Révision Allégée n°1
du PLUi

Envoyé en préfecture le 04/07/2025
Reçu en préfecture le 04/07/2025
Publié le 04/07/2025
ID : 087-248719288-20250701-DEL2025_79-DE

Communauté de Communes du Val de Vienne

Communauté de Communes

Nombre de conseillers en exercice : 33 Présents : 20 Votants : 31 Pour : 31 Contre : - Abstention : -	**DÉLIBÉRATION n° 2025-79** **Séance du 1er juillet 2025** **Objet : Révision allégée n°1 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal du Val de Vienne** **Prescription**

L'an deux mille vingt-cinq, le premier juillet, à dix-huit heures trente, les membres de la Communauté de communes du «Val de Vienne» dûment convoqués le vingt-cinq juin deux mille vingt-cinq, se sont réunis à Saint-Yrieix-sous-Aixe, salle des fêtes, sous la présidence de M. Philippe BARRY, Président.

Etaient présents : M. René ARNAUD, Mme Aurélie CLAVEAU, M. Claude MONTIBUS, Mme Florence LE BEC, Mme Monique LE GOFF, M. Serge MEYER, Mme Martine POTTIER, Mme Marie-Claude BEYRAND, M. Philippe TRAMPONT, Mme Sophie BAZO, Mme Caroline DUTHU-FILLOUX, M. Thierry GODMÉ, M. Alain MAURIN, Mme Sylvie ACHARD, M. Philippe BARRY, Mme Sandra VIRANTIN, M. Laurent CHARBONNIER, M. Gérard KAUWACHE, M. Alain GEHRIG, Mme Sonia SOULAT.

Absents excusés : Mme Marie-Claire SELLAS pouvoir à M. René ARNAUD, M. Patrice POT pouvoir à M. Serge MEYER, Mme Amanda SABOURDY pouvoir à Mme Monique LE GOFF, M. Xavier ABBADIE pouvoir à Mme Aurélie CLAVEAU, M. Cyrille PARRE pouvoir à Mme Martine POTTIER, M. Maurice LEBOUTET pouvoir à Mme Caroline DUTHU-FILLOUX, M. Gilles ROQUES pouvoir à Mme Sophie BAZO, M. Christian SANSONNET, M. Michel REBEYROL pouvoir à M. Thierry GODMÉ, Mme Marie-Pascale FRUGIER pouvoir à M. Alain MAURIN, M. Pierre PETILLON pouvoir à Mme Sylvie ACHARD, M. Loïc COTTIN pouvoir à M. Alain GEHRIG.

Absente : Mme Christelle GUILLOUT.

Secrétaire : Mme Monique LE GOFF.

La Communauté de communes du Val de Vienne a approuvé la révision générale de son Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) le 22 septembre 2022.

Afin de faire vivre le document d'urbanisme actuellement en vigueur et permettre de répondre au développement des nouveaux projets sur le territoire intercommunal, plusieurs procédures peuvent être envisagées en fonction des besoins.

Ces évolutions doivent s'inscrire en cohérence avec le Plan d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du PLUi, mais aussi respecter le cadre législatif notamment celui de la Loi Climat et Résilience.

La Communauté de communes ayant été saisie par plusieurs porteurs de projets locaux sur la Commune d'Aixe-sur-Vienne, il apparaît opportun d'engager une procédure de révision allégée du PLUi du Val de Vienne, afin de :

- **prendre en compte des projets nécessaires à des exploitations agricoles :**

En effet, l'adaptation du zonage du PLUi s'avère nécessaire dans un souci de développement et de consolidation du monde agricole. Cette évolution répond aux objectifs fixés par le PADD au travers

Envoyé en préfecture le 04/07/2025
Reçu en préfecture le 04/07/2025
Publié le 04/07/2025
ID : 087-248719288-20250701-DEL2025_79-DE

de son axe n°2, en permettant d'assurer les conditions au maintien et au développement des activités agricoles, maraichères et forestières.

- **prendre en compte les activités économiques existantes ou émergentes :**

Afin de permettre à certaines entreprises l'installation ou le développement de leur activité, une adaptation du zonage du PLUi s'avère également nécessaire. Cette évolution répond également aux objectifs fixés par le PADD au travers de son axe n°2, visant à mettre en place les conditions d'un développement économique dynamique et équilibré.

Par conséquent, il est proposé au Conseil communautaire de prescrire la révision allégée n°1 du PLUi du Val de Vienne et de préciser les modalités de concertation qui seront mises en œuvre tout au long de la procédure.

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales (CGCT),

Vu les lois n°82-213 du 23 mars 1982 et n°82-623 du 22 juillet 1982,

Vu la loi n°86-972 du 19 août 1986 portant dispositions diverses relatives aux collectivités locales,

Vu la loi n° 99-586 du 12 juillet 1999 relative au renforcement et à la simplification de la Coopération Intercommunale,

Vu la loi n° 2004-809 du 13 août 2004 relative aux libertés et responsabilités locales,

Vu la loi n°2015-991 du 7 août 2015 portant Nouvelle Organisation Territoriale de la République (NOTRe),

Vu le Code de l'urbanisme,

Vu l'article L.103-2 et suivants du Code de l'urbanisme relatif à la concertation,

Vu les statuts de la Communauté de communes du Val de Vienne,

Vu le Schéma de Cohérence Territorial de l'Agglomération (SCOT) de Limoges approuvé par délibération du Comité syndical du Syndicat Intercommunal d'Etudes et de Programmation de l'Agglomération de Limoges (SIEPAL) en date du 7 juillet 2021,

Vu le Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) du Val de Vienne actuellement en vigueur, dont la révision générale a été approuvée par délibération n°101-2022 en date du 22 septembre 2022,

Considérant qu'il y a lieu, pour permettre le développement de nouveaux projets sur le territoire intercommunal, de prescrire la révision allégée n°1 du PLUi du Val de Vienne, selon les modalités prévues par le Code de l'urbanisme,

Le Conseil communautaire après en avoir délibéré,

DÉCIDE à l'unanimité :

- **de prescrire** la révision allégée n°1 du PLUi du Val de Vienne ;
- **de fixer** les modalités de concertation suivantes, pendant toute la durée de la procédure de révision allégée :
  - Information du public sur le site internet de la Communauté de communes.
  - Mise en place d'un registre de concertation au siège de la Communauté de communes ainsi que dans les communes du territoire intercommunal.

Envoyé en préfecture le 04/07/2025
Reçu en préfecture le 04/07/2025
Publié le 04/07/2025
ID : 087-248719288-20250701-DEL2025_79-DE

A l'issue de cette concertation, un bilan sera présenté au Conseil communautaire qui en délibèrera et arrêtera le projet.

- **d'associer** les services de l'État à la procédure de révision allégée, conformément aux dispositions de l'article L.132-10 du Code de l'urbanisme, ainsi que les collectivités ou organismes selon les articles L.132-7 et L. 132-9 dudit code ;
- **de solliciter** l'Etat, en application de l'article L.132-15 du Code de l'urbanisme, pour qu'une dotation soit allouée à la Communauté de communes, afin de compenser les dépenses entraînées par les études et l'établissement du dossier de révision allégée du PLUi.
- **de consulter** au cours de la procédure, les personnes publiques prévues par la loi au titre de l'article L.132-13 du Code de l'urbanisme, si elles en font la demande ;
- **d'autoriser** le Président de la Communauté de communes à signer tout document, à prendre toutes les dispositions nécessaires à la mise en œuvre de la révision allégée n°1 du PLUi et à accomplir toutes les formalités liées à l'exécution de la présente délibération ;

Conformément à l'article l.153-11 du Code de l'urbanisme, la présente délibération sera notifiée :

- Au Préfet de la Haute Vienne ;
- Aux Présidents Conseil régional de la Nouvelle-Aquitaine et du Conseil départemental de la Haute-Vienne ;
- Aux Présidents des Chambres consulaires (Chambre de commerce et d'industrie, Chambre des Métiers, Chambre de l'Agriculture) ;
- Au Président du Syndicat Intercommunal d'Etudes et de Programmation de l'Agglomération de Limoges (SIEPAL) ;
- À la Présidente du Parc Naturel Régional Périgord Limousin ;
- À Madame l'Architecte des Bâtiments de France de la Haute Vienne ;
- À la Direction Régionale des Affaires Culturelles de la Nouvelle Aquitaine ;
- Au gestionnaire d'infrastructure ferroviaire ayant au moins un passage à niveau ouvert au public dans l'emprise du PLUi.

Les crédits destinés au financement des dépenses afférentes sont inscrits au budget de la collectivité.

Conformément aux articles R.153-20 à R.153-22 du Code de l'urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage au siège de la Communauté de communes durant un mois et dans les mairies des communes membres, pour la même durée. Mention de cet affichage sera insérée dans un journal diffusé dans le département.

Ainsi fait et délibéré les jour, mois et an sus indiqués

POUR EXTRAIT CONFORME,
A Aixe-sur-Vienne le 02 juillet 2025

Le Président
Philippe BARRY

COMMUNAUTE DE COMMUNES DU VAL DE VIENNE (Hte-Vienne)

Communauté de Communes du Val de Vienne

Communauté de Communes

Envoyé en préfecture le 31/12/2025
Reçu en préfecture le 31/12/2025
Publié le 31/12/2025
ID : 087-248719288-20251230-DEL2025_164-DE

Nombre de conseillers en exercice : 33 Présents : 18 Votants : 28 Pour : 28 Contre : - Abstention : -	**DÉLIBÉRATION n° 2025-164** **Séance du 30 décembre 2025** **Objet : Révision allégée n°1 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal du Val de Vienne** **Bilan de la concertation et arrêt**

L'an deux mille vingt-cinq, le trente décembre, à quatorze heures trente, les membres de la Communauté de communes du «Val de Vienne» dûment convoqués le vingt-six décembre deux mille vingt-vingt, se sont réunis à Aixe-sur-Vienne, salle du Jumelage, sous la Présidence de Mme Sylvie ACHARD, Vice-présidente.

Etaient présents : M. Claude MONTIBUS, Mme Marie-Claire SELLAS, M. Patrice POT, Mme Monique LE GOFF, M. Serge MEYER, M. Xavier ABBADIE, Mme Martine POTTIER, Mme Marie-Claude BEYRAND, M. Philippe TRAMPONT, Mme Caroline DUTHU-FILLOUX, M. Michel REBEYROL, M. Alain MAURIN, Mme Sylvie ACHARD, M. Pierre PETILLON, M. Gérard KAUWACHE, M. Loïc COTTIN, M. Alain GEHRIG, Mme Sonia SOULAT.

Absents excusés : M. René ARNAUD pouvoir à M. Serge MEYER, M. Cyrille PARRE pouvoir à Mme Martine POTTIER, M. Maurice LEBOUTET pouvoir à Mme Marie-Claude BEYRAND, Mme Sophie BAZO pouvoir à M. Gérard KAUWACHE, M. Gilles ROQUES pouvoir à M. Pierre PETILLON, M. Pierre COLOMBET pouvoir à Mme Caroline DUTHU-FILLOUX, M. Thierry GODMÉ pouvoir à M. Philippe TRAMPONT, Mme Marie-Pascale FRUGIER pouvoir à M. Alain MAURIN, M. Philippe BARRY pouvoir à Mme Sylvie ACHARD, Mme Christelle GUILLOUT pouvoir à Mme Sonia SOULAT.

Absents: Mme Aurélie CLAVEAU, Mme Florence LE BEC, Mme Amanda SABOURDY, Mme Sandra VIRANTIN, M. Laurent CHARBONNIER.

Secrétaire : Mme Monique LE GOFF

Conformément à l'article L2122-17 du Code général des collectivités territoriales (CGCT), applicable sur renvoi de l'article. L. 5211-2, le Président Philippe BARRY, empêché ce jour de séance, est provisoirement remplacé dans la plénitude de ses fonctions par un (une) vice-président(e) disponible, dans l'ordre des nominations, à savoir Mme Sylvie ACHARD, 3ème vice-présidente.

Par délibération en date du 1er juillet 2025, la Communauté de communes du Val de Vienne a prescrit la révision allégée n°1 de son Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi).

La Communauté de communes ayant été saisie par plusieurs porteurs de projets locaux, la révision allégée n°1 du PLUi du Val de Vienne a été engagée afin de :

- prendre en compte des projets nécessaires à des exploitations agricoles.
- prendre en compte les activités économiques existantes ou émergentes.

Les différents points de cette procédure concernent uniquement la commune d'Aixe-sur-Vienne et n'ont d'effet que sur le plan de zonage du PLUi.

Sur le secteur de **Puy Nemard,** la révision allégée consiste **à classer en zone agricole (A) une partie de la parcelle AD 184**, actuellement entièrement classée en zone naturelle (N), afin de permettre le développement d'une activité de floriculture par la mise en place de plusieurs tunnels et d'un petit bâtiment agricole (atelier). Cette évolution répond aux objectifs fixés par le PADD au travers de son axe n°2, en permettant d'assurer les conditions au maintien et au développement des activités agricoles, maraichères et forestières.

