (zones N) des plans locaux d'urbanisme ne peuvent être autorisées que les constructions et installations **nécessaires** à l'exploitation qu'elle soit agricole ou forestière.

Mon avis est favorable.

Réponse de la commune : La grange est identifiée en bâtiment pouvant changer de destination (n°39) dans le projet arrêté du PLU. La grange pourra donc être réhabilitée en maison d'habitation, effet le règlement autorise le changement de destination des bâtiments si les bâtiments sont identifiés au plan de zonage.

14.2 : M & Mme DELTEIL domiciliés à « Le Mas » de Brignac demandent que la parcelle E 643 soit en partie constructible.

La parcelle E 643 se situe au lieu-dit Sous le Mas. Elle est en partie dans la zone inscrite dans le **S**ecteur de **T**aille et de **C**apacité d'**A**ccueil **L**imitées (Stecal) comme dessinée sur le plan ***(Pièce 4.2 du dossier Altereo)*** du projet PLU. **Ce stecal est frappé d'une prescription des avis de l'Etat** ainsi que d'un avis défavorable de la Commission Départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF).

Dans ses avis du 18 décembre 2019 sur le projet de PLU, la prescription de **l'Etat** stipule page 5 : **« Supprimer le Stecal Ah au lieu-dit *Sous le Mas*, car il est délimité autour des deux constructions isolées séparées par une rupture d'urbanisation qui ne doivent pas être confortées ».**

Dans ses avis du 6 décembre 2019 sur le projet de PLU, la CDPENAF indique page 2 ; § B avis sur les secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (Stecal) au titre de l'article L 151-13 du code de l'urbanisme, **Stecal Ah *« Sous le Mas »* : la commission émet un avis défavorable à l'unanimité, ce secteur ayant une vocation agricole ».**

Dans ses avis du 13 décembre 2019 sur le projet de PLU, La Chambre d'Agriculture de la Corrèze émet un avis défavorable sur le STECAL au lieu-dit ***Sous le Mas***.

Mon avis est défavorable.

Réponse de la commune : Le STECAL du hameau Sous-le-Mas sera supprimé dans le PLU approuvé afin de prendre en compte les avis des PPA formulés et notamment l'avis de la CDPENAF. La parcelle E643 ne pourra pas être classée en secteur constructible et l'ensemble de la parcelle sera classée en zone A où sont autorisées les constructions d'habitation à condition qu'elles soient liées et nécessaires aux exploitations agricoles, les extensions des constructions destinées à l'habitation et ce de façon limitée, les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics.

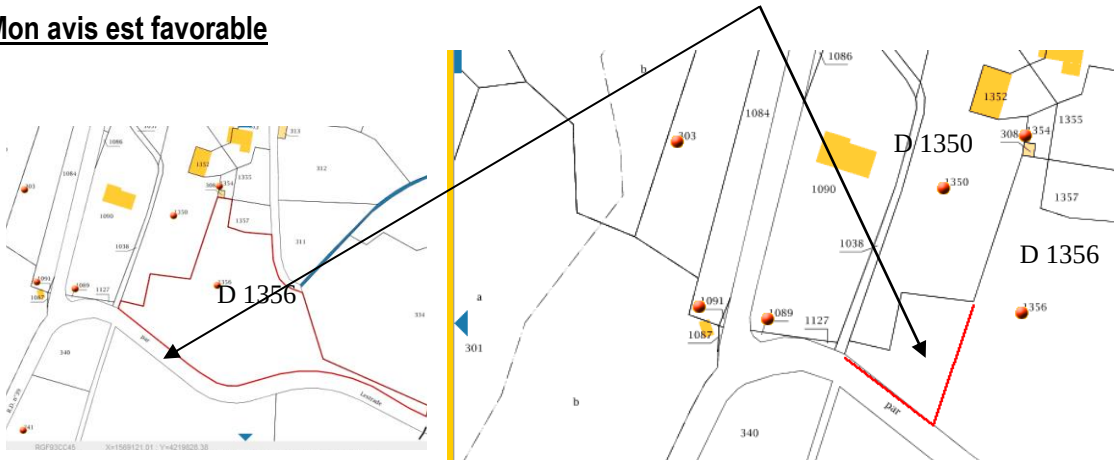
Ce document est la propriété d'Altereo et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation
© copyright Paris 2020 Altereo

15ème observation : Monsieur Bernard PUYBOUFFAT propriétaire de la parcelle D 1356 à « La Belinerie » désire urbaniser une zone attenante à la zone UB telle que dessinée sur la feuille jointe.

*Cette observation est accompagnée de **l'annexe 3 du registre.***

La parcelle D 1356 est en petite partie dans la zone UB. Prise comme dessinée sur votre feuille (annexe 3 du registre), **la partie ouest** serait à modifier. En apportant une petite modification, elle pourrait **en prolongement de la zone UB avec la parcelle D 1350** qui vous appartient créer une parcelle urbanisable.

Mon avis est favorable



Prise dans les deux parties dessinées dans **l'annexe 3 du registre**, côté ouest et côté est de la parcelle D 1356, le projet exposé est consommateur d'espace agricole qu'il faut préserver. Ceci fait partie des prescriptions de l'Etat, des avis défavorables de la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) et de la Chambre d'Agriculture de la Corrèze.

Mon avis est défavorable.

Réponse de la commune : La parcelle D 1356 présente une occupation du sol à dominante agricole et a ainsi vocation à être classée en zone A. Cette parcelle ne pourra pas être classée en zone urbaine. Ce choix est fait en cohérence avec le Projet d'Aménagement et de Développement Durable qui vise à garantir une évolution raisonnée des hameaux et à affirmer la vocation des espaces agricoles exploités.

16ème observation : Monsieur Georges BOUSQUET, propriétaire des parcelles E 842 et E 843 désire raccorder les deux zones UB tel que dessinées sur la pièce jointe.

*Cette observation est accompagnée de **l'annexe 4 du registre.***

Les parcelles E 842 et E 843 situées au lieu-dit La Combe se trouvent entre deux zones UB, à l'est et à l'ouest puis de l'autoroute A 89 au nord à proximité. Il faut laisser cet espace en l'état pour trois raisons :

- Ces espaces en zone UB se situent à la campagne, il faut éviter les grands linéaires d'habitations,
- Préserver les espaces agricoles comprenant plusieurs parcelles en culture,
- Ne pas fermer, c'est-à-dire laisser un espace visuel entre les deux zones UB qui dégage cet espace agricole et procure un aspect aéré de l'environnement.

Mon avis est défavorable.

Réponse de la commune : Les parcelles E842 et E843 forment une coupure d'urbanisation entre les deux secteurs UB de La Combe. Ces parcelles présentent une occupation du sol à dominante agricole et ont vocation à être classées en zone A. Elles ne pourront pas être classées en zone urbaine. Ce choix est fait en

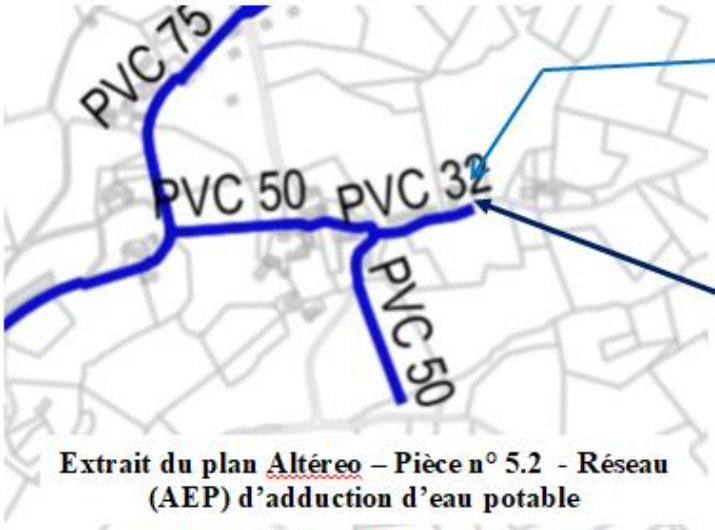
Ce document est la propriété d'Altereo et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation
© copyright Paris 2020 Altereo

cohérence avec le Projet d'Aménagement et de Développement Durable qui vise à garantir une évolution raisonnée des hameaux et à affirmer la vocation des espaces agricoles exploités.

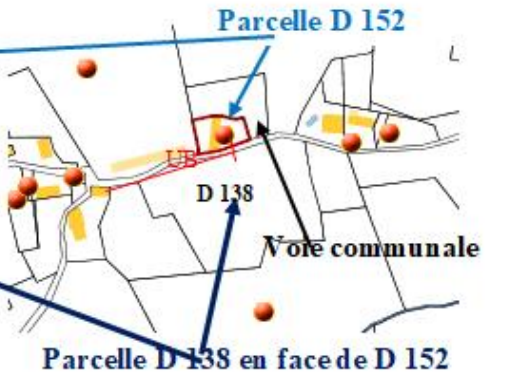
17ème observation : Madame Mylène LAJOINIE résidant à La Chabrelie Basse ne désire pas avoir de constructions en face de son habitation située sur la parcelle D 152.

De plus dans la zone UB à La Chabrelie au sud de la voie d'accès, la déclivité de la parcelle D 138 réduit d'autant les vis-à-vis. Le projet s'inscrit naturellement des deux côtés de la chaussée de manière harmonieuse et cohérente. La zone UB s'arrête au sud à hauteur de la maison et ne se prolonge pas. Il en est de même pour la canalisation d'adduction d'eau potable en PVC 32 qui dessert l'habitation.