Envoyé en préfecture le 31/12/2025
Reçu en préfecture le 31/12/2025
Publié le 31/12/2025
ID : 087-248719288-20251230-DEL2025_164-DE

Sur le secteur **Le Portail,** la révision allégée consiste **à classer en zone urbanisable à vocation d'activités (UX) les parcelles AO 30, 31 et 32 ainsi que AO 33 en partie**, actuellement classées en zone agricole (A), afin de permettre l'implantation d'une entreprise sur des bâtiments existants mais aussi son développement via la construction d'un atelier. Cette évolution répond également aux objectifs fixés par le PADD au travers de son axe n°2, visant à mettre en place les conditions d'un développement économique dynamique et équilibré.

Le bureau d'études chargé du dossier a formalisé la notice de présentation, annexée à la présente délibération, dans laquelle les projets sont analysés au regard du contexte environnemental, paysager, architectural, agricole et au regard des risques et nuisances. La notice comporte également l'évaluation environnementale renforcée des évolutions envisagées.

Il ressort de ces études l'absence d'incidences notables des évolutions du PLUi sur l'environnement, les paysages et le contexte agricole. Ces projets s'inscrivent en cohérence avec le Plan d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du PLUi et sont compatibles avec les orientations et principes fixés par le Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Egalité des Territoires (SRADDET), le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) et le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE).

Les modalités de concertation retenues, fixées dans la délibération prescrivant la révision allégée n°1 du PLUi du Val de Vienne, indiquaient ce qui suit :

- information du public sur le site internet de la Communauté de communes ;
- mise en place d'un registre de concertation au siège de la Communauté de communes ainsi que dans les communes du territoire.

La délibération du 1er juillet 2025 prescrivant la procédure de révision allégée n°1 du PLUi a été publiée au recueil numérique des actes administratifs figurant sur le site internet de la collectivité.

Une actualité informant le public de la mise à disposition de la notice de présentation de la révision allégée n°1 du PLUi, a également été publiée sur le site internet de la Communauté de communes.

Cette information a été reportée dans la newsletter de la collectivité du mois de novembre 2025.

La concertation n'a pas été marquée par une importante participation du public. En effet, seule une observation a été portée au registre de la Communauté de communes en date du 29 juillet 2025.

La requête sollicitait le classement en zone constructible d'une parcelle se situant dans le secteur de Fargeas à Aixe-sur-Vienne et était sans lien avec l'objet de la révision allégée n°1.

Le présent bilan met fin à la concertation. Cette dernière n'a pas apporté d'éléments nouveaux justifiant une adaptation du projet.

Au vu de l'avancement du projet de révision allégée n°1 du PLUi du Val de Vienne, il est proposé au Conseil communautaire de tirer le bilan de la concertation et d'arrêter le projet, conformément aux articles L.103-6 et L.153-14 du Code de l'urbanisme.

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales (CGCT),

Vu le Code de l'urbanisme, notamment les articles L.153-31, L.153-34 et R.104-11, L.103-2 et suivants relatifs à la concertation,

Vu les lois n°82-213 du 23 mars 1982 et n°82-623 du 22 juillet 1982,

Vu la loi n°86-972 du 19 août 1986 portant dispositions diverses relatives aux collectivités locales,

Envoyé en préfecture le 31/12/2025
Reçu en préfecture le 31/12/2025
Publié le 31/12/2025
ID : 087-248719288-20251230-DEL2025_164-DE

Vu la loi n° 99-586 du 12 juillet 1999 relative au renforcement et à la simplification de la Coopération Intercommunale,

Vu la loi n° 2004-809 du 13 août 2004 relative aux libertés et responsabilités locales,

Vu la loi n°2015-991 du 7 août 2015 portant Nouvelle Organisation Territoriale de la République (NOTRe),

Vu les statuts de la Communauté de communes du Val de Vienne,

Vu le Schéma de Cohérence Territorial de l'Agglomération (SCOT) de Limoges approuvé par délibération du Comité syndical du Syndicat Intercommunal d'Etudes et de Programmation de l'Agglomération de Limoges (SIEPAL) en date du 7 juillet 2021,

Vu le Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) du Val de Vienne actuellement en vigueur, dont la révision générale a été approuvée par délibération n°101-2022 en date du 22 septembre 2022,

Vu la délibération n°2025-79 du Conseil communautaire du Val de Vienne en date du 1er juillet 2025, prescrivant la révision allégée n°1 du PLUi susvisé et fixant les modalités de concertation,

Vu le bilan de la concertation,

Vu le projet de révision allégée n°1 du PLUi du Val de Vienne et notamment la notice de présentation, ci-annexée,

Considérant que la concertation s'est déroulée de manière satisfaisante au regard des modalités énoncées dans la délibération susvisée,

Considérant que le projet de révision allégée n°1 est prêt à être transmis pour avis aux personnes publiques associées,

Vu la délibération n°2025-133 du Conseil communautaire en date du 15 décembre 2025,

Le Conseil communautaire après en avoir délibéré,

DÉCIDE à l'unanimité :

- **de tirer** le bilan de la concertation,
- **d'arrêter** le projet de révision allégée n°1 du PLUi du Val de Vienne, tel que figurant en annexe à la présente délibération,
- **de soumettre** le dossier de révision allégée n° 1 pour avis aux Personnes Publiques Associées,
- **d'autoriser** le Président à signer tout document, à prendre toutes les dispositions nécessaires et à accomplir toutes les formalités liées à l'exécution de la présente délibération.

Conformément aux dispositions des articles L.132-7 et L.132-9 du Code de l'urbanisme, le projet de révision allégée n°1 du PLUi du Val de Vienne est prêt à être transmis aux personnes publiques associées, ainsi qu'aux collectivités et organismes listées aux articles L.132-7 et L.132-9 dudit code.

Le projet sera également communiqué pour avis aux personnes publiques prévues par la loi au titre de l'article L.132-13 du Code de l'urbanisme, si elles en font la demande.

Conformément aux dispositions de l'article R.153-3 du Code de l'urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage durant un mois au siège de la Communauté de communes du Val de Vienne et dans les mairies des communes membres, pour la même durée.

Envoyé en préfecture le 31/12/2025
Reçu en préfecture le 31/12/2025
Publié le 31/12/2025
ID : 087-248719288-20251230-DEL2025_164-DE

Cette délibération annule et remplace la délibération n°2025-133 du Conseil communautaire en date du 15 décembre 2025.

Ainsi fait et délibéré les jour, mois et an sus indiqués

POUR EXTRAIT CONFORME, 31 DEC. 2025

Le Président
Philippe BARRY

COMMUNAUTE DE COMMUNES DU VAL DE VIENNE (Hte-Vienne)

Date	Heure	Lieu
Vendredi 22 mai 2026	10h30	Siège de la Communauté de Communes

Participants		P	Abs - Exc
Maître d'ouvrage : **Communauté de Communes Val de Vienne**	Représentée par : Sébastien DELOMENIE Violaine QUERIAUD	X	
Mairie d'Aixe sur Vienne	Représentée par : José DUDOGNON	X	
DDT 87	Représentée par : Jeanne Louise DESCHAMPS Florence COLLERAIS	X	
CCI 87	Représentée par : Marie Laure BOURDIER	X	
UDAP 87			Exc + Avis
ARS			Exc + Avis
CRPF			Exc + Avis
Chambre d'Agriculture	Représentée par : Laure VIGOUROUX	X	
Conseil Départemental 87	Représenté par : Christophe Madegard Ipek INCI	X	
Syndicat d'Aménagement du Bassin de la Vienne	Représenté par : M. BRIZARDY	X	
SIEPAL	Représenté par : Anne Sophie PIERRE Pierre TABARAUD	X	
Mairie de Flavignac	Représentée par : Isabelle SCHOEMAECKER	X	
Mairie de Saint Maurice les Brousses			Exc
Communauté de Communes Pays de Nexon Monts de Chalus			Exc + Avis
Mairie de Sainte-Marie-de-Vaux	Représentée par : Louis GALTIER	X	
Mairie de Verneuil sur Vienne	Représentée par : Carine NEVADO Damien SAUVERON	X	
Maîtrise d'œuvre **Bureau d'Etudes DEJANTE VRD & Construction SO** 75 Avenue de la Libération 19 360 MALEMORT Tél : 05 55 92 80 10 Fax : 05 55 92 80 14	Représenté par : Véronique MANIERE	X	

En l'absence de remarques formulées dans les quinze jours suivants la réception du document, le compte rendu de réunion est réputé accepté.

Objet de la réunion :

Examen conjoint du dossier de révision allégée n°1 du PLUi de Val de Vienne

Points évoqués lors de l'examen conjoint :

1. Présentation des secteurs d'études et des projets (diapo 3 à 14)

Le bureau d'études présente les différents points et objets de cette procédure de révision allégée, qui concernent uniquement la commune d'Aixe-sur-Vienne :

• **Puy Nemard** : dont l'objectif est de permettre le développement d'une exploitation horticole familiale via la mise en place de plusieurs tunnels ainsi que la construction d'un petit bâtiment agricole à usage d'atelier.

• **Le Portail** : dont l'objectif est de permettre l'implantation d'une entreprise au sein de bâtiments existants, ainsi que la construction d'un atelier.

Remarques des PPA concernant le projet sur le site de Puy Nemard:

- *Chambre d'Agriculture (CA) :* confirme bien le statut d'exploitant agricole et précise que le porteur de projet souhaiterai également réaliser des ateliers pédagogique sur site. La CA précise également que l'évolution de zonage correspond bien au besoin de l'agriculteur

- *Syndicat d'Aménagement du Bassin de la Vienne: Il est précisé que l'installation des tunnels devra se faire en fonction de la localisation des zones humides afin d'éviter tout risque d'incidence.*

2. Analyse des incidences (diapos 15 à 24)

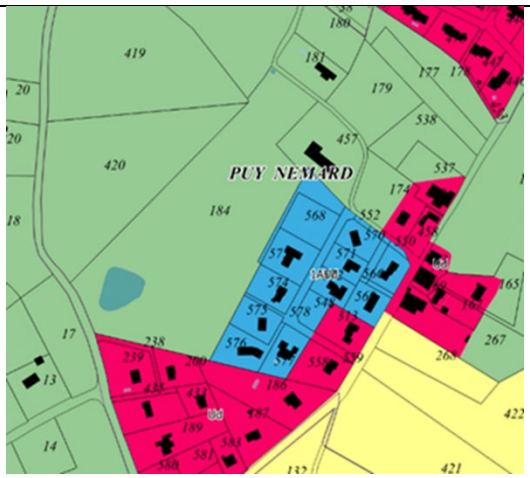
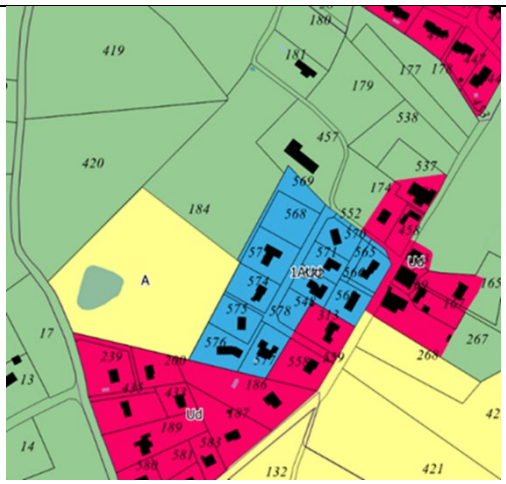
Le bureau d'études présente ensuite les secteurs concernés au regard :
- des enjeux environnementaux ;
- du contexte agricole ;
- du contexte paysager et architectural ;
- des risques.

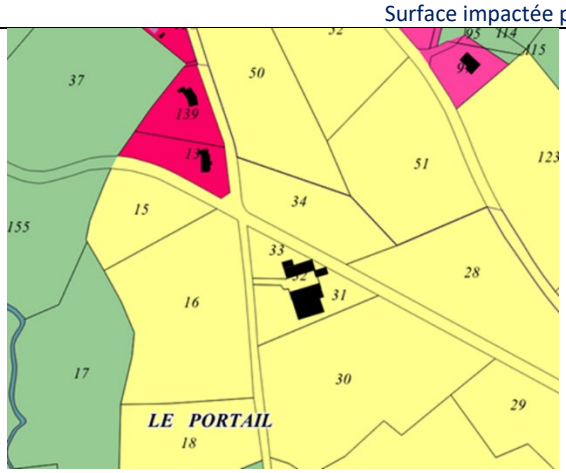
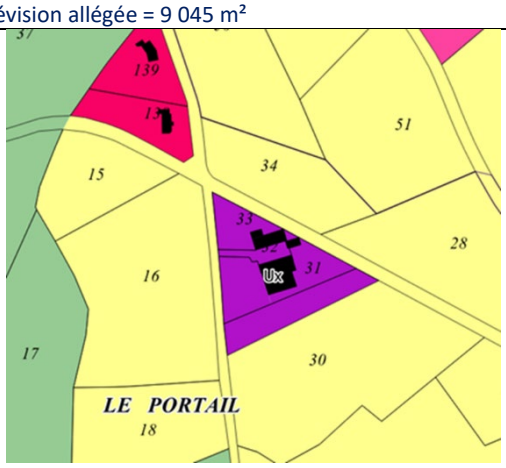
Remarques des PPA :

- *Syndicat d'Aménagement du Bassin de la Vienne: Il est précisé qu'il existe également un PPRi pour l'Aurence.*

3. L'évolution du PLU envisagée (diapos 25 à 28)

La révision allégée engendre deux évolutions du règlement graphique sur la commune d'Aixe sur Vienne.

Extrait du plan de zonage AVANT révision	Extrait du plan de zonage APRES révision
Création d'une zone A et réduction zone N Surface impactée par la révision allégée = 19 184 m²	
	

Extrait du plan de zonage AVANT révision	Extrait du plan de zonage APRES révision
Création d'une zone Ux et réduction d'une zone A Surface impactée par la révision allégée = 9 045 m²	
	

En l'absence de remarques formulées dans les quinze jours suivants la réception du document, le compte rendu de réunion est réputé accepté.

4. Avis PPA (diapos 29 à 51)

Le bureau d'études procède à la lecture des avis reçus des services non représentés lors de la réunion d'examen conjoint.

Concernant l'avis de la MRAE, la Chambre d'Agriculture souhaite préciser que le porteur de projet du secteur du Portail a déjà fait l'acquisition des terrains concernés. Dans ce contexte, il apparaît difficile d'étudier des solutions alternatives à l'implantation envisagée.
Par ailleurs, concernant le projet de Puy Nemard, l'activité est déjà en place et ne génère, à ce jour, aucun conflit avec le voisinage. Il convient également de souligner que cette activité est conduite selon les principes de l'agriculture biologique.

Avis émis lors de la réunion d'examen conjoint :
Avis favorable d'Aixe sur Vienne, de la CCI, du Syndicat d'Aménagement du Bassin de la Vienne, de Flavignac, de Sainte-Marie-de-Vaux et de de Verneuil sur Vienne

Le Conseil départemental émet un **avis favorable** sur le projet de révision allégée et précise que concernant le point n°2 des demandes d'autorisation de sortie sur la route départementale devront être réalisée.

La Chambre d'Agriculture émet un **avis favorable** sur le projet de révision allégée en précisant que la reprise du bâti existant est une bonne chose.

Le SIEPAL émet un **avis favorable** sur le projet de révision allégée en précisant que cela correspond parfaitement aux orientations du SCoT.

La DDT émet un **avis favorable** sur le projet de révision allégée en précisant qu'il serait intéressant de savoir où se situe la zone de maraichage sur le secteur du Portail

A Malemort, le 01/06/2026

Véronique MANIERE

CC Val de Vienne
Révision allégée n°1 du PLUi

Réunion d'examen conjoint

22/05/2026

DEJANTE Infra

Communauté de Communes

Objectif de la révision allégée :

Cette révision vise à faire évoluer les points suivants :

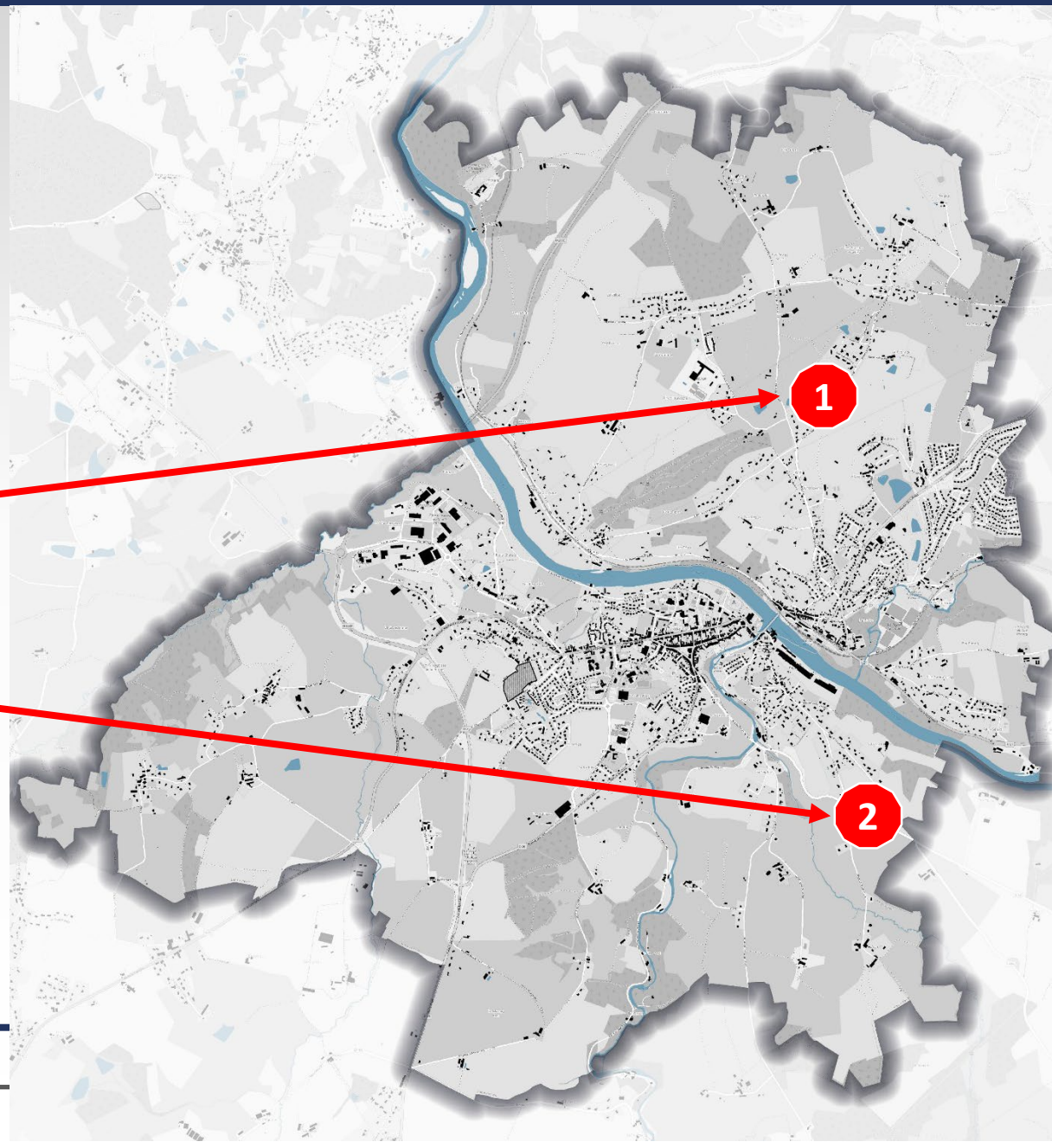
- *Prendre en compte des projets nécessaires à des exploitations agricoles,*
- *Prendre en compte les activités économiques existantes ou émergentes.*

Présentation des sites

Localisation des secteurs concernés

Les différents points de cette procédure de Révision Allégée concernent uniquement la commune d'Aixe sur Vienne et plus précisément sur les secteurs de :

1. **Puy Nemard** : afin de permettre le développement d'une activité de floriculture par la mise en place de plusieurs tunnels et d'un petit bâtiment agricole (atelier).
2. **Le Portail** : afin de permettre l'implantation d'une entreprise sur des bâtiments existants mais aussi via la construction d'un atelier.

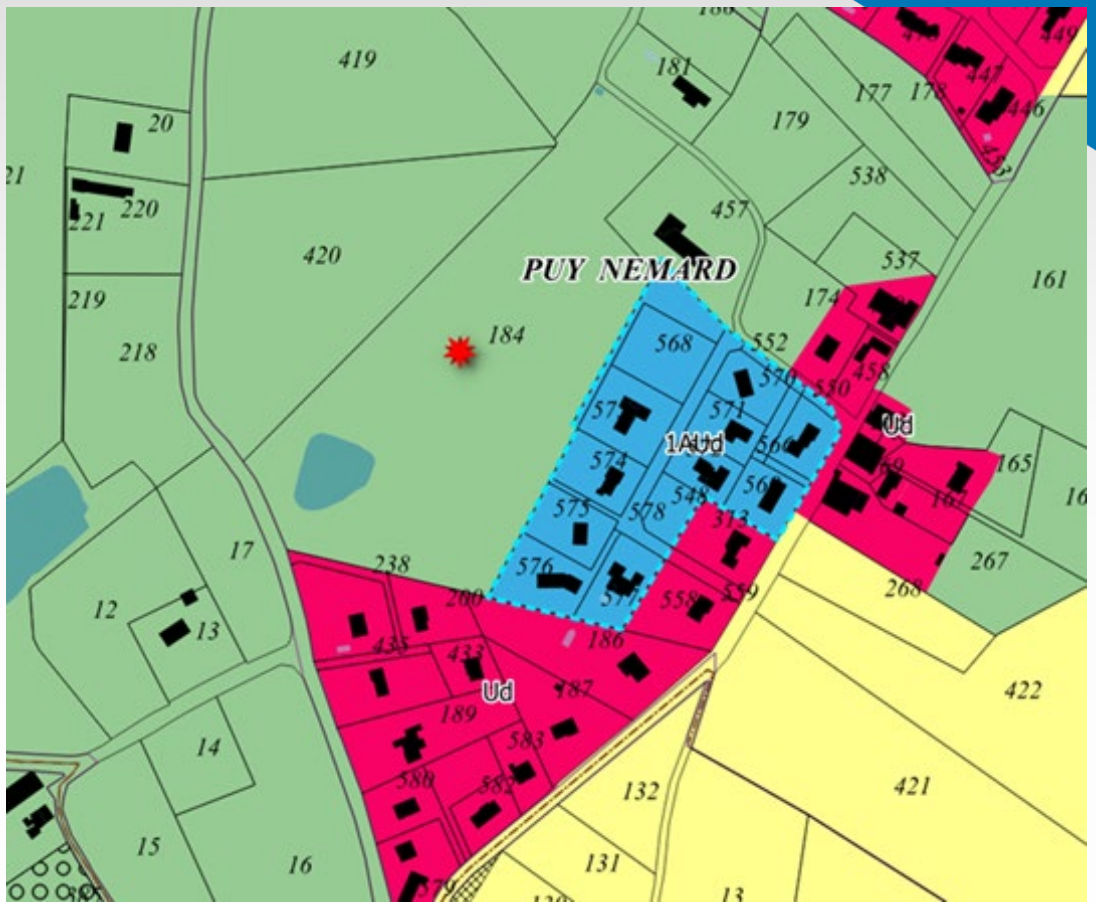


Point d’évolution n°1

Localisation des secteurs concernés

Point d'évolution n°1 : Secteur Puy Nemard





Localisation des secteurs concernés



Parcelles

Tunnels (2 tunnels 8x30m + 1 tunnel 6x10m

Abris pour du stockage et transformation

Exploitation horticole familiale spécialisée dans la production de fleurs et plantes ornementales, en plein champ et sous abri.

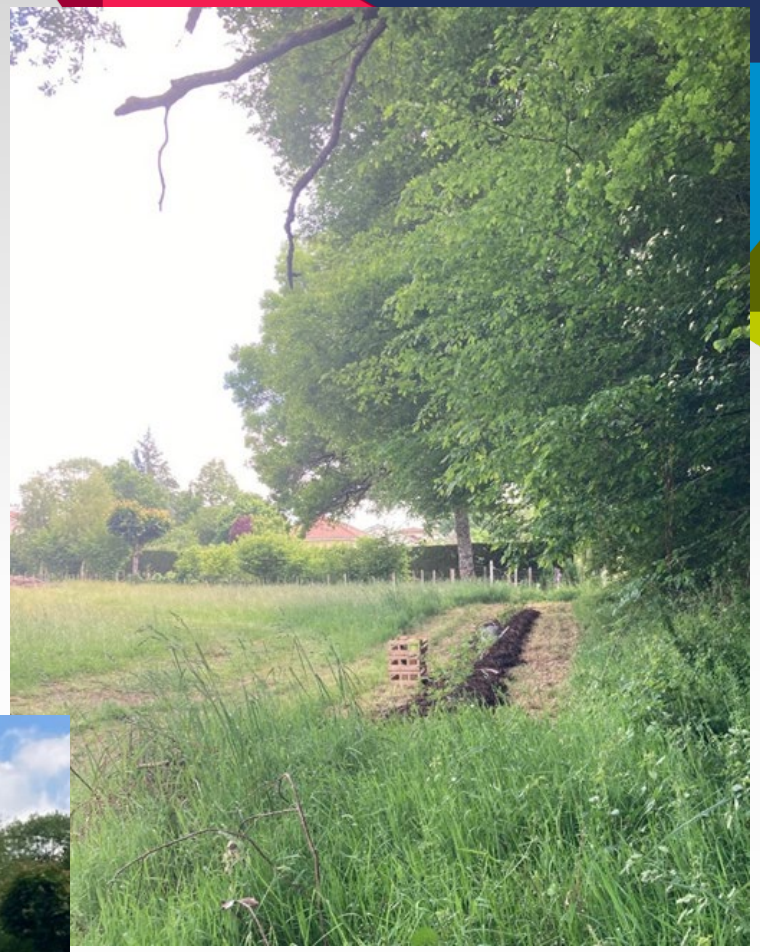
Le projet vise à assurer la pérennité et le développement de l'activité par :

- **la création de tunnels de production** pour protéger les cultures et prolonger les périodes de production ;
- **la construction d'un atelier dédié au stockage**, à la préparation des commandes et à la vente directe.