La voierie et les réseaux sont présents actuellement sur cette zone, ils seront analysés et adaptés après le projet PLU pour établir d'autres documents d'urbanisme.



Extrait du plan Altéreo – Pièce n° 5.2 - Réseau (AEP) d'adduction d'eau potable



Extrait de Cadastre.gouv.fr Parcelle D 152 encadrée en rouge et zone UB

Mon avis est défavorable.

Réponse de la commune : L'identification de ce secteur pour permettre l'évolution raisonnée du hameau s'appuie sur la présence des réseaux. La topographie et le périmètre réduit du secteur UB en vis-à-vis de la maison de Mme LAJOINIE permettront une bonne intégration paysagère des futures constructions.

Ce document est la propriété d'Altereo et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation
© copyright Paris 2020 Altereo

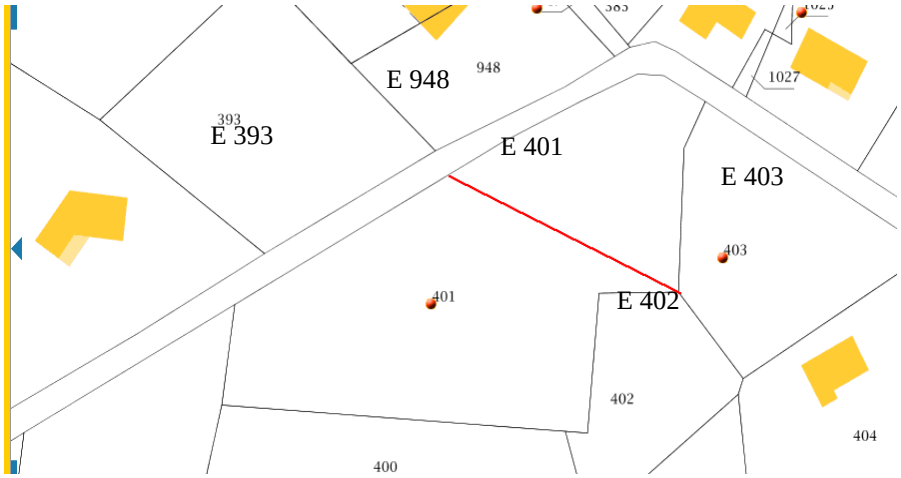
18ème observation : Madame Nathalie DELMAS résidant à La Pradelle demande à ce que la parcelle 401 soit dans le prolongement, c'est-à-dire en extension de la zone UB.

*Cette observation est accompagnée de **l'annexe 5 du registre.***

La parcelle E 401 située à La Pradelle est en partie comprise dans la zone UB du village La Pradelle. Les autres parcelles E 948, E 393et E 394 forment un ensemble bâti d'un même côté de la route. L'autre côté dont une partie de la parcelle E 401 forment une zone à urbaniser UB vers le sud. Le reste de la parcelle E 401 se situe dans un espace entièrement agricole.

Cependant, une partie de la parcelle E 401 peut être raccordée à la zone UB à hauteur des jonctions des parcelles E 393 et E 948 situées de l'autre côté de la route, avec le point de jonction des 3 parcelles E 401, E 402 et E 403 comme représenté ci-dessous.

Mon avis est favorable.



Il est représenté sur la feuille jointe **Annexe 5 au registre d'enquête**, la partie de la parcelle E 401 demandée à urbaniser. Elle est trop consommatrice de surface agricole ce qui est à préserver.

Mon avis est défavorable.

Réponse de la commune : Le secteur UB sera modifié de façon résiduelle afin d'intégrer la demande de Madame Nathalie DELMAS. Cette modification de la zone UB est raisonnée et apparait conforme à l'objectif du PADD visant à un développement raisonné des hameaux. De plus, cette évolution est réalisée en continuité de l'espace urbain existant du hameau de La Pradelle.

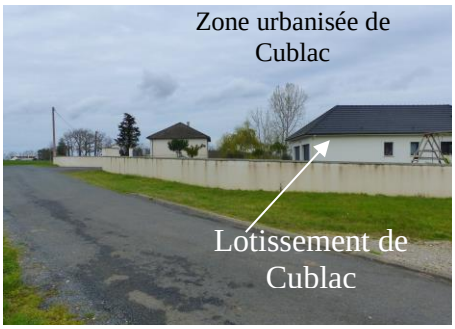
19ème observation : Madame Christine MATHOU souhaite l'extension de la zone UB avec la parcelle E 1659 lui appartenant.

*Cette observation est accompagnée de **l'annexe 5 du registre.***

Ce document est la propriété d'Altereo et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation
© copyright Paris 2020 Altereo

La parcelle E 1659 accroît la surface UB déjà bien avancée et non construite. Lors de la reconnaissance sur le terrain, des habitations sont situées de l'autre côté de la route sur la commune de Cublac. Aussi, la parcelle à urbaniser comme le montre la photo ci-dessous complèterai l'ensemble bâti de la commune de Cublac, que l'on ne voit pas sur le plan du PLU de Brignac-la-Plaine.

Mon avis est favorable.



Parcelle 1659 de Madame Christine MATHOU

Route de La Combe séparant Brignac-la-Plaine de Cublac

Réponse de la commune: Le secteur UB sera modifié de façon résiduelle afin d'intégrer la demande de Madame Christine MATHOU. Cette modification de la zone UB est raisonnée et apparait conforme à l'objectif du PADD visant à un développement raisonné des hameaux.

Par ailleurs, suite à la prise en compte de l'avis de la CDPENAF et de la DDTM, des secteurs Ah seront supprimés engendrant une perte de potentiel foncier identifié permettant de répondre aux besoins fonciers de la commune. L'évolution raisonnée de ce secteur UB permettra en partie d'équilibrer les besoins fonciers induit par ces suppressions.

20ème observation : Courriel de Madame Marie-Solange PASCAL qui demande d'inscrire en zone UB les parcelles E 674 et E 676 situées au lieu-dit Les Vergnolles.

*Cette observation est accompagnée de **l'annexe 6 du registre.***

Dans le courriel, il est fait état de la parcelle E 976 de Madame Odette BARGUES. Cette parcelle est soumise à Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) à vocation d'habitat. Pour l'autre partie de la parcelle E 976 non concernée par l'OAP, mon avis est défavorable pour la rendre urbanisable ***(voir 1ère observation pour Odette BARGUES ci-dessus).***

Dans ce courriel, je n'ai pas effectué de choix concernant la parcelle E 674, je la découvre maintenant.

La parcelle E 674 est en partie dans la zone UB contigüe avec la dernière parcelle bâtie E 890 au sud de la route. Au nord de la route, dans le secteur « De Lescure », il y aurait un équilibre avec la parcelle D 1027, dernière parcelle bâtie de la zone UB proposée.

Pour la parcelle E 674 prise en partie comme dessinée dans le plan du PLU, **mon avis est favorable**.

Pour la parcelle E 674 prise en totalité dans la zone UB, **mon avis est défavorable**.

Pour la parcelle E 676 entièrement située dans un espace agricole, **mon avis est défavorable.**

Ce document est la propriété d'Altereo et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation
© copyright Paris 2020 Altereo

Réponse de la commune : La parcelle E 674 est déjà classée en partie en zone UB permettant le développement d'une construction. Le reste de la parcelle E 674 est classée en zone A. Elle présente une occupation du sol à dominante agricole. Au regard de son positionnement le long de la route, l'extension de ce secteur participerait au développement d'une urbanisation linéaire ce qui ne va pas dans le sens des objectifs du PADD qui visent à permettre une évolution réfléchie des hameaux riverains du bourg et à affirmer la vocation des espaces exploités.

Concernant la parcelle E676, elle présente une occupation du sol à dominante agricole et à donc vocation à être classée en zone A. Elle ne pourra pas être classée en zone U.

21ème observation : Madame Lucette GERMAIN usufruitière des parcelles E 582, E 583 et E 584 au lieu-dit Le Mas demande si ces parcelles sont à urbaniser.

*Cette observation est accompagnée de **l'annexe 7 du registre.***

Les parcelles E 582, E 583 et E 584 au lieu-dit Le Mas sont au cœur d'une exploitation agricole et ne peuvent pas être urbanisées.

Mon avis est défavorable.

Réponse de la commune : Les parcelles E 582, E 583 et E584 sont classées en zone A, où sont autorisées les constructions à destination des exploitations agricoles, les constructions à usage d'habitation à condition qu'elles soient liées et nécessaires aux exploitations agricoles, les extensions des constructions destinées à l'habitation et ce de façon limitée, les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics.

Néanmoins, sur la parcelle E 582 une ancienne grange est identifiée en bâtiment admis à changer de destination.

22ème observation : Monsieur Jean-Paul LACHAMBRE propriétaire de la parcelle E 398 au lieu-dit La Pradelle demande à ce que cette parcelle soit à urbaniser tel que représenté sur la pièce jointe.

*Cette observation est accompagnée de **l'annexe 8 du registre.***

La parcelle E 398 au lieu-dit La Pradelle s'inscrit seule en profondeur dans un espace agricole à préserver.

Mon avis est défavorable.

Réponse de la commune : La parcelle E 398 présente une occupation du sol à dominante agricole et a vocation à être classée en zone A. Elle ne pourra pas être classée en zone U. Ce choix est fait en cohérence avec le Projet d'Aménagement et de Développement Durable qui vise à garantir une évolution raisonnée des hameaux et à affirmer la vocation des espaces agricoles exploités.