Présentation du site d'étude



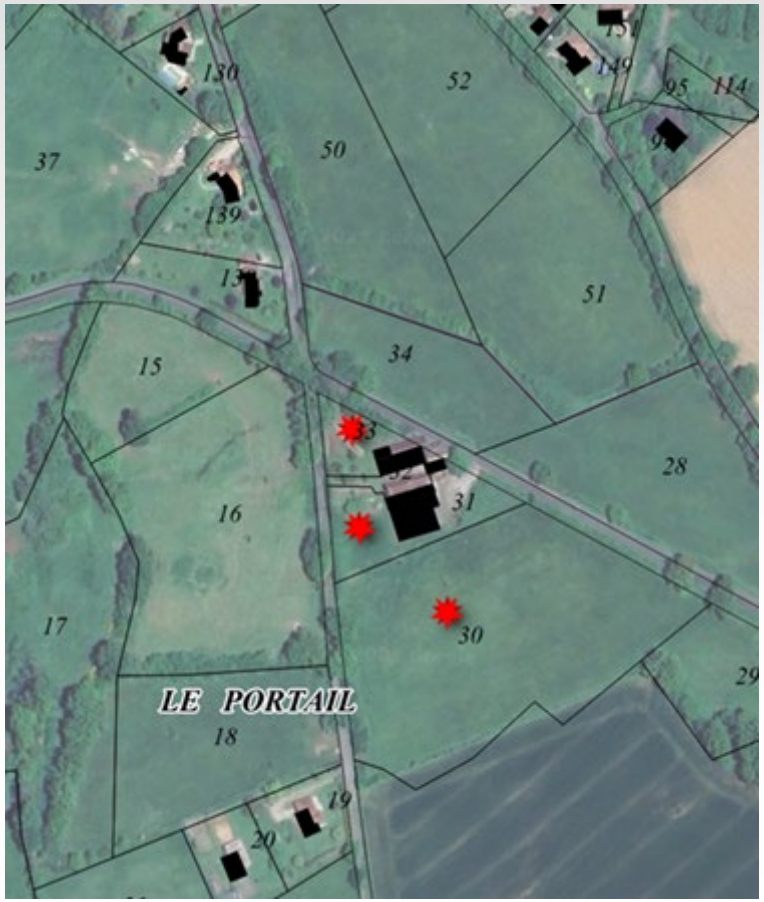


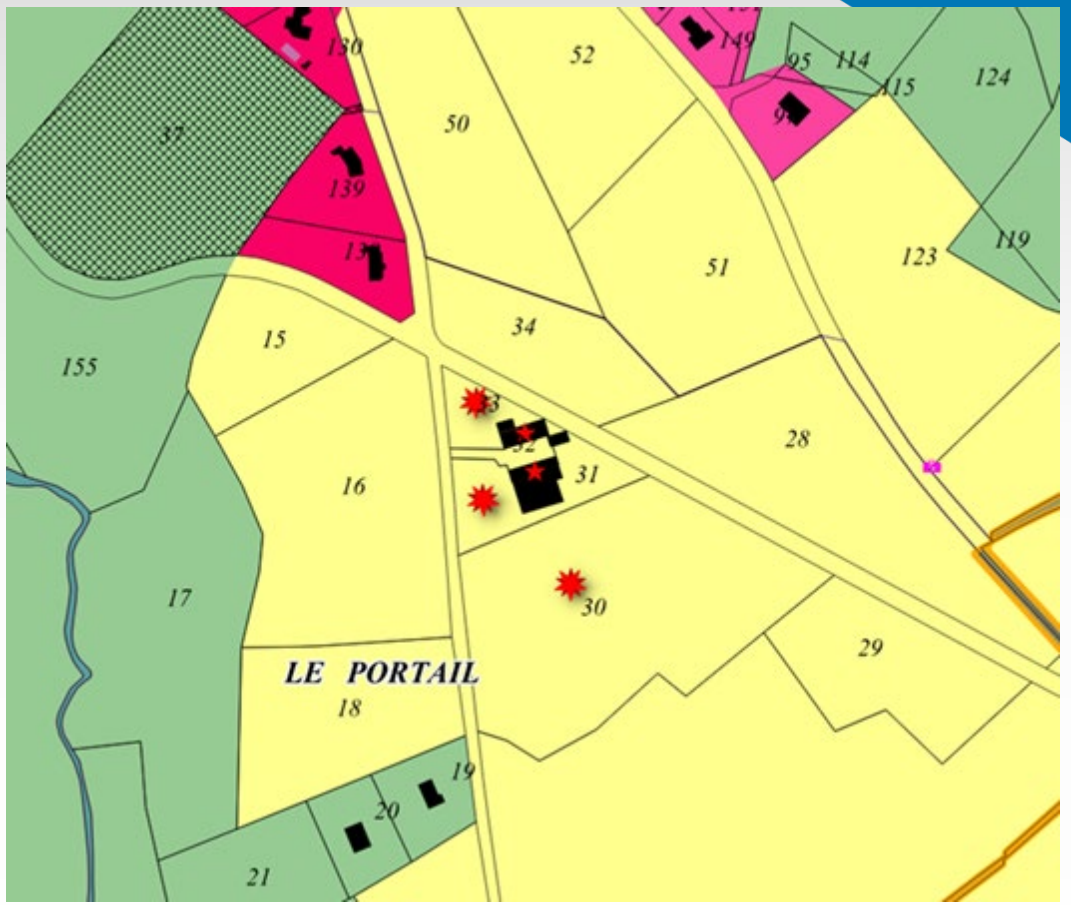


Point d’évolution n°2

Localisation des secteurs concernés

Point d'évolution n°2 - Secteur du Portail





Localisation des secteurs concernés

Le projet prévoit la **réhabilitation et le réaménagement d'un ancien corps de ferme** aujourd'hui sans usage agricole.

Il comprend :

- la **rénovation d'une partie des bâtiments existants** ;
- la **construction d'un nouvel atelier d'environ 800 m²** destiné aux activités de production et de stockage, en remplacement de l'ancienne stabulation démolie.

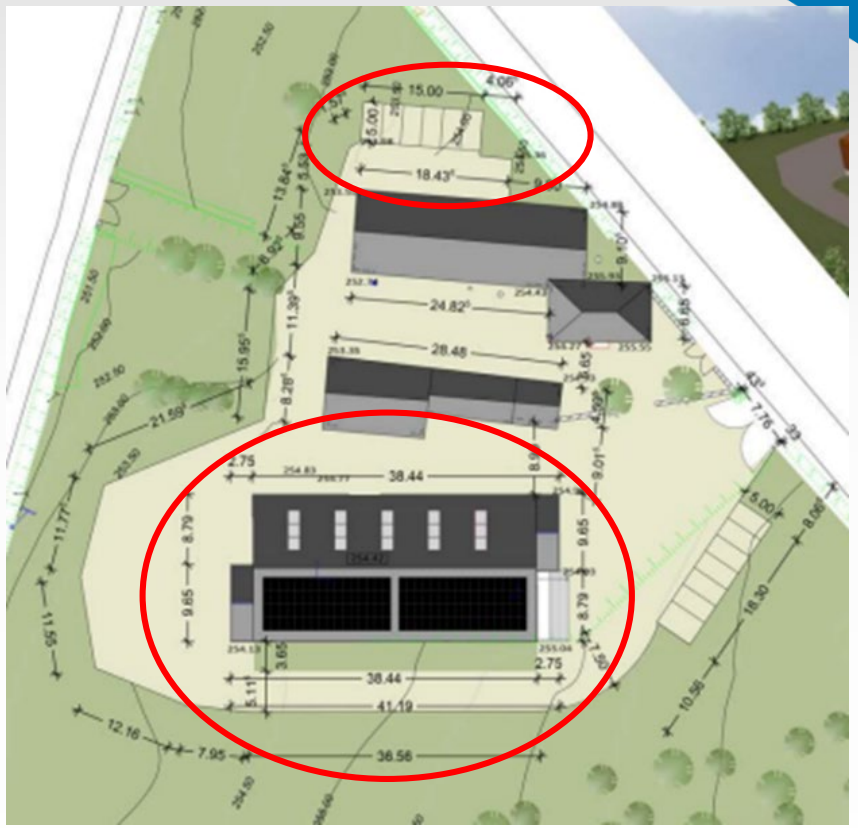
Un **permis de démolir** a déjà été accordé pour permettre la déconstruction préalable de la stabulation existante.

Localisation des secteurs concernés

Existant



Projet



Démolition :

-D pour la création d'un parking,

-C, B, A pour la construction de l'atelier

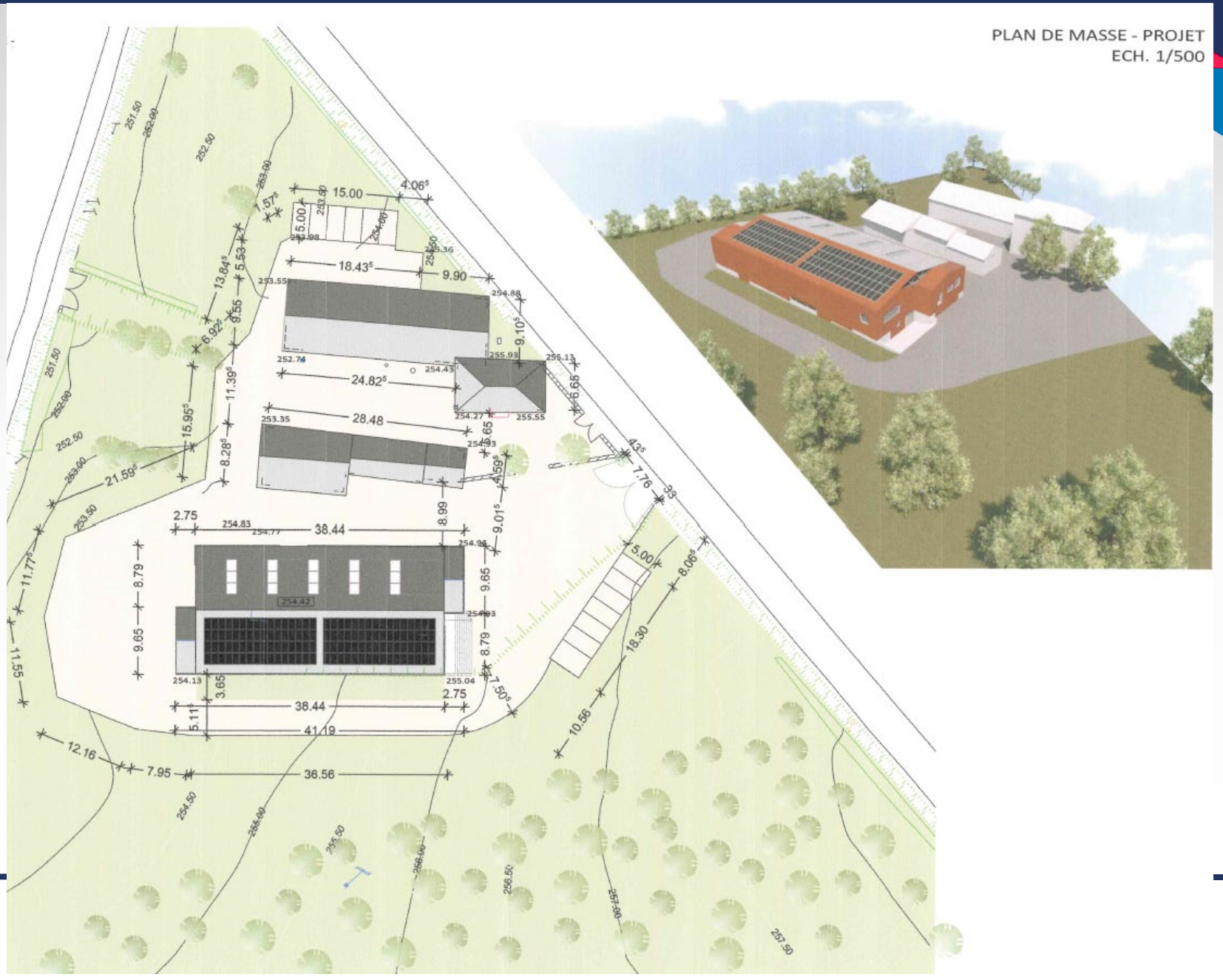
Présentation du site d'étude



Stabulation à démolir avant reconstruction de l'atelier



Présentation du site d'étude



Communauté de Communes

Analyse des incidences

Au regard des périmètres existants

Point d'évolution n°1 - Puy Nemard :

Le réseau **Natura 2000** : Aucun site Natura 2000 n'est présent sur le site ni ses alentours (rayon de 5 km).