23ème observation : Monsieur Jean-Marcel VIDAL résidant à la Chapelle-Basse propriétaire des parcelles A 455, A 458 et A 459 demande que la parcelle A 556 ne soit pas à urbaniser et reste agricole. Le terrain en déclivité renvoie les eaux chez lui. Un projet d'urbanisation dans la parcelle A 556 engendrerait de par son assainissement futur, une pollution dans son terrain et dans les eaux de son puits.

Ce document est la propriété d'Altereo et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation
© copyright Paris 2020 Altereo

Mon avis est défavorable

La parcelle A **556** n'est pas tout à fait dans la même pente que celle au-dessus de la maison. Néanmoins ce secteur de taille Stecal n'est pas forcément voué à l'habitat alors qu'ailleurs, il y a de quoi bâtir et consommer du bâti ancien à restaurer.

La prescription de l'Etat indique que parcelle A 377 serait vouée à accéder à la zone A et de recentrer le Stécal à l'est c'est-à-dire vers la parcelle A 556.

Mon avis est défavorable.

Réponse de la commune : L'identification de ce secteur et de la parcelle A556 en STECAL est cohérente avec le PADD qui vise à garantir une évolution raisonnée de ce hameau. Supprimer la parcelle A556 du STECAL induirai une coupure dans l'enveloppe du STECAL ne permettant pas de conserver ce secteur. La parcelle A556 sera conservée dans le STECAL Ah. Par ailleurs, après une vérification sur le terrain, la parcelle ne présente pas de phénomène de ruissellement. De plus, la mise en place d'un dispositif d'assainissement conforme avec la réglementation en vigueur permettra d'éviter une pollution des sols.

24ème observation : Monsieur Daniel LAURIER résidant à Maisonneuve de Brignac demande que la parcelle B 1372 soit à urbaniser. Il demande par ailleurs que la parcelle B 987 au lieu-dit Malinbouzat soit en partie dans la zone UB, telle que dessinée sur la feuille ci-jointe.

*Cette observation est accompagnée de **l'annexe 9 du registre.***

24.1 La parcelle B 1372 située au lieu-dit Froidefond est comprise en presque totalité dans la zone UB. Mon avis est défavorable pour l'intégrer en totalité parce qu'il faut protéger la consommation de surface agricole.

Mon avis est défavorable.

24.2 La parcelle B 987 située au lieu-dit Malinbouzat est frappée par le périmètre d'un élevage situé à l'ouest du village de La Chabrelie. Elle est aussi en rupture totale avec la zone à urbaniser de Malinbouzat et se situe entièrement dans un espace agricole.

Mon avis est défavorable.

Réponse de la commune : la parcelle B1372 est comprise en dans la zone UB ce qui permet l'implantation de nouvelles implantations.

Ce document est la propriété d'Altereo et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation
© copyright Paris 2020 Altereo

La parcelle B987 présente une occupation du sol à dominante agricole et a vocation à être classée en zone A, de plus elle n'est pas en continuité avec un espace urbanisé. De plus, elle est en partie comprise dans le périmètre des 100 mètres autour des bâtiments d'élevage, ces secteurs ont été majoritairement exclus des secteurs urbains du PLU afin de limiter les conflits d'usages. Elle ne pourra pas être classée en zone U. Ce choix est fait en cohérence avec le Projet d'Aménagement et de Développement Durable qui vise à garantir une évolution raisonnée des hameaux, à affirmer la vocation des espaces agricoles exploités et à préserver les espaces nécessaires aux déplacements des espèces en privilégiant l'urbanisation en continuité de l'existant.

25ème observation : Monsieur J.Charles de Camaret représentant sa mère Mme Marie-Thérèse FROIDEFOND et son oncle Monsieur Charles FROIDEFOND avec leur maison sise respectivement sur les parcelles 1160 et 1159. Monsieur de Camaret demande que les parties des parcelles C 1156, C 1157 et C 1158 soient urbanisables.

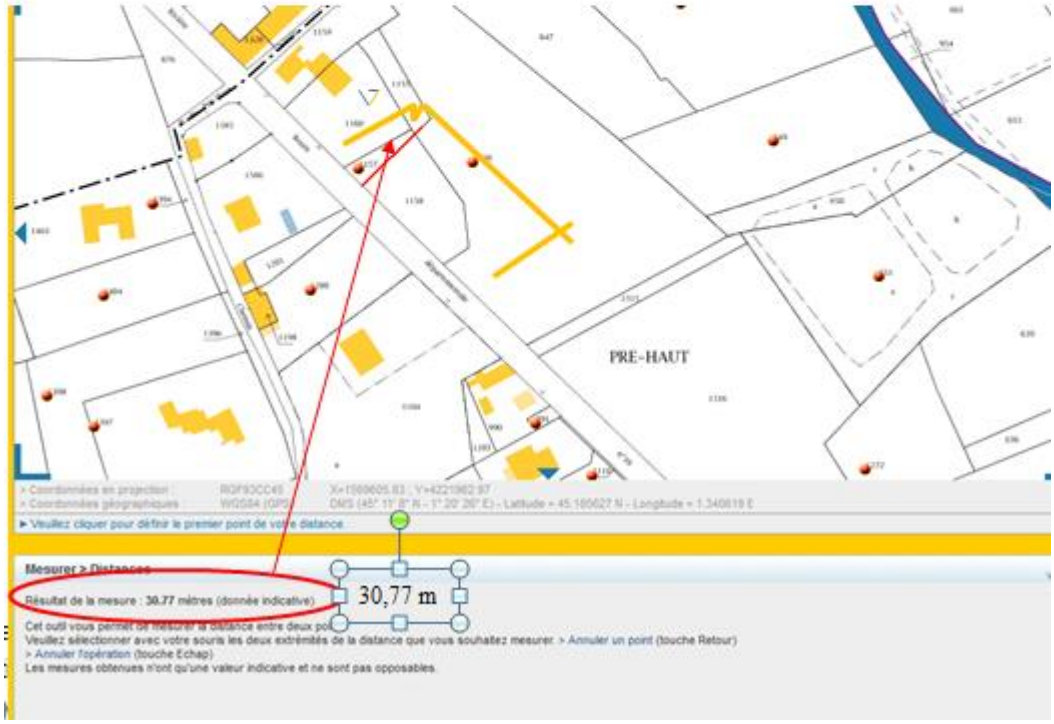
Ces trois parcelles situées au lieu-dit Pré Haut se situent dans le centre historique du bourg de Brignac-la-Plaine. Dans les travaux préparatoires au PLU, la municipalité n'a pas prévu d'extension de zone UB dans le centre bourg historique.

Le terme d'historique ne me semble pas très adapté car après une reconnaissance des lieux, l'entrée du bourg est une entrée normale avec des maisons qui ne marquent pas un caractère historique à l'architecture de l'habitat.

D'autre part à la page **108/126 – Pièce 1.1** du rapport de présentation **Altéreo** sur l'état initial de l'environnement, **le bourg** de Brignac-la-Plaine est indiqué au bas de cette page comme **« sans silhouette »** en paramètre de **covisibilité**.

Aussi, la zone concernée par les parcelles C 1156 et C 1157 pourrait s'inscrire dans le prolongement du « Centre Bourg historique » zone UA, sans déparer à l'entrée du bourg confortée sur la partie opposée à gauche, en venant du sud de la commune, par d'autres habitations inscrites dans la zone UB du sud du bourg.

Ce document est la propriété d'Altereo et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation
© copyright Paris 2020 Altereo



Les parcelles C 1157 et C 1158 pourraient être inclues en totalité en prolongement de la zone historique du bourg comme dessinée ci-après :

<u>Mon avis est favorable</u>.

Pour la parcelle **C 1156** séparée d'un chemin d'accès contigüe à la zone UX et menant à UE, zone dédiée respectivement aux activités économiques et aux équipements publics d'une aire de jeux, la zone UB ne se prolongerait pas jusqu'à ce chemin de servitude appartenant à la commune.

La zone UB proposée serait à la même hauteur que la limite de la maison au 22, route de la Rivière bâtie sur la parcelle C 1104 située de l'autre côté de la RD 39 qui traverse le bourg.

<u>Mon avis est favorable</u>.

Ce document est la propriété d'Altereo et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation
© copyright Paris 2020 Altereo

Pour la parcelle **C 1156 *(7699 m²)*** prise dans sa totalité, **mon avis est défavorable**.

Réponse de la commune : Le secteur UB sera modifié de façon résiduelle afin d'intégrer la demande de Monsieur J.Charles de Camaret. Cette modification de la zone UB est raisonnée et apparait conforme à l'objectif du PADD visant à conforter le bourg de Brignac la Plaine et à organiser son extension.

Par ailleurs, suite à la prise en compte de l'avis de la CDPENAF et de la DDTM, des secteurs Ah seront supprimés engendrant une perte de potentiel foncier identifié permettant de répondre aux besoins fonciers de la commune. L'évolution raisonnée de ce secteur UB permettra en partie d'équilibrer les besoins fonciers induit par ces suppressions.

26ème observation : M & Mme Roger LAFEUILLE demeurant au lieu-dit Les Buissonnières de Brignac-la-Plaine demandent pourquoi la parcelle C 1127 n'est pas prise en totalité.

La parcelle C 1127 au lieu-dit Buissonnière fait partie intégrante de la zone AU3 qui est une zone à urbaniser à dominante d'habitat. La Logne qui se situe à proximité entraine **un retrait réglementaire** indiqué par la limite de la zone AU3 sur le plan du PLU qui est une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP). Elle ne peut que rester représentée en l'état.

Mon avis est défavorable.

Réponse de la commune : Le périmètre de l'OAP Buissonnière a été élaboré en respectant une distance par rapport au cours d'eau de la Logne afin de limiter les incidences sur cet élément de la trame verte et bleue du territoire.