L'inventaire des **Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF)** : Aucune ZNIEFF n'est présente sur le site. Les ZNIEFF de type I les plus proches sont :

- la ZNIEFF « Vallée de la Vienne du moulin de la Mie au Daumail» (740006178) à environ 2 km à l'Ouest-Nord- Ouest
- la ZNIEFF « Vallée de l'Aurence au Meynieux » (740002775) à environ 2 km à l'Est.

Il n'y a aucune ZNIEFF de type II dans un rayon de 5 km

Les **Arrêtés préfectoraux de Protection de Biotope** (APB) : Aucun périmètre d'arrêté de protection de biotope n'est présent sur le site ni son environ proche (5 km).

Au regard des périmètres existants

Point d'évolution n°2 – Le Portail :

Le réseau **Natura 2000** : Aucun site Natura 2000 n'est présent sur le site ni ses alentours (rayon de 5 km).

L'inventaire des **Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF)** : Aucune ZNIEFF n'est présente sur le site. La ZNIEFF de type I les plus proches est :

- la ZNIEFF « Vallée de l'Aurence au Meynieux » (740002775) à environ 2 km à l'Est.

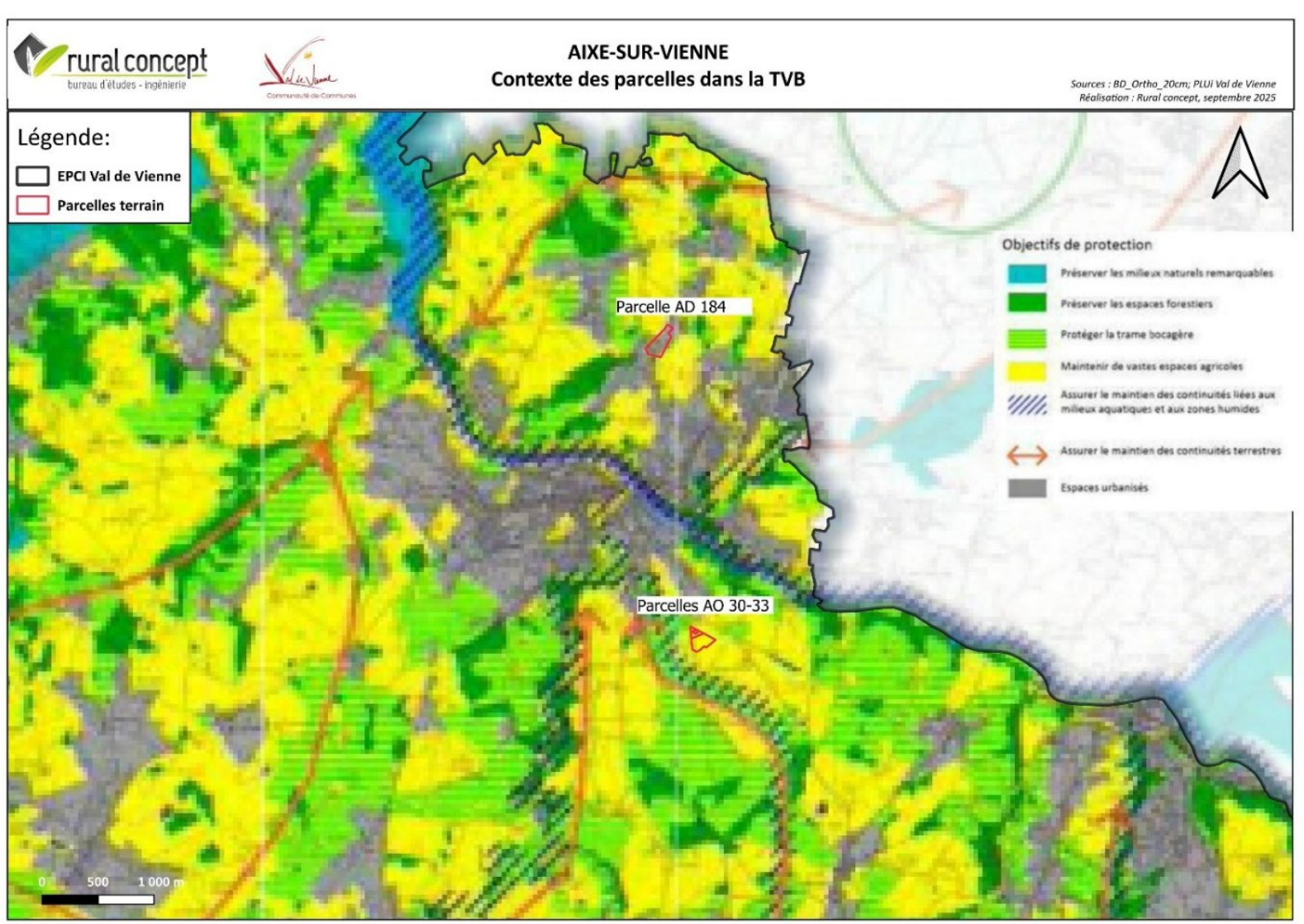
Il n'y a aucune ZNIEFF de type II dans un rayon de 5 km

Les **Arrêtés préfectoraux de Protection de Biotope (APB)** : Aucun périmètre d'arrêté de protection de biotope n'est présent sur le site ni son environ proche (5 km).

Au regard de la TVB intercommunale

Les parcelles concernées par la révision du PLUi sont localisées sur des secteurs identifiés comme étant à préserver pour l'activité agricole.

Aucun réservoir ou corridor n'a donc été identifié sur ces parcelles.



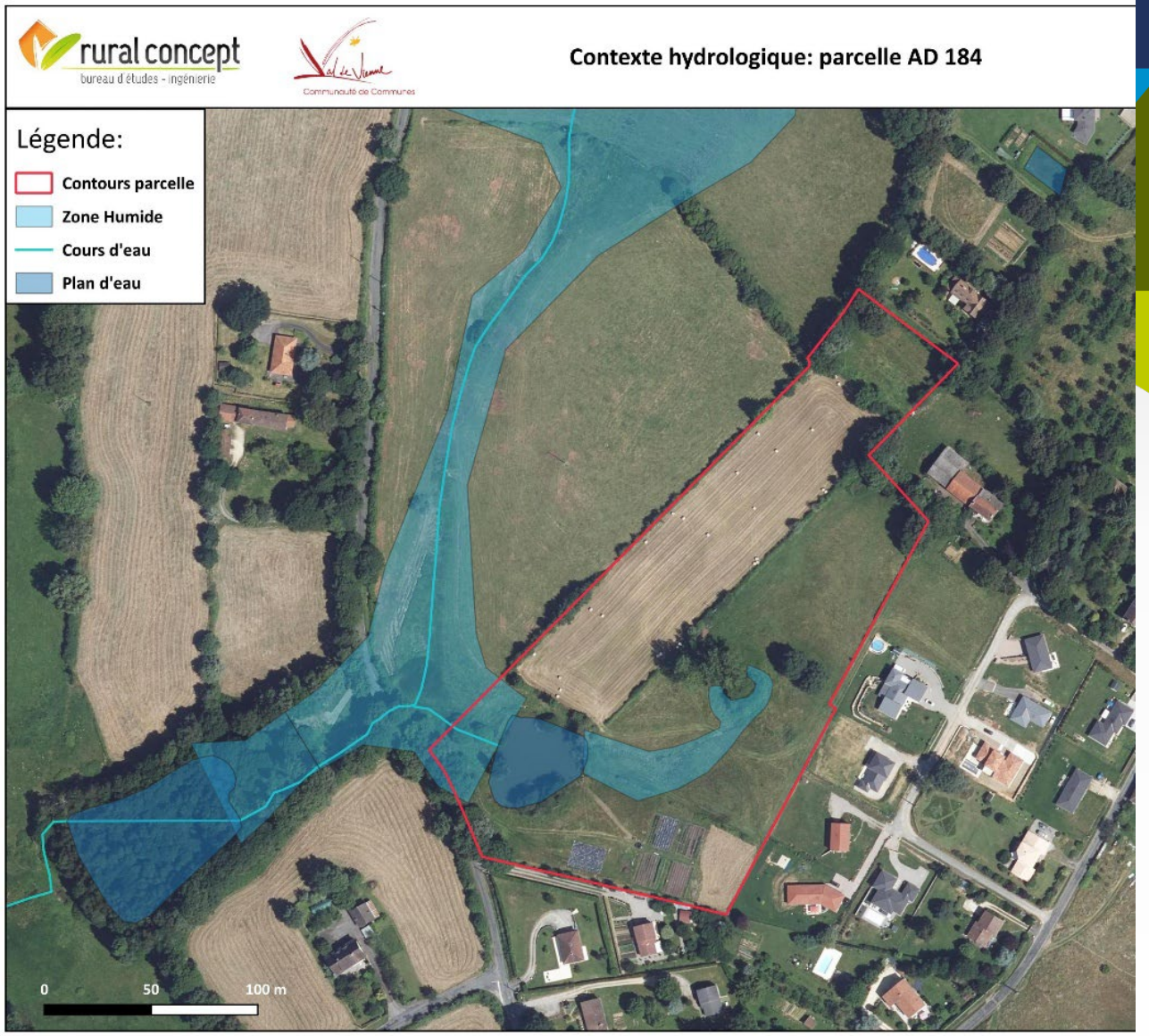
Au regard des zones humides

Point d'évolution n°1 - Puy Nemard :

Ce site présente un réseau hydrographique avec la présence d'une source en amont de la parcelle, d'un réseau d'étangs et de zones humides. On retrouve sur site la présence de zones humides et d'un étang.

Point d'évolution n°2 – Le Portail :

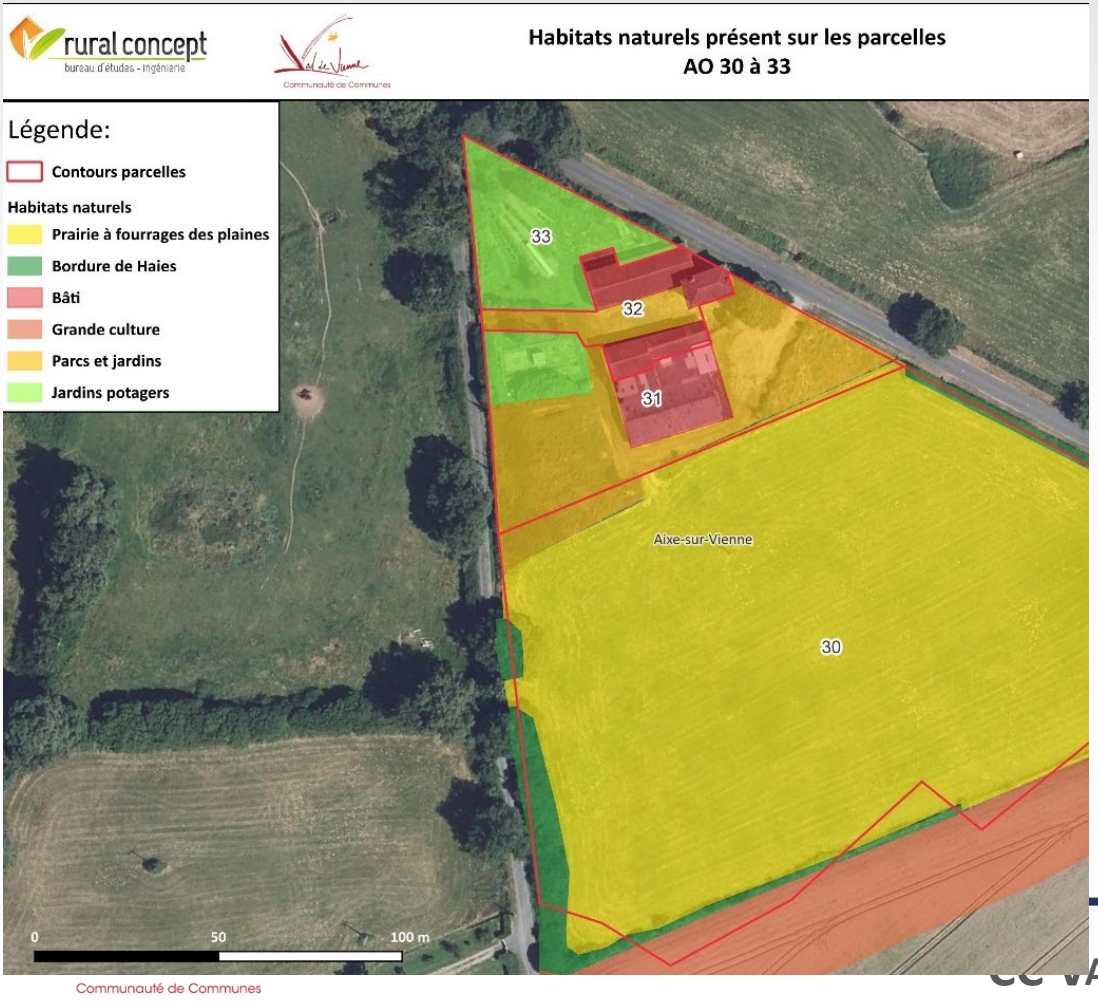
Le site d'étude ne présente pas de réseau hydrographique ni de zones humides. Les ruisseaux les plus proches sont celui de la Vienne à moins de 600m au nord et de l'Aixette, affluent de la Vienne, à moins de 800m à l'Ouest.