Ce document est la propriété d'Altereo et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation
© copyright Paris 2020 Altereo

27ème observation : Monsieur Georges NADAL demeurant au lieu-dit Le Pouget, demande que les parcelles D 446 et D 447 soient intégrées à la zone UB telles que représentées sur la feuille ci-jointe.

*Cette observation est accompagnée de **l'annexe 10 du registre.***

Les parcelles D 446 et D447 situées au lieu-dit Lestrade sont en zone agricole en totale rupture des villages distants de Lestrade au sud et de Chabanne à l'est.

Mon avis est défavorable.

Réponse de la commune : Les parcelles D446 et D447 présentent une occupation du sol à dominante agricole et ont vocation à être classées en zone A, de plus elles ne sont pas en continuité avec un espace urbanisé et constituent une coupure d'urbanisation entre les secteurs UB de Lestrade et de la Chabanne. Elles ne pourront pas être classées en zone U. Ce choix est fait en cohérence avec le Projet d'Aménagement et de Développement Durable qui vise à garantir une évolution raisonnée des hameaux, à affirmer la vocation des espaces agricoles exploités et à préserver les espaces nécessaires aux déplacements des espèces en privilégiant l'urbanisation en continuité de l'existant.

28ème observation : **28.1** : Monsieur Michel DELORD demande si les parcelles D 453 et D 451 au lieu-dit Lestrade sont constructibles.

La parcelle D 453 au lieu-dit Lestrade est en partie dans la zone UB du village de Chabanne telle que dessinée sur le projet du PLU de Brignac-la-Plaine.

Mon avis est favorable.

La parcelle D 453 prise dans sa totalité (11245 m^2) est consommatrice du milieu agricole dont la surface est à préserver.

Mon avis est défavorable.

La parcelle D 451 au lieu-dit Lestrade se situe entièrement en zone agricole en totale rupture à l'ouest du village de Chabanne.

Mon avis est défavorable.

Réponse de la commune : la parcelle D453 est en partie classée en zone UB permettant l'implantation d'une nouvelle construction. La parcelle D451 présente une occupation du sol à dominante agricole et a vocation à être classée en zone A, de plus elle n'est pas en continuité avec un espace urbanisé et constitue une coupure d'urbanisation entre les secteurs UB de Lestrade et de la Chabanne. Le périmètre du secteur UB du hameau la Chabanne ne sera donc pas modifié. Ce choix est fait en cohérence avec le Projet d'Aménagement et de Développement Durable qui vise à garantir une évolution raisonnée des hameaux, à affirmer la vocation des espaces agricoles exploités et à préserver les espaces nécessaires aux déplacements des espèces en privilégiant l'urbanisation en continuité de l'existant.

Ce document est la propriété d'Altereo et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation
© copyright Paris 2020 Altereo

28.2 : Monsieur Michel DELORD demande si la parcelle E 128 est constructible.

La parcelle E 128 au lieu-dit Marnas se situe entièrement en zone naturelle (N).

Mon avis est défavorable.

Réponse de la commune : la parcelle E128 présentent une occupation du sol à dominante naturelle (boisements), elle a donc vocation à être classée en zone N. Le périmètre du secteur UB ne sera donc pas modifié. Ce choix est fait en cohérence avec le Projet d'Aménagement et de Développement Durable qui vise à garantir une évolution raisonnée des hameaux et à préserver les ensembles boisés les plus importants pour le réseau écologique de la commune.

29ème observation : Monsieur de Camaret représentant la famille Foidefond demande que les parties des parcelles C 1156, C 1157 et C 1158 soient urbanisables.

(Voir 25ème observation ci-dessus). *Cette observation est accompagnée de* ***l'annexe 11 du registre.***

Monsieur de Camaret revient en mairie pour la deuxième fois. Le sujet est traité à la 25ème observation ci-dessus.

Réponse de la commune (*même réponse que pour l'observation n°25)* : Le secteur UB sera modifié de façon résiduelle afin d'intégrer la demande de Monsieur J.Charles de Camaret. Cette modification de la zone UB est raisonnée et apparait conforme à l'objectif du PADD visant à conforter le bourg de Brignac la Plaine et à organiser son extension.

Par ailleurs, suite à la prise en compte de l'avis de la CDPENAF et de la DDTM, des secteurs Ah seront supprimés engendrant une perte de potentiel foncier identifié permettant de répondre aux besoins fonciers de la commune. L'évolution raisonnée de ce secteur UB permettra en partie d'équilibrer les besoins fonciers induit par ces suppressions.

30ème observation : Mme Marie-Christine SAGE, Mme Carole et Monsieur Alexandre SAGE résidant à La Croix de Brignac-la-Plaine demandent pourquoi la **parcelle B 326 n'a pas été prise en totalité dans la zone AU1.**

La parcelle B 326 située au lieu-dit La Tuilière dans la zone AU1, zone à urbaniser à vocation d'habitat n'est pas entièrement prise en zone à urbaniser parce qu'il faut limiter la consommation de surface agricole. Dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation établies par la municipalité, cette parcelle de 9905 m^2 prise en totalité dépasse les capacités prévues à cette zone AU1 et le projet est trop consommateur d'espace agricole ce que prescritet demande de préserver l'Etat, la CEDEPENAF et la Chambre d'Agriculture.

Mon avis est défavorable.

Réponse de la commune : le périmètre de l'OAP s'appuie sur une objectif d'extension limité de l'urbanisation afin de conforter le bourg de Brignac et d'organiser son extension. La commune a ainsi fait le choix de ne pas urbaniser l'ensemble de la parcelle B326 mais seulement le secteur facilement desservie par les réseaux et accessible à la voie de communication.

31ème observation : Monsieur Henri LAFON demande que les parcelles E 341 et E 1052 soient intégrées dans le raccordement de deux zones UB au lieu-dit La Pradelle.

Cette observation est accompagnée de ***l'annexe 12 du registre.***

Ce document est la propriété d'Altereo et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation
© copyright Paris 2020 Altereo

Les deux parcelles E 341 (390 m2) et E 1052 en partie comme dessinée sur la feuille ci-jointe séparent les zones agricoles au nord et au sud des parcelles demandées. En milieu rural, les linéaires d'habitation sont à éviter ; nous ne sommes pas en milieu urbain.

Mon avis est défavorable.

Réponse de la commune : Les parcelles E341 et E1052 forment une coupure d'urbanisation entre les deux secteurs UB permettant de conserver une continuité entre les espaces agricoles et d'assurer la circulation des espèces. Ces parcelles resteront classées en zone A. Ce choix est fait en cohérence avec le Projet d'Aménagement et de Développement Durable qui vise à garantir une évolution raisonnée des hameaux et à préserver les espaces nécessaires aux déplacements des espèces en privilégiant l'urbanisation en continuité de l'existant.

32ème observation : Madame Simone MAURY propriétaire de la parcelle B 1133 demande si elle est constructible comme elle l'a dessinée sur sa pièce-jointe.

*Cette observation est accompagnée de **l'annexe 13 du registre.***

La parcelle B 1133 située au lieu-dit Pardoufeix est comprise dans la zone à urbaniser telle que dessinée sur votre pièce-jointe et telle qu'elle figure au projet sur le plan du PLU de Brignac-la-Plaine.

Mon avis est favorable.

Réponse de la commune : La parcelle B1133 est classée en zone AU elle pourra être urbanisé sous réserve de respecter les dispositions réglementaires du PLU et l'Orientation d'Aménagement et de Programmation.

33ème observation : **33.1** Madame Odette CHOUZENOUX demeurant à la Chalvarie de Brignac demande si les parcelles D 793, D 795, D 796, D 798, D 799 D 800 D 847 et D 852 sont constructibles.

*Cette observation est accompagnée des **annexes 14/1 et 14/2 du registre.***

Les parcelles ci- dessus énoncées se situent au lieu-dit La Chalvarie.

Les parcelles D 793, D 796, D 800, D 847 et D 852 se situent dans le périmètre de l'exploitation agricole de La Chalvarie.

Les parcelles D 795, D 798, et D 799 se situent en zone agricole.

Pour les huit parcelles ci-dessus énoncées, mon avis est défavorable.

Réponse de la commune : Les parcelles D 793, D 795, D 796, D 798, D 799 D 800 D 847 et D 852 présentent une occupation du sol principalement agricole, elles ont donc vocation à être classées en zone A. De plus les parcelles D 793, D 796, D 800, D 847 et D 852 sont comprises dans le périmètre des 100 mètres autour des bâtiments d'élevage, ces secteurs ont été majoritairement exclus des secteurs urbains du PLU afin de limiter les conflits d'usages.

Pour information, en zone A, où sont autorisées les constructions à destination des exploitations agricoles, les constructions à usage d'habitation à condition qu'elles soient liées et nécessaires aux exploitations agricoles, les extensions des constructions destinées à l'habitation et ce de façon limitée, les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics.

Ce document est la propriété d'Altereo et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation
© copyright Paris 2020 Altereo

33.2 Madame Odette CHOUZENOUX propriétaire de la parcelle D 699 au lieu-dit De Lescure demande si cette parcelle est constructible.