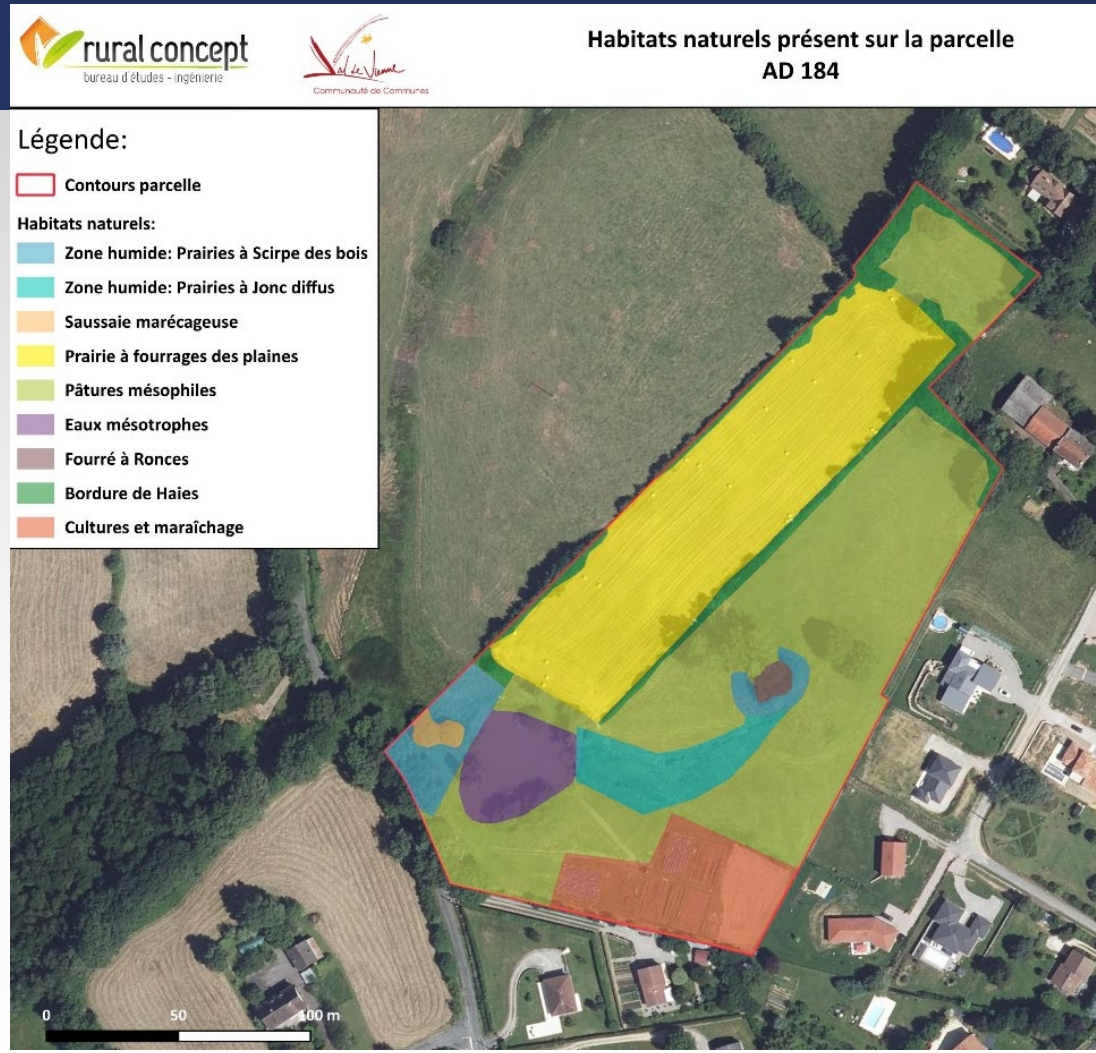


Au regard du contexte agricole

Point d'évolution n°1 - Puy Nemard :

La parcelle est dominée par des habitats de prairies dans un contexte agricole pour les secteurs Ouest et Sud et pavillonnaire sur le secteur Est et Nord.





Point d'évolution n°2 – Le Portail :

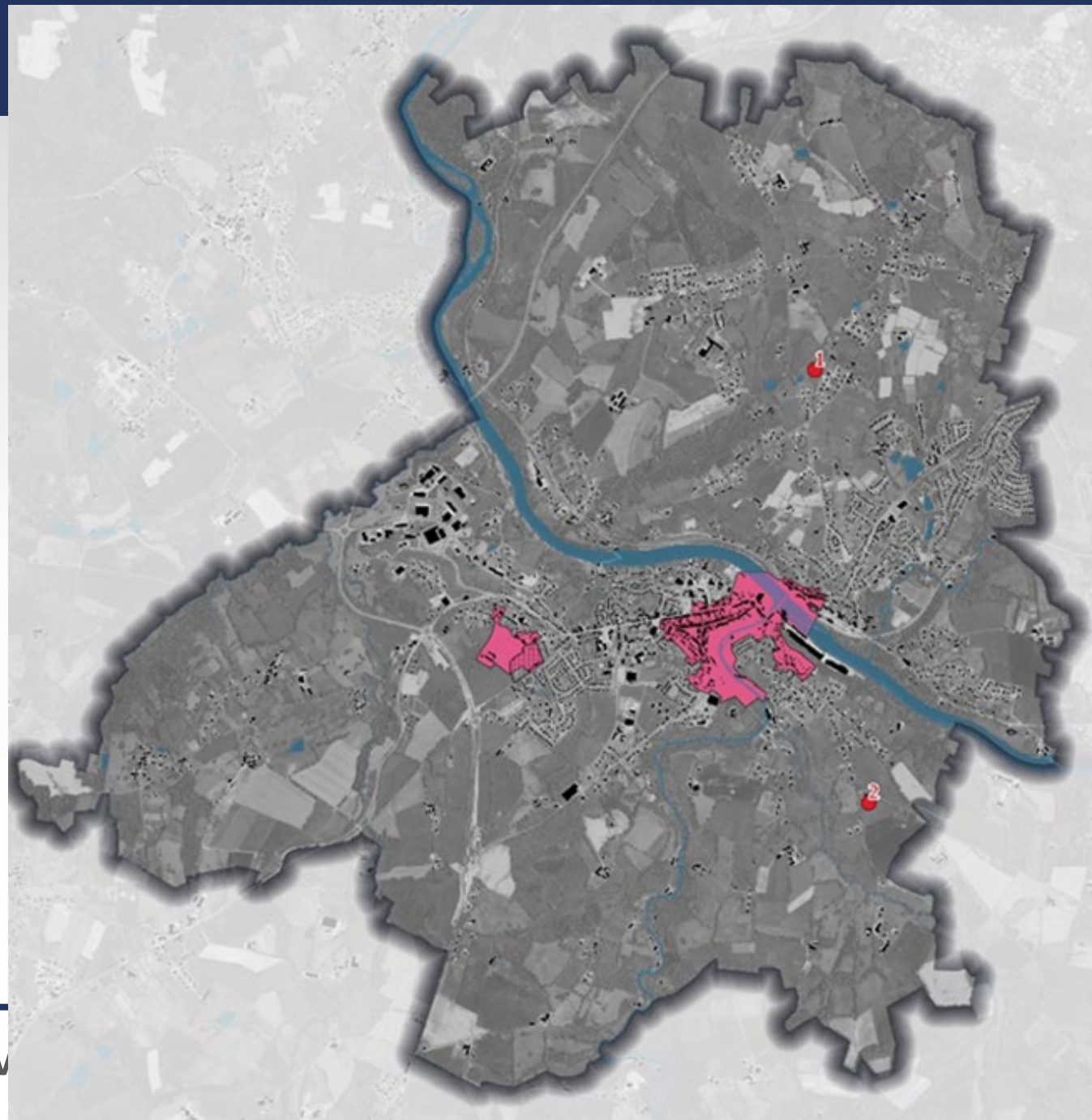
Les parcelles sont dominées par du bâti et des parcs et jardins. La parcelle au Sud est quand à elle occupée par des habitats de prairies.

Au regard du contexte paysager et architectural

La commune d'Aixe sur Vienne, où se situent les deux points dévolutions compte **2 périmètres délimités des abords (PDA)** ancien Périmètre de protection modifié (PPM) pour :

- La Chapelle (13ème siècle) située dans cimetière
- Le Vestiges du château des vicomtes de Limoges.

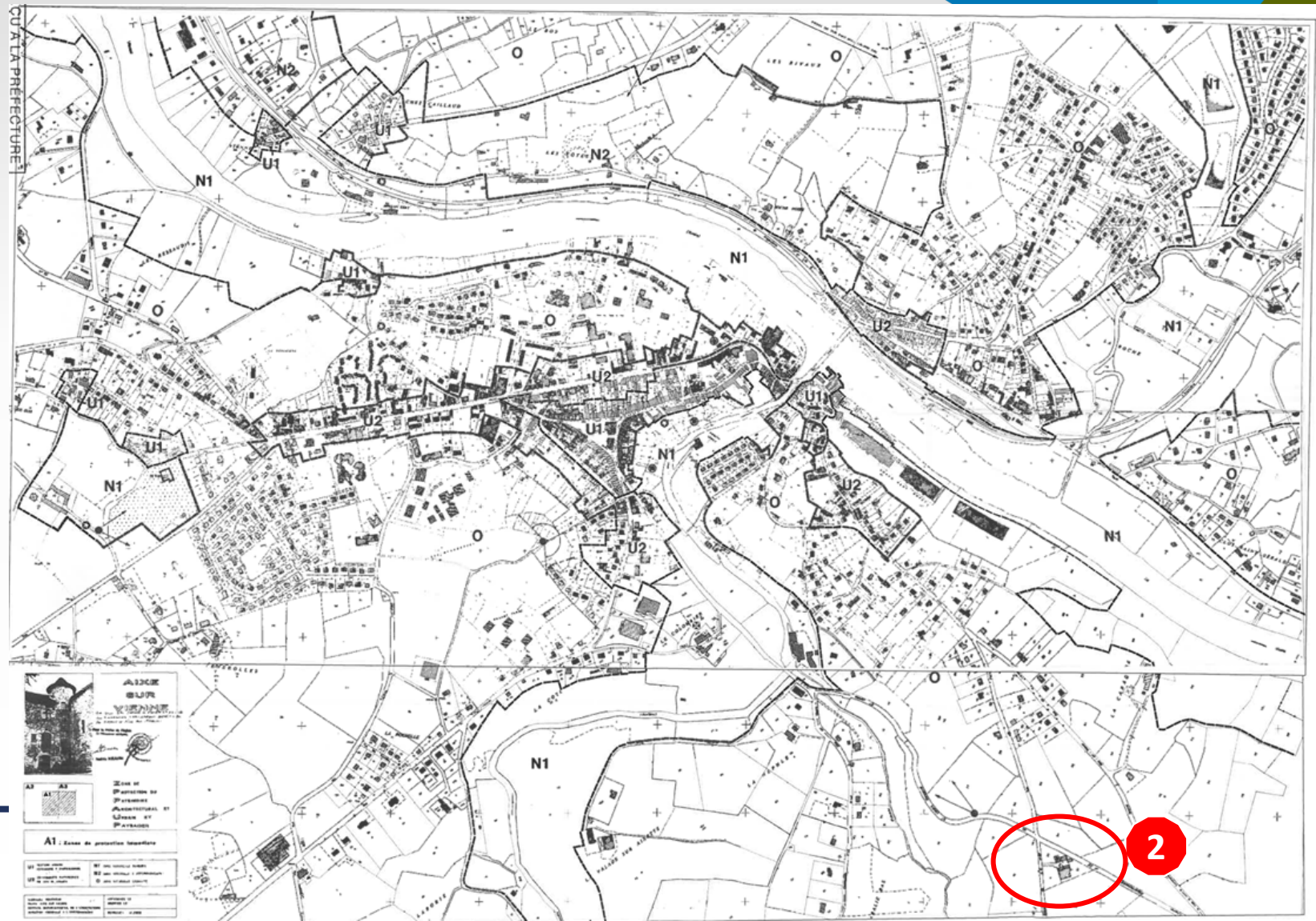
Les parcelles nécessitant la révision allégée du PLU ne sont pas concernées par cette thématique.



Au regard du contexte paysager et architectural

La commune d'Aixe sur Vienne, recense également sur son territoire **un Site Patrimonial Remarquable (SPR)**.

Aucun des points d'évolution n'est situé à l'intérieur du périmètre du SPR

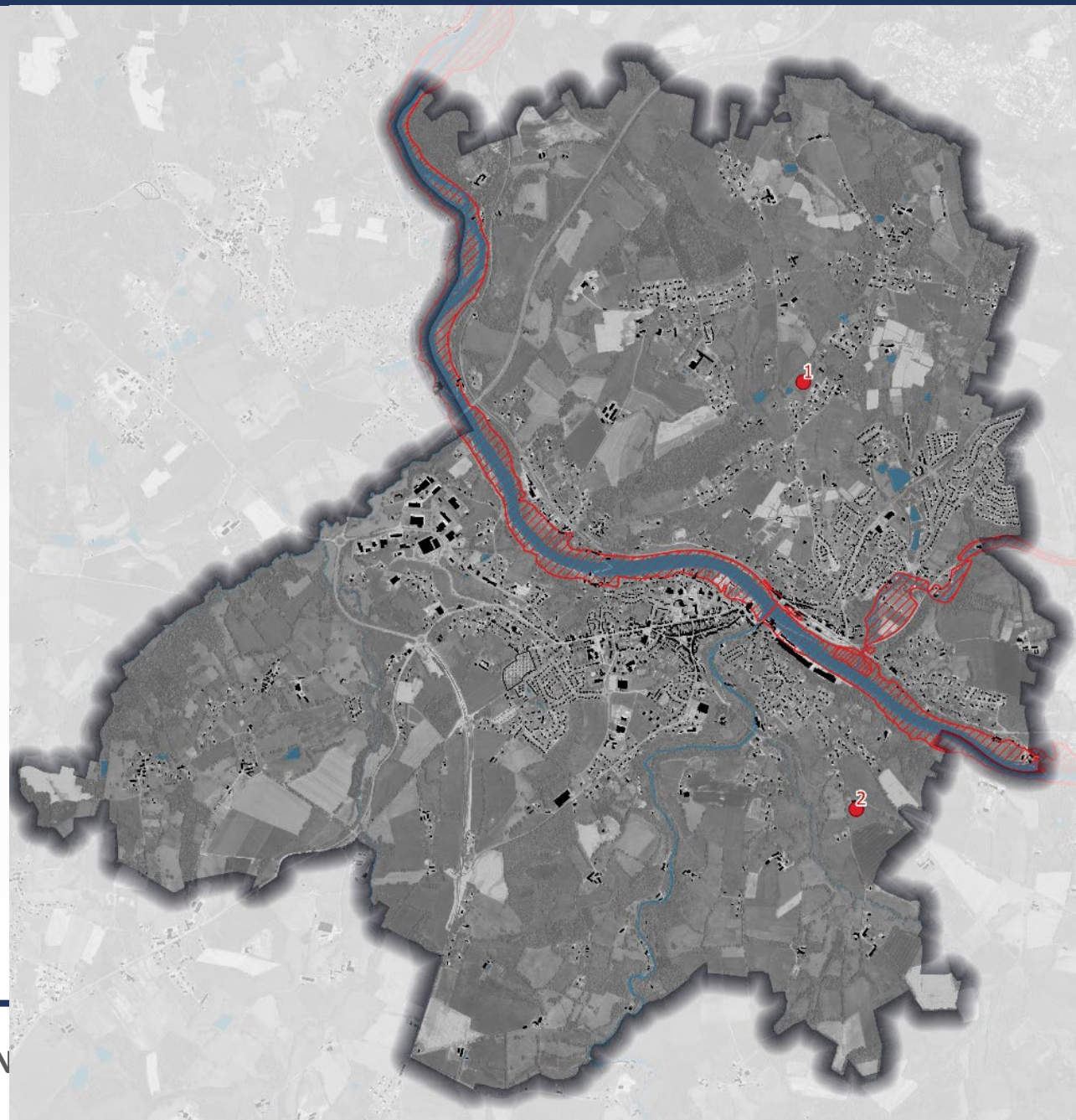


Communauté de Communes

Au regard des risques

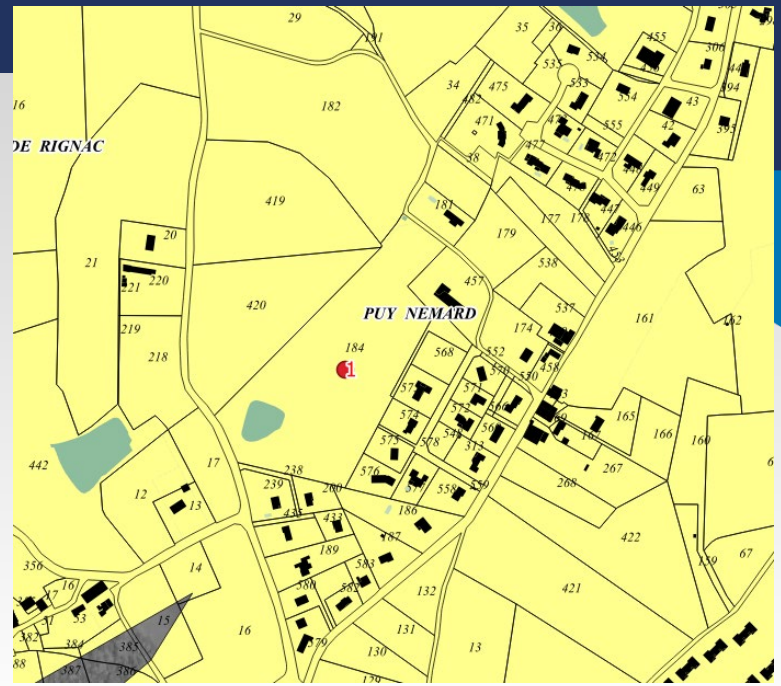
Un **Plan de Prévention du Risque Inondation** est présent sur le territoire communal, il correspond au PPRI de la Vallée de la Vienne. Ce document a été approuvé par arrêté préfectoral le 12 octobre 2007.

Aucun des sites concernés par cette révision allégée n'impacte cette servitude.

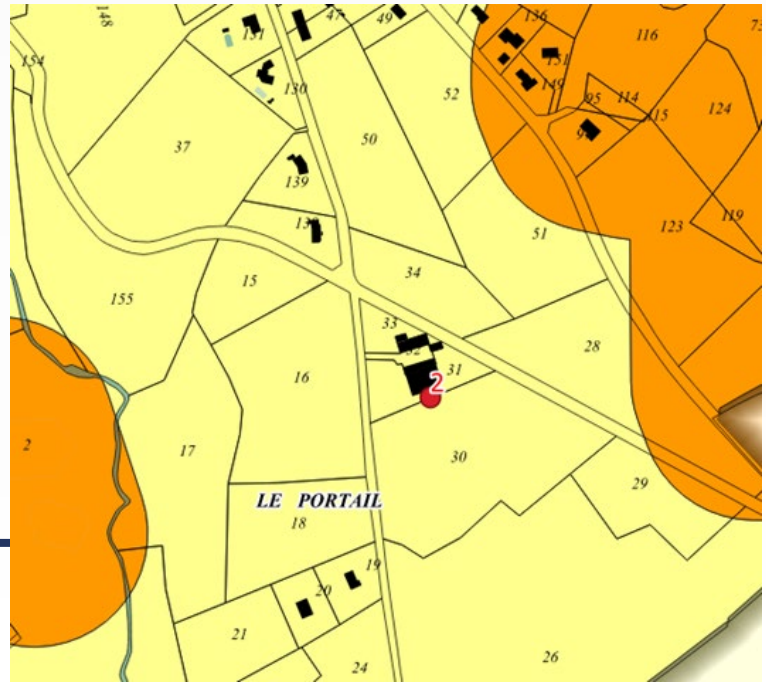


Au regard des risques

Le territoire communal est soumis à un risque de **retrait gonflement des argiles** faible et moyen et un risque à priori nul sur le reste de la surface.



Les points concernés par cette procédure de révision allégée sont identifiés en aléa faible.

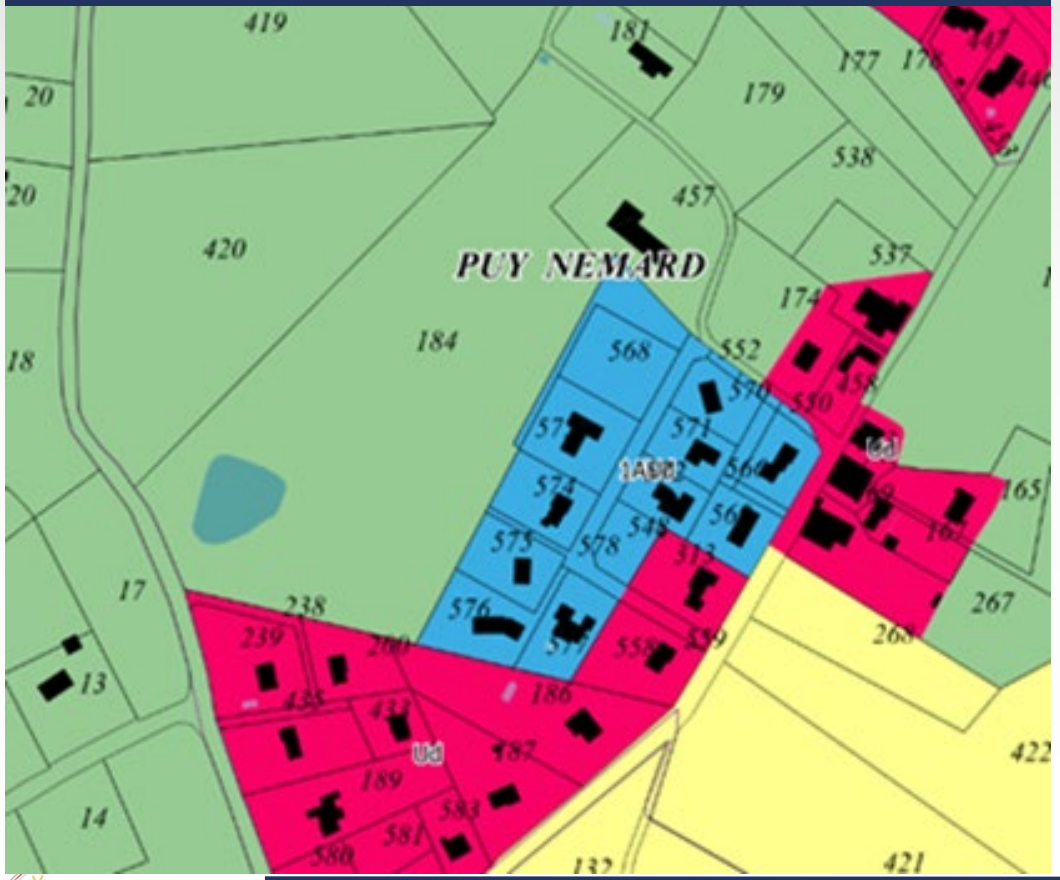


Les évolutions apportées au PLU

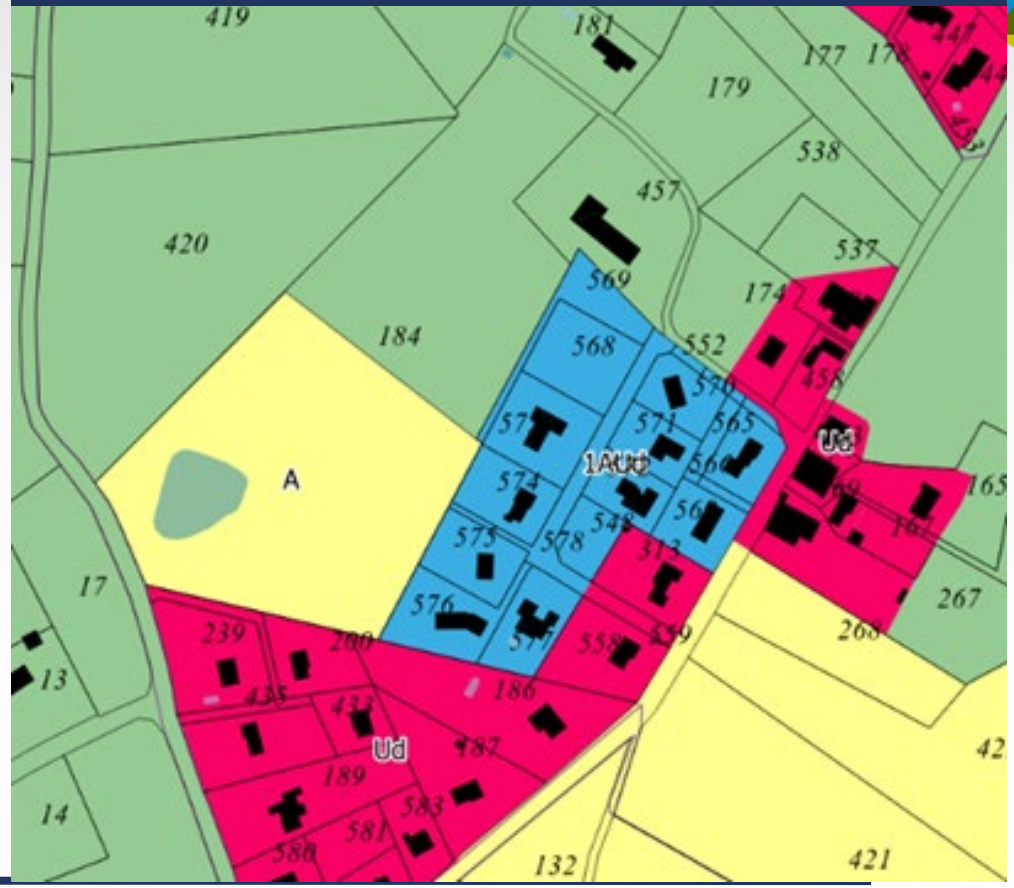
Création d'une zone A et réduction zone N