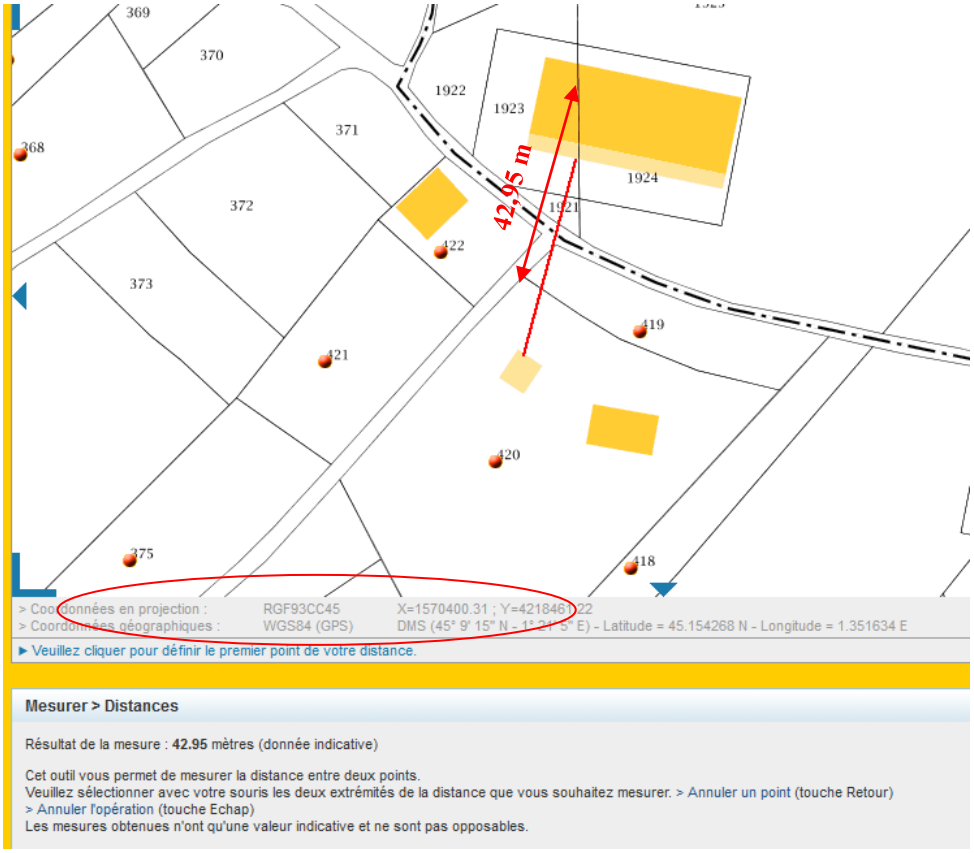
La parcelle D 699 d'une superficie de 11715 m² est en presque totalité dans la zone 2AUX, c'est-à-dire une zone à urbaniser différée qui sera dédiée aux activités économiques. La parcelle **D 699** est en **très grande partie constructible** à vocation d'**activités économiques**.

Mon avis est favorable comme dessiné sur le plan du PLU.

Réponse de la commune : La parcelle D 699 est classée en grande partie en zone à urbaniser à vocation d'activités économiques dont l'ouverture à l'urbanisation est subordonnée à une modification ou révision du PLU. 2AUX. L'ouverture à l'urbanisation est donc prévue sur le long terme, suite à l'urbanisation des secteurs AU situés au sud.

34ème observation : Madame Nadine LACHAMBRE demande si la dépendance située sur la même parcelle E 420 que sa maison au lieu-dit La Pradelle peut être réhabilitée.

La dépendance située sur la parcelle E 420 s'inscrit au centre de l'exploitation agricole au village de La Combe, elle ne peut pas être réhabilitée à une autre fonction tant qu'elle **se situe dans le périmètre de 50 m de l'élevage** lié aux activités agricoles. Sur le plan ci-dessous**, elle se situe à environ 43 m.**



Utilisant cette dépendance à des fins de garage de matériels, le bâtiment repéré n° 34 sur le PLU ne peut pas être réhabilité tant que l'exploitation agricole voisine sera en activité. Il n'est pas autorisé à d'autres fins, il doit rester en l'état.

Cependant, le bâtiment peut rester inscrit au PLU pour être **réhabilitable** en maison d'habitation s'il y a **cessation** de l'activité **élevage agricole** voisine.

Ce document est la propriété d'Altereo et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation
© copyright Paris 2020 Altereo

Mon avis est défavorable.

Réponse de la commune : Après vérification, la construction concernée par l'identification en changement de destination à destination d'habitat, est l'annexe de la construction principale à vocation d'habitation et non un bâtiment agricole. La construction n'a donc pas vocation à être classée en bâtiment pouvant changer de destination à destination d'habitat. Etant un local accessoire d'un bâtiment principal à destination d'habitation cette annexe est déjà à destination d'habitation. L'identification sera donc supprimée.

L'annexe étant située en zone A, elle ne pourra pas être réhabilitée en nouveau logement. En effet, en zone A sont autorisées les constructions à destination des exploitations agricoles, les constructions à usage d'habitation à condition qu'elles soient liées et nécessaires aux exploitations agricoles, les extensions des constructions destinées à l'habitation et ce de façon limitée, les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics.

35ème observation : **35.1 -** Monsieur Philippe LAFILOLIE propriétaire des parcelles E 729 et E 731 demande si elles sont constructibles.

Les parcelles E 729 et E 731 se situent au lieu-dit Les Vergnolles sont en petite partie comprises dans le **S**ecteur de **T**aille et de **C**apacité d'**A**ccueil **L**imitées (Stecal Ah) à vocation d'habitat. Ce stécal ah au lieu-dit « Les Vergnolles » a reçu plusieurs avis et prescriptions :

D'une part, dans ses avis du 18 décembre 2019 sur le projet de PLU, **la prescription de l'Etat** stipule **page 5 : « Supprimer le Stecal Ah** au lieu-dit ***Les Vergnolles***, **car** il est délimité de part et d'autre d'une voierie constituant rupture d'urbanisation avec en partie sud, le confortement d'une construction isolée avec trois nouvelles constructions, et en partie nord, l'extension d'une urbanisation linéaire ».

D'autre part, dans ses avis du 6 décembre 2019 sur le projet de PLU, la CDPENAF indique page 2 ; § B avis sur les secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (Stecal) au titre de l'article L 151-13 du code de l'urbanisme, **Stecal Ah *« Les Vergnolles »*** : la commission émet un **avis défavorable à l'unanimité**, ce secteur ayant une vocation agricole ».

Enfin, dans ses avis du 13 décembre 2019 sur le projet de PLU, La Chambre d'Agriculture de la Corrèze émet un **avis défavorable** sur le STECAL au lieu-dit ***Les Vergnolles***.

Ce stecal est frappé d'une prescription des avis de l'Etat, de la Commission Départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF) ainsi que de la Chambre d'Agriculture, **de le supprimer**.

Mon avis est défavorable.

Réponse de la commune : Afin de prendre en compte les demandes de la CDPENAF et de l'Etat dans le cadre des avis émis lors de la phase de consultation des PPA, le STECAL Ah du hameau des Vergnolles sera supprimé pour l'approbation du PLU. L'ensemble du secteur sera classé en secteur agricole c'est-à-dire en zone A ainsi que l'ensemble des parcelles E 729 et E 731.

Pour information, en zone A, sont autorisées les constructions à destination des exploitations agricoles, les constructions à usage d'habitation à condition qu'elles soient liées et nécessaires aux exploitations agricoles, les extensions des constructions destinées à l'habitation et ce de façon limitée, les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics.

35.2 - Monsieur Philippe LAFILOLIE demande si le bâtiment E 732 situé sur la parcelle E 731 peut être réhabilité en maison d'habitation.

Ce document est la propriété d'Altereo et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation
© copyright Paris 2020 Altereo

Le bâtiment E 732 d'une surface de 75 m^2 situé au lieu-dit Les Vergnolles est admis à changer de destination repéré **bâtiment n° 16** ***(pièce 4.3 - p 12/25 du dossier Altéreo)***. Il se situe en dehors du périmètre de l'exploitation agricole à proximité et c'est un bâti existant.

Mon avis est favorable.

Réponse de la commune : Le bâtiment est identifié en bâtiment pouvant changer de destination (n°16) dans le projet arrêté du PLU. La grange pourra donc être réhabilitée en maison d'habitation, en effet le règlement autorise le changement de destination des bâtiments si les bâtiments sont identifiés au plan de zonage.

Ce document est la propriété d'Altereo et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation
© copyright Paris 2020 Altereo

DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL DE LA COMMUNE DE BRIGNAC-LA-PLAINE

L'an deux mil vingt
Le 6 mai
Le Conseil Municipal de la Commune de BRIGNAC-LA-PLAINE
Dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire, à la Mairie

Date de convocation du Conseil Municipal : 30 avril 2020

Nombre de membres :
En exercice : 14
Présents : 9
Absents : 5
Votants : 14

Contre : /
Abstention : /
Pour : 9

PRESENTS : MOUZAC Philippe, Maire, ROUSSELY Bernard, PIGNOL Marie-Thérèse, BOUDIER Claudine, DOUSSEAU Alain, GAVET Sébastien, FILLAIRE Jean-Louis, HAUSSARD Eliane, AUPETIT Philippe
ABSENTS : GROLHIER Stéphane, LAGORSSE Elise,
ABSENTS EXCUSES : SALINAS Audrey, GIMAZANE Mercédès, LAFEUILLE Robert

SECRETAIRE : BOUDIER Claudine

Sous-Préfecture de BRIVE (Corrèze)
REÇU LE
02 JUIL. 2020
CONTRÔLE DE LÉGALITÉ

OBJET : Approbation du PLU

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment l'article L.153-21;
Vu le schéma de cohérence territoriale du bassin de Brive approuvé en décembre 2012;
Vu la délibération en date du 2 octobre 2014 prescrivant l'élaboration du plan local d'urbanisme (PLU), définissant les objectifs poursuivis et fixant les modalités de la concertation;
Vu le débat au sein du conseil municipal du 12 avril 2018 puis le 4 avril 2019 portant sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables (PADD) du PLU;
Vu la délibération du conseil municipal en date du 19 septembre 2019 tirant le bilan de la concertation et arrêtant le projet de PLU;
Vu l'avis de la commission départementale de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF) en date du 6 décembre 2019;
Vu l'arrêté municipal n° AR20191219 en date du 19 décembre 2019 soumettant à enquête publique le projet de P.L.U arrêté et l'avis d'enquête publié;
Vu les pièces du dossier de PLU soumises à l'enquête publique;
Vu le rapport d'enquête publique et les conclusions motivées du commissaire enquêteur ;
Entendu l'exposé du maire présentant les objectifs poursuivis et les conséquences en termes d'aménagement et d'urbanisme du projet de PLU;
Considérant que le projet de plan local d'urbanisme arrêté soumis à enquête publique a fait l'objet de modifications, pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier, des observations du public et du rapport du commissaire enquêteur.
Considérant que le projet de plan local d'urbanisme tel qu'il est présenté au conseil municipal est prêt à être approuvé, conformément à l'article L.153-21 du code de l'urbanisme ;
Considérant que l'ensemble des membres du conseil municipal ont disposé de l'intégralité des documents et informations dans la convocation;

Après en avoir délibéré, le conseil municipal :

1. décide d'approuver les modifications apportées au projet de PLU arrêté.

2. décide d'approuver le projet de PLU, tel qu'il est annexé à la présente.

3. autorise Monsieur le maire à signer tous les actes et à prendre toutes les dispositions nécessaires à la mise en œuvre de la présente délibération.

4. indique que le dossier du PLU est tenu à la disposition du public en mairie de Brignac-La-Plaine aux jours et heures d'ouverture habituels.

5. Indique que, conformément à l'article R.153-21 du code de l'urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie de Brignac-La-Plaine durant un mois. Une mention de cet affichage sera insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département.

La présente délibération, accompagnée du dossier de PLU approuvé, sera transmise en préfecture ou sous-préfecture au titre du contrôle de légalité.

6. indique que la présente délibération produira ses effets juridiques à compter de sa réception en préfecture ou sous-préfecture, accompagnée du dossier de PLU, et après l'accomplissement de la dernière des mesures de publicité

A Brignac-La-Plaine,
Le 6 mai 2020.

Pour copie conforme,
Le Maire,
Philippe MOUZAC

Mairie de Brignac La Plaine * 19310 *

Publié le :
Transmise au Représentant de l'Etat le :

Monsieur le Maire certifie, sous sa responsabilité, le caractère exécutoire de cet acte, et informe qu'il peut faire l'objet d'un recours auprès du Tribunal Administratif dans un délai de deux mois à compter de sa publication et sa transmission aux services de l'État.

<u>Commune de Brignac la Plaine</u>

Modification simplifiée n°1 du PLU

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
019-211903000-20220922-DELIB20220903-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 26/09/2022
Affichage : 25/01/2023
Pour l'autorité compétente par délégation

DELIB 2022/09/03

DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL DE LA COMMUNE DE BRIGNAC-LA-PLAINE

L'an deux mil vingt deux
Le 22 Septembre
Le Conseil Municipal de la Commune de BRIGNAC-LA-PLAINE
Dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire, à la Mairie

Date de convocation du Conseil Municipal : 16 Septembre 2022

Nombre de membres :
En exercice : 15
Présents : 10
Absents : 5
Votants : 14

Contre : 0
Abstention :0
Pour : 14

PRESENTS : Bernard ROUSSELY, Maire, PIGNOL Marie-Thérèse, DOUSSEAU Alain, SERFILIPPI Isabelle, CHAPUT Hervé, FRAISSE Alain, FRICOTIN Patrick, SALINAS Audrey, HAUSSARD Eliane, PIGOIS Amandine.

ABSENT(S) EXCUSE(S) : Angélique MANGIER donne procuration à Alain FRAISSE ; M Philippe AUPETIT qui donne pouvoir à M Alain DOUSSEAU, M GAVET Sébastien qui donne pouvoir à Marie-Thérèse PIGNOL, M ZULBERTY Michel qui donne pouvoir à M ROUSSELY Bernard.

ABSENT(S) : Claudine BOUDIER

SECRETAIRE : Isabelle SERFILIPPI

OBJET : Approbation de la modification simplifiée N°1 du Plan Local d'Urbanisme de Brignac la Plaine

Monsieur le Maire rappelle que le projet de modification simplifiée N°1 du PLU de Brignac la Plaine porte sur la complétude de la liste des bâtiments agricoles à changer de destination, la rectification des erreurs matérielles de la zone UE, la modification de l'OAP N°3 du Pré Haut et la complétude des annexes par les nouvelles dispositions relatives à l'assainissement.

Une demande d'examen au cas par cas a été transmise le 18 février 2022 à l'Autorité Environnementale de la Région Nouvelle Aquitaine, laquelle a décidé le 11 avril 2022, par avis simple, que la modification simplifiée N°1 du PLU est soumise à évaluation environnementale.

La commune a reçu cinq avis émanant des personnes publiques associées :
- La Chambre d'Agriculture de la Corrèze émet un avis favorable,
- La DDT de la Corrèze émet un avis favorable,
- La Communauté d'Agglo de Brive émet un avis favorable,
- La Chambre de Commerce et d'Industrie de la Corrèze n'émet aucune remarque,
- Le Conseil Départemental émet un avis favorable.

Pendant la période de mise à disposition du public, aucune observation n'a été formulée.
Aucune opposition au projet n'ayant été formulée, Monsieur le Maire propose au conseil municipal de tirer un bilan positif de la mise à disposition du public.

Vu le code de l'urbanisme et notamment les articles L.153-45 et suivants ;

Vu la délibération du conseil municipal en date du 6 mai 2020 ayant approuvé le PLU ;

Vu l'arrêté en date du 17 Novembre 2021 prescrivant la procédure de modification simplifiée ;

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
019-211903000-20220922-DELIB20220903-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 26/09/2022
Affichage : 26/09/2022
Pour l'autorité compétente par délégation

Vu la notification du projet au Préfet et aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L.132-7 et L.132-9 du code de l'urbanisme ; opérées en date du 8 décembre 2021 ;

Vu l'avis simple de l'autorité environnementale en date du 11 avril 2022, les avis exprimés par la Chambre d'Agriculture de la Corrèze, la DDT de la Corrèze, la communauté d'Agglo de Brive, la Chambre de Commerce et d'Industrie de la Corrèze, le Conseil Départemental de la Corrèze ;

Entendu la présentation de Monsieur le Maire du bilan de la mise à disposition,

Considérant que les résultats de la mise à disposition du public ne justifient pas de changement dans le projet de modification simplifiée du PLU,

Considérant que le projet de modification simplifiée N°1 du PLU, tel qu'il est présenté au conseil municipal est prêt à être approuvé,

Après en avoir délibéré, par un vote à main levée, à l'unanimité, le Conseil Municipal :

- **TIRE** un bilan positif de la mise à disposition,
- **APPROUVE** la modification simplifiée N°1 du PLU telle qu'elle est annexée à la présente délibération ;
- **DIT** que la présente délibération fera l'objet, conformément aux articles R.153-20 et R.153-21 du code de l'urbanisme, d'un affichage en mairie durant un mois et d'une mention en caractères apparents dans un journal local diffusé dans le département.

La présente délibération produira ses effets juridiques, conformément à l'article L.153-48 du code de l'urbanisme, à compter de sa publication et de sa transmission à l'autorité administrative compétente de l'Etat dans les conditions définies aux articles L.2131-1 et L.2131-2 du code général des collectivités territoriales.

La modification simplifiée N°1 du PLU approuvée est tenue à la disposition du public en mairie de Brignac la Plaine, aux jours et heures habituels d'ouverture au public.

Le Maire :
- Certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte qui sera affiché ce jour au siège de la collectivité ;
- Informe que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le tribunal administratif dans un délai de deux mois à compter de sa publication et de sa réception par le représentant de l'Etat.

Pour copie conforme,
Le Maire,
B. ROUSSELY

Mairie de Brignac-La-Plaine
19310

<u>Commune de Brignac la Plaine</u>

Modification simplifiée n°2 du PLU

BRIGNAC-LA-PLAINE

Département de la Corrèze
Arrondissement de Brive

ARRETE

Le Maire de la commune de BRIGNAC-LA-PLAINE.

VU le code de l'urbanisme et notamment les articles L.153-36 et L.153-37 ;

VU le plan local d'urbanisme approuvé le 6 mai 2020,

CONSIDERANT QUE la modification simplifiée envisagée du plan local d'urbanisme a pour objet de corriger une erreur matérielle relative à l'identification de bâtiments admis à changer de destination,

CONSIDERANT qu'en application des articles L.153-45et suivants du Code de l'Urbanisme :

- En dehors des cas où une procédure de modification avec enquête publique s'impose en vertu des articles L.153-41 et suivants du même code ;
- Dans le cas des majorations des possibilités de construire prévues aux articles L.151-28 et suivants ;
- Et lorsque le projet a uniquement pour objet la rectification d'une erreur matérielle,

La modification du PLU peut être adoptée

CONSIDERANT que la procédure de modification simplifiée est menée à l'initiative du maire ;

CONSIDERANT que la procédure de modification simplifiée doit être notifiée aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L.132-7 et L.132-9 du code de l'urbanisme ;

CONSIDERANT que la procédure de modification nécessite la mise à disposition du public du projet de modification simplifiée du PLU pendant une durée de 1 mois à en mairie conformément à l'article L.153-47 du Code de l'Urbanisme ;

ARRETE

ARTICLE 1 : La procédure de modification simplifiée N° 2 du plan local d'urbanisme de la commune de Brignac la Plaine est prescrite

ARTICLE 2 : Le projet de modification simplifiée porte la correction d'erreurs matérielles relative à l'identification des bâtiments admis à changer de destination.

ARTICLE 3 : Un bureau d'études d'urbanisme sera chargé de la réalisation de la

modification du PLU

ARTICLE 4 : le dossier de modification simplifiée du PLU sera notifié au Préfet et aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L.132-7 et L.132-9 avant la mise à disposition au public

ARTICLE 5 : le dossier de modification simplifiée fera l'objet d'une mise à disposition du public selon les modalités qui seront arrêtées par délibération du conseil municipal conformément aux dispositions de l'article L.153-47 du code de l'urbanisme

ARTICLE 6 : les crédits destinés au financement des dépenses afférentes à la modification du PLU seront inscrits au budget de l'exercice considéré

ARTICLE 7 : A l'issue de la mise à disposition prévue à l'article 5 ci-dessus, le maire, en présente le bilan au conseil municipal qui en délibère et adopte le projet éventuellement amendé pour tenir compte des avis émis et des observations du public, par délibération motivée

ARTICLE 8 : Le présent arrêté fera l'objet de mesures de publicité définies aux articles R.153-20 et R.153-22. Il sera affiché en mairie pendant le délai d'un mois et la mention de cet affichage sera publiée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département. Une copie du présent arrêté sera adressée à Monsieur le Préfet.

Fait à Brignac-La-Plaine
Le 24 Février 2025.

Mairie de Brignac-La-Plaine 79310

Le Maire,

B. ROUSSELY

DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL DE LA COMMUNE DE BRIGNAC-LA-PLAINE

L'an deux mil vingt-cinq
Le 21 Juillet,
Le Conseil Municipal de la Commune de BRIGNAC-LA-PLAINE
Dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire, à la Mairie

Date de convocation du Conseil Municipal : 16 Juillet 2025

Nombre de membres :
En exercice : 14
Présents : 8
Absents : 6
Votants : 13

Contre : 0
Abstention : 0
Pour : 13

PRESENTS : Bernard ROUSSELY, Maire, PIGNOL Marie-Thérèse, DOUSSEAU Alain, BOUDIER Claudine, FRICOTIN Patrick, MANGIER Angélique, GAVET Sébastien, SALINAS Audrey

ABSENT(S) EXCUSE(S) : Philippe AUPETIT donne procuration à Alain DOUSSEAU ; Isabelle SERFILIPPI donne procuration à Audrey SALINAS ; Amandine PIGOIS donne procuration à Angélique MANGIER ; Hervé CHAPUT donne procuration à Patrick FRICOTIN ; Michel ZULBERTY donne procuration à Bernard ROUSSELY ; Eliane HAUSSARD

ABSENT(S) :

SECRETAIRE : Claudine BOUDIER

Objet : Délibération de ne pas soumettre la procédure de modification simplifiée N°2 du PLU de Brignac la Plaine à évaluation environnementale suite à la réception de l'avis de l'autorité environnementale au titre de l'examen au cas par cas ad hoc

Par arrêté du maire en date du 24 Février 2025, la procédure de modification simplifiée n°2 du PLU de Brignac la Plaine a été prescrite.

Conformément à l'article R.104-12 du Code de l'Urbanisme, lorsque la procédure de modification simplifiée d'un plan local d'urbanisme n'est pas soumise à évaluation environnementale de manière obligatoire, il appartient à la personne publique responsable compétent en matière de plan local d'urbanisme de décider de soumettre ou non cette procédure à évaluation environnementale de manière volontaire ou de saisir l'autorité environnementale au titre de l'examen au cas par cas ad hoc.

Un dossier comprenant la modification simplifiée n°2 du Plan Local d'Urbanisme ainsi qu'une auto-évaluation justifiant l'absence de nécessité de réaliser une évaluation environnementale a donc été soumis pour avis conforme à l'autorité environnementale au titre d'un examen au cas par cas.

L'autorité environnementale a rendu un avis conforme le 23 juin 2025 sur l'absence de nécessité de réaliser une évaluation environnementale pour le projet de modification simplifiée n°2.

Le conseil municipal doit ainsi, conformément à l'article R.104-33 du Code de l'Urbanisme, au regard de l'avis de l'autorité environnementale, rendre sa décision de ne pas soumettre à évaluation environnementale la procédure de modification simplifiée n°2 du PLU.

La présente délibération fera l'objet des formalités prévues par les articles R.153-20 6 et R.153-21 du Code de l'urbanisme : affichage en mairie durant un mois, mention de cet affichage est insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département. Mention au recueil des actes administratifs.

Le Conseil Municipal après en avoir délibéré, par un vote à main levée, à l'unanimité :

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
019-211903000-20250721-DELIB20250154-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 25/07/2025

- Vu le code de l'urbanisme, notamment ses articles L.153-31, L. 104-1, L. 104-3, R.104-12, R.104-33, R.104-35, R.104-30

Vu le plan local d'urbanisme approuvé par délibération du conseil municipal du 6 mai 2020 et modifié par délibération en date du 22 Septembre 2022

Vu l'arrêté du maire prescrivant la modification simplifiée n°2 du Plan Local d'Urbanisme de Brignac la Plaine

Vu l'avis conforme de l'autorité environnementale du 23 juin 2025

Vu le contenu du projet de modification simplifiée n°2 du plan local d'urbanisme

- **Confirme** au regard de l'avis de l'autorité environnementale, de ne pas soumettre la modification simplifiée n°2 du plan local d'urbanisme de Brignac la Plaine à évaluation environnementale.

Le Maire :
- Certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte qui sera affiché ce jour au siège de la collectivité ;
- Informe que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le tribunal administratif dans un délai de deux mois à compter de sa publication et de sa réception par le représentant de l'Etat.

Mairie de Brignac la Plaine 19310

Pour copie conforme,
Le Maire,
B. ROUSSELY

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Liberté
Égalité
Fraternité

MRAe

Mission régionale d'autorité environnementale

Région Nouvelle-Aquitaine

Avis conforme de la Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe) de Nouvelle-Aquitaine relatif au projet de modification simplifiée n°2 du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Brignac-la-Plaine (19)

N° MRAe 2025ACNA81

Dossier KPPAC-2025-17817

Avis conforme rendu
en application du deuxième alinéa de l'article R. 104-33 du Code de l'urbanisme

La Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe) de la Région Nouvelle-Aquitaine

Vu la directive 2001/42/CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement et notamment son annexe II ;

Vu le Code de l'urbanisme notamment son article R. 104-33 deuxième alinéa ;

Vu le décret n°2016-519 du 28 avril 2016 portant réforme de l'Autorité environnementale ;

Vu le décret n°2016-1110 du 11 août 2016 relatif à la modification des règles applicables à l'évaluation environnementale des projets, plans et programmes ;

Vu le décret n°2022-1025 du 20 juillet 2022 substituant la dénomination « Inspection générale de l'environnement et du développement durable » à la dénomination « Conseil général de l'environnement et du développement durable » ;

Vu le décret n°2022-1165 du 20 août 2022 relatif à l'inspection générale de l'environnement et du développement durable modifié par le décret n°2023-504 du 22 juin 2023 portant diverses dispositions relatives à l'évaluation environnementale des plans et programmes ;

Vu la décision du 12 décembre 2024 de la Mission Régionale d'Autorité environnementale portant délégation de compétence à ses membres pour statuer sur les demandes d'examen au cas par cas présentées au titre des articles R. 104-33 et suivants du Code de l'urbanisme ;

Vu le dossier fourni par la personne publique responsable enregistré sous le numéro de dossier figurant dans l'encadré ci-dessus, déposé par la commune de Brignac-la-Plaine, reçu le 13 mai 2025 relatif à la modification simplifiée n°2 du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Brignac-la-Plaine (19), en application des articles R. 104-33 deuxième alinéa à R. 104-35 du Code de l'urbanisme ;

Vu l'avis de l'Agence régionale de santé en date du 2 juin 2025 ;

Considérant que la commune de Birgnac-la-Plaine, 967 habitants en 2022 selon l'INSEE sur une superficie de 1 872 hectares, souhaite apporter une seconde modification simplifiée à son plan local de l'urbanisme (PLU) ; que le PLU a fait l'objet d'un avis[1] de la MRAe en date du 6 janvier 2020 et a été approuvé le 6 mai 2020 ;

Considérant que cette modification vise à supprimer huit bâtiments d'habitations de la liste des bâtiments admis à changer de destination ; que le PLU en vigueur identifie 41 autres bâtiments susceptibles de changer de destination ;

Considérant les informations fournies par la collectivité ;

rend un avis conforme

sur **l'absence de nécessité** de réaliser une évaluation environnementale pour le projet de modification simplifiée n°2 du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Brignac-la-Plaine (19).

Conformément à l'article R. 104-33 du Code de l'urbanisme, la commune de Brignac-la-Plaine rendra une décision en ce sens.

Le présent avis sera joint au dossier d'enquête publique ou de mise à disposition du public.

La présente décision sera publiée sur le site Internet de la Mission Régionale d'Autorité environnementale http://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr

Une nouvelle demande d'examen au cas par cas du projet de modification simplifiée n°2 du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Brignac-la-Plaine (19) est exigible si celui-ci, postérieurement au présent avis fait l'objet de modifications. La présente décision ne dispense pas des obligations auxquelles le projet présenté peut être soumis par ailleurs. Elle ne dispense pas les projets, éventuellement permis par ce plan, des autorisations administratives ou procédures auxquelles ils sont soumis.

Fait à Bordeaux, le 23 juin 2025

Pour la MRAe Nouvelle-Aquitaine,

le membre délégataire

Signé

Cédric GHESQUIERES

1 https://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/pp_2019_9137_plu_e_brignac_la_plaine_avis_ae_19__signe.pdf

DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL DE LA COMMUNE DE BRIGNAC-LA-PLAINE

L'an deux mil vingt-six
Le 31 Mars,
Le Conseil Municipal de la Commune de BRIGNAC-LA-PLAINE
Dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire, à la Mairie

Date de convocation du Conseil Municipal : 26 Mars 2026

Nombre de membres :
En exercice : 15
Présents : 14
Absents : 1
Votants : 14

Contre : 0
Abstention : 0
Pour : 14

PRESENTS : Bernard ROUSSELY, Maire, DOUSSEAU Alain, MATHIVET Aurore, FRICOTIN Patrick, DAS NEVES Aurélie, MOMAUD Nathalie, BIENCOURT Philippe, BOUARD Emilie, GOULOUMES Marion, COURNUT Christelle, CHAMINADE Baptiste, MARCHIVE Audrey, BOSREDON Adrien, DOUSSEAU Léo

ABSENT(S) EXCUSE(S) :

ABSENT(S) : Michel ZULBERTY

SECRETAIRE : Aurore MATHIVET

Objet : Modalités de mise à disposition du public du dossier de modification simplifiée N°2 du PLU

Vu le code de l'urbanisme et notamment les articles L.153-36 et suivants et L.153-45 et suivants ;
Vu le schéma de cohérence territoriale Sud Corrèze approuvé le 11 décembre 2012 ;
Vu le plan local d'urbanisme approuvé par délibération du conseil municipal du 6 mai 2020 ;
Vu l'arrêté du maire du 24 Février 2025 prescrivant la modification simplifiée n°2 du Plan Local d'Urbanisme ayant pour objet la correction d'erreurs matérielles relative à l'identification des bâtiments admis à changer de destination ;

Monsieur le Maire rappelle au conseil municipal les conditions dans lesquelles la modification simplifiée N°2 a été engagée et à quelle étape de la procédure elle se situe et rappelle les motifs de cette modification simplifiée N°2 ;

Monsieur le Maire explique que la procédure de modification simplifiée n°2 nécessite une mise à disposition du public pendant une durée d'un mois en mairie, conformément à l'article L.153-47 du code de l'urbanisme.

Considérant que le projet de modification simplifiée n°2 du plan local d'urbanisme tel qu'il est annexé à la présente est prêt à être mis à disposition du public.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, par un vote à main levée, à l'unanimité :

- **Décide** de mettre à disposition pendant une durée d'un mois, du 15 Mai 2026 au 15 Juin 2026, le dossier de modification simplifiée n°2. Pendant ce délai, le dossier sera consultable en mairie aux jours et horaires habituels d'ouverture. Le public pourra faire ses observations sur le registre disponible en mairie.

- Le dossier comprend :
  - Le dossier de modification simplifiée ;
  - Les avis de l'Etat et des personnes publiques associées prévus aux articles L.132-7 et L.132-9 du code de l'urbanisme

- Un avis public précisant l'objet de la modification simplifiée N°2 du PLU, le lieu, les jours et heures où le public pourra consulter le dossier et formuler des observations sera publié, en caractères apparents, diffusé dans le département et affiché en mairie. L'avis sera publié 8 jours au moins avant le début de la mise à disposition du public, et affiché dans le même délai et pendant toute la durée de la mise à disposition.

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
019-211900020-20260331-DELIB2026037-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet le 03/04/2026

- A l'issue du délai de mise à disposition du public, le registre sera clos et signé par le Maire. Ce dernier ou son représentant présenteront au conseil municipal le bilan de la mise à disposition du public qui adoptera le projet par délibération motivée éventuellement modifié pour tenir compte des avis émis et des observations du public.

- Dit que la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie pendant un mois, mention de cet affichage sera publiée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département. Une copie de la présente délibération sera adressée à Monsieur le Préfet.

Le Maire :
- Certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte qui sera affiché ce jour au siège de la collectivité ;
- Informe que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le tribunal administratif dans un délai de deux mois à compter de sa publication et de sa réception par le représentant de l'Etat.

Mairie de Brignac-la-Plaine 19310

Pour copie conforme,
Le Maire,
B. ROUSSELY

DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL DE LA COMMUNE DE BRIGNAC-LA-PLAINE

L'an deux mil vingt-six
Le 21 Juillet,
Le Conseil Municipal de la Commune de BRIGNAC-LA-PLAINE
Dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire, à la Mairie

Date de convocation du Conseil Municipal : 15 Juillet 2026

Nombre de membres :
En exercice : 15
Présents : 14
Absents : 1
Votants : 15

Contre : 0
Abstention : 0
Pour : 15

PRESENTS : Bernard ROUSSELY, Maire, DOUSSEAU Alain, MATHIVET Aurore, FRICOTIN Patrick, DAS NEVES Aurélie, MOMAUD Nathalie, BIENCOURT Philippe, BOUARD Emilie, CHAMINADE Baptiste, BOSREDON Adrien, DOUSSEAU Léo, ZULBERTY Michel, COURNUT Christelle, MARCHIVE Audrey

ABSENT(S) EXCUSE(S) : Marion GOULOUMES donne procuration à Aurélie DAS NEVES

ABSENT(S) :

SECRETAIRE : Aurore MATHIVET

Objet : Approbation de la modification simplifiée N°2 du Plan Local d'Urbanisme de Brignac la Plaine

Monsieur le Maire rappelle que le projet de modification simplifiée N°2 du PLU de Brignac la Plaine porte sur la correction d'une erreur matérielle relative à l'identification de bâtiments admis à changer de destination.

Monsieur le Maire rappelle qu'une délibération a été prise le 21 Juillet 2025 afin de ne pas soumettre la procédure de modification simplifiée à une étude environnementale suite à la réception de l'avis de l'autorité environnementale au titre de l'examen au cas par cas ad hoc.

La commune a reçu cinq avis émanant des personnes publiques associées :
- La Chambre d'Agriculture de la Corrèze émet un avis favorable,
- La DDT de la Corrèze émet un avis favorable,
- La Communauté d'Agglo de Brive émet un avis favorable,
- Le Conseil Départemental émet un avis favorable.
- L'ARS Nouvelle Aquitaine émet un avis favorable
- Le CAUE Corrèze émet un avis favorable
- Le CNPF émet un avis favorable
- L'INAO émet un avis favorable
- L'UDAP émet un avis favorable

Pendant la période de mise à disposition du public, aucune observation n'a été formulée.

Aucune opposition au projet n'ayant été formulée, Monsieur le Maire propose au conseil municipal de tirer un bilan positif de la mise à disposition du public.

Vu le code de l'urbanisme et notamment les articles L.153-45 et suivants ;

Vu la délibération du conseil municipal en date du 6 mai 2020 ayant approuvé le PLU ;

Vu l'arrêté en date du 24 Février 2025 prescrivant la procédure de modification simplifiée ;

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
019-211903000-20260721-DELIB202668-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 27/07/2026

Vu la notification du projet au Préfet et aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L.132-7 et L.132-9 du code de l'urbanisme ; opérées en date du 3 Octobre 2025 ;

Vu les avis exprimés par la chambre d'Agriculture de la Corrèze, la DDT de la Corrèze, la communauté d'Agglo de Brive, le Conseil Départemental de la Corrèze, l'ARS Nouvelle Aquitaine, Le CAUE Corrèze, le CNPF, l'INAO et l'UDAP

Entendu la présentation de Monsieur le Maire du bilan de la mise à disposition,

Considérant que les résultats de la mise à disposition du public ne justifient pas de changement dans le projet de modification simplifiée du PLU,

Considérant que le projet de modification simplifiée N°2 du PLU, tel qu'il est présenté au conseil municipal est prêt à être approuvé,

Après en avoir délibéré, par un vote à main levée, à l'unanimité, le Conseil Municipal :

- **Tire** un bilan positif de la mise à disposition du public,
- **Approuve** la modification simplifiée N°2 du PLU telle qu'elle est annexée à la présente délibération ;
- **Dit** que la présente délibération fera l'objet, conformément aux articles R.153-20 et R.153-21 du code de l'urbanisme, d'un affichage en mairie durant un mois et d'une mention en caractères apparents dans un journal local diffusé dans le département.

La présente délibération produira ses effets juridiques, conformément à l'article L.153-48 du code de l'urbanisme, à compter de sa publication et de sa transmission à l'autorité administrative compétente de l'Etat dans les conditions définies aux articles L.2131-1 et L.2131-2 du code général des collectivités territoriales.

La modification simplifiée N°1 du PLU approuvée est tenue à la disposition du public en mairie de Brignac la Plaine, aux jours et heures habituels d'ouverture au public.

Le Maire :
- Certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte qui sera affiché ce jour au siège de la collectivité ;
- Informe que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le tribunal administratif dans un délai de deux mois à compter de sa publication et de sa réception par le représentant de l'Etat.

Pour copie conforme,
Le Maire,
B. ROUSSELY

Mairie de Brignac-la-Plaine
19310