Surface impactée par la révision allégée = 19 184 m²

Extrait AVANT révision



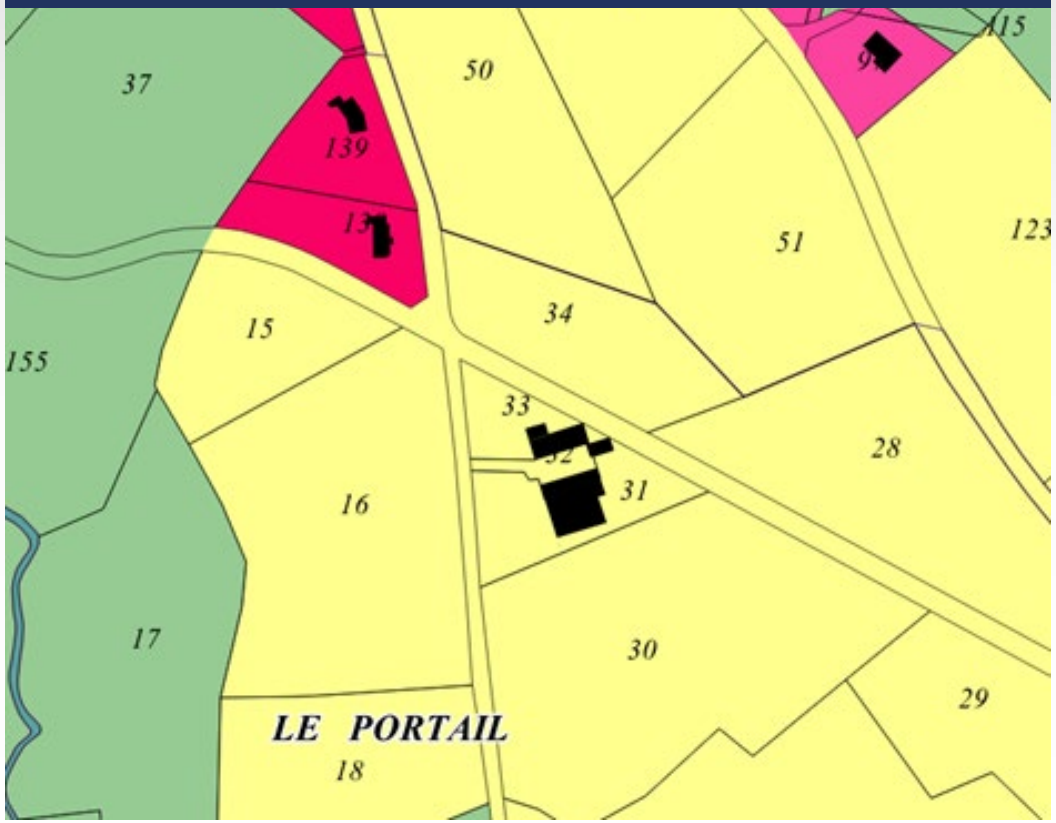
Extrait APRES révision



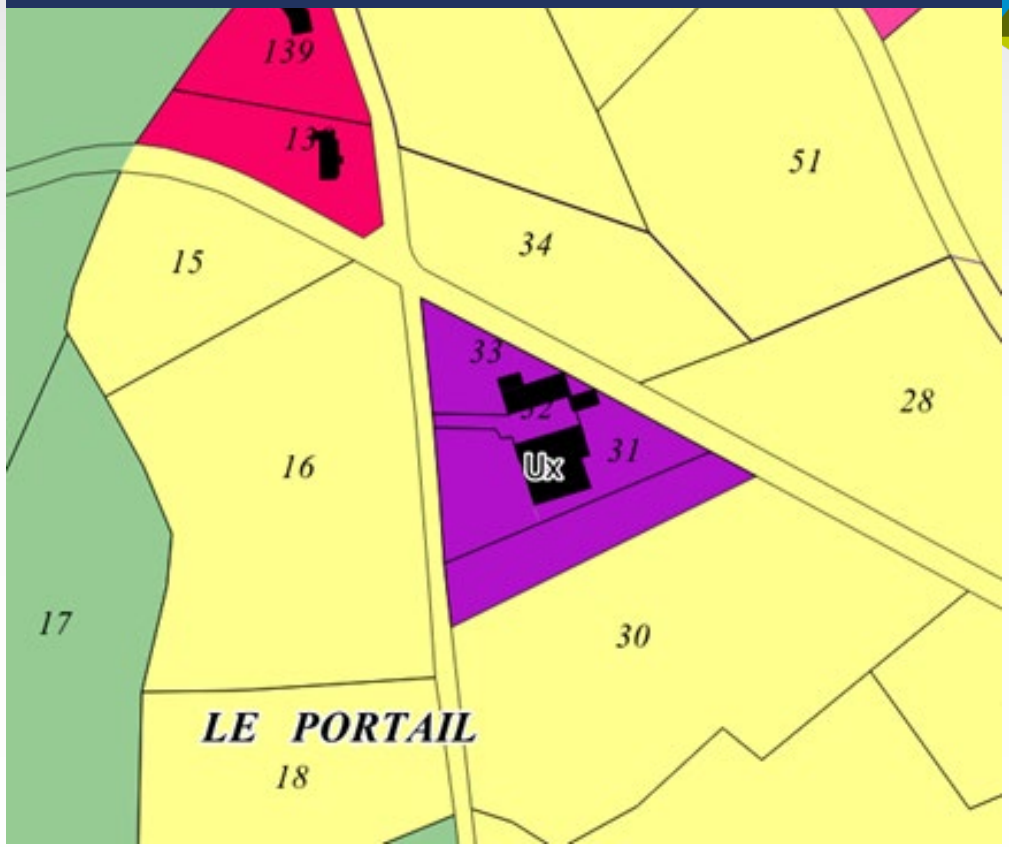
Création d'une zone Ux et réduction d'une zone A

Surface impactée par la révision allégée = 9 045 m²

Extrait AVANT révision



Extrait APRES révision



Au niveau du règlement graphique

Evolution des surfaces du PLU :

Zones du PLU		Superficie (en ha) avant révision allégée	Superficie (en ha) après révision allégée	Evolution de surface avec la révision allégée
Zones urbaines (U)	Ua	72.7	72.7	=
	Ub	273.6	273.6	=
	Uc	393.9	393.9	=
	Ud	279.4	279.4	=
	Ue	32.4	32.4	=
	Uv	78.2	78.2	=
	Ux	61	62	+ 0.9
Total zones urbaines		**1 191.2**	**1 192.2**	**↗ + 0.9**
Zones à urbaniser (AU)	1AUb	35.6	35.6	=
	1AUc	14.6	14.6	=
	1AUd	5.9	5.9	=
	1AUe	4.7	4.7	=
	1AUx	6.5	6.5	=
	2AU	17.2	17.2	=
Total zones à urbaniser		**84.5**	**84.5**	**=**
Zones agricoles (A)	A	6 525	6 526	+ 1
Total zones agricoles		**6 525**	**6 526**	**↗ + 1**
Zones naturelles (N)	N	7 818.4	7 816.5	- 1.9
	Nh	5.8	5.8	=
	Ni	0.6	0.6	=
	Nj	39.2	39.2	=
	Nl	61.5	61.5	=
	Nx	5.6	5.6	=
Total zones naturelles		**7 931**	**7 929.1**	**↘ - 1.9**

Avis émis sur la procédure

Avis émis sur la procédure

PRÉFÈTE
DE LA HAUTE-VIENNE
Liberté
Égalité
Fraternité

Le 1er juillet 2025, la communauté de communes du Val de Vienne a prescrit la révision allégée n°1 du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) du Val de Vienne. Elle a arrêté son projet par délibération du 15 décembre 2025 qui fera prochainement l'objet d'un examen conjoint avec les personnes publiques associées et les autres organismes consultés.
Cette évolution concerne uniquement le règlement graphique du PLUi et se concentre sur le territoire de la commune d'Aixe-sur-Vienne.

La révision allégée n°1 a pour objet de revoir ponctuellement le zonage de plusieurs parcelles afin de permettre le développement d'exploitations agricoles et l'établissement d'activités économiques. Cette révision allégée fait l'objet d'un dossier d'évaluation environnementale soumis à décision de l'autorité environnementale.

Sur le secteur de Puy Nemard, une partie (19 184 m²) de la parcelle cadastrée AD-0184 actuellement entièrement située en zone naturelle (N) du PLUi en vigueur sera reclassée en zone agricole (A) afin de permettre l'installation de tunnels et d'un bâtiment agricoles dans le cadre du développement d'une activité de floriculture.

Sur le secteur Le Portail, une superficie de 9 045 m² correspondant aux parcelles cadastrées AO-0030, AO-0031, AO-0032 et une partie de la AO-0033, actuellement situées en zone agricole (A), seront reclassées en zone urbanisable à vocation d'activités (Ux) afin de permettre l'installation d'une entreprise artisanale (fabrication de verrières, de serres en verre et restauration de vitraux).

Avis émis sur la procédure

PRÉFÈTE
DE LA HAUTE-VIENNE
Liberté
Égalité
Fraternité

Ce projet permettra la réhabilitation d'anciens bâtiments agricoles, qui aujourd'hui sont vacants et n'ont plus d'usage agricole, déjà identifiés par le PLUi actuellement en vigueur pour un possible changement de destination. Pour son développement, cette entreprise prévoit la construction d'un atelier de 800 m² en lieu et place d'une ancienne stabulation (le permis de démolir a déjà été délivré). D'autres zones Ux existent dans le PLUi, notamment sur le territoire d'Aixe-sur-Vienne. Le dossier montre que la faisabilité de l'avant-projet artisanal a été confronté aux dispositions réglementaires de la zone Ux et qu'aucune évolution dudit règlement n'apparaît nécessaire.

Le projet de révision allégée n°1 n'appelle pas d'observations particulières.
Il est noté une erreur matérielle dans la délibération du 15 décembre 2025 arrêtant le projet de révision allégée ; la délibération liste les parcelles concernées par la révision allégée sans citer la parcelle AO-0032. Le cas échéant, une délibération complémentaire peut venir compléter et rectifier.

Une mise à jour du géoportail de l'urbanisme sera nécessaire une fois cette révision allégée approuvée.

Le directeur,



Stéphane NUQ

Communauté de Communes

Avis émis sur la procédure

Mission régionale d'autorité environnementale

1. Qualité générale du dossier

Le dossier est constitué d'une notice de présentation, du projet d'aménagement et de développement durable (PADD), et du règlement graphique. La notice contient un résumé non technique visant à permettre l'appropriation du dossier par le public.

La composition du dossier n'appelle pas d'observations particulières.

L'évaluation environnementale repose sur une étude bibliographique ayant permis de restituer les enjeux des sites concernés au regard du paysage, du patrimoine, de l'activité agricole, des risques et des nuisances. Le dossier mentionne également des visites de terrain visant à préciser les enjeux de biodiversité.

La MRAe recommande de préciser la période à laquelle ont été réalisés les visites, ainsi que la méthodologie d'inventaire utilisée.

Avis émis sur la procédure

Mission régionale d'autorité environnementale

2. Choix du site

Le dossier indique que le terrain « Puy-Nemard » est déjà utilisé par une entreprise horticole. Le reclassement en zone agricole est motivé par le souhait de permettre la construction d'abris, d'un atelier, d'un espace de vente, et de tunnels sur le site.

La MRAe observe que le dossier fait état d'un projet de développement d'un espace de vente sans préciser les conditions de desserte routière du terrain, ni l'offre de stationnement existante ou à créer. Elle recommande d'apporter des précisions sur ces points.

S'agissant du site « Le Portail », d'après le dossier, l'installation d'une entreprise artisanale est l'occasion de réstaurer une ancienne ferme, tout en maintenant la vocation agricole du site par des aménagements paysagers. Le dossier évoque à cet égard le développement d'une activité de maraîchage, sans indiquer clairement l'emplacement envisagé. Il indique que l'implantation du terrain en bordure de la route départementale RD 32 facilitera le transport des matériaux et produits de l'entreprise.

Le dossier évoque une prospection foncière menée pour définir l'implantation de l'entreprise concernée. Le dossier ne présente cependant pas les sites alternatifs étudiés, et n'évoque pas les disponibilités foncières dans les zones Ux existantes.

La MRAe recommande de préciser les solutions alternatives envisagées ou possibles au regard des disponibilités foncières en zone Ux dans le PLUi en vigueur. Afin de faire ressortir les incidences cumulées des projets dans ce secteur, elle recommande également de localiser le projet de maraîchage évoqué dans le dossier, en précisant les éventuelles incidences sur des habitats d'intérêt communautaire associées.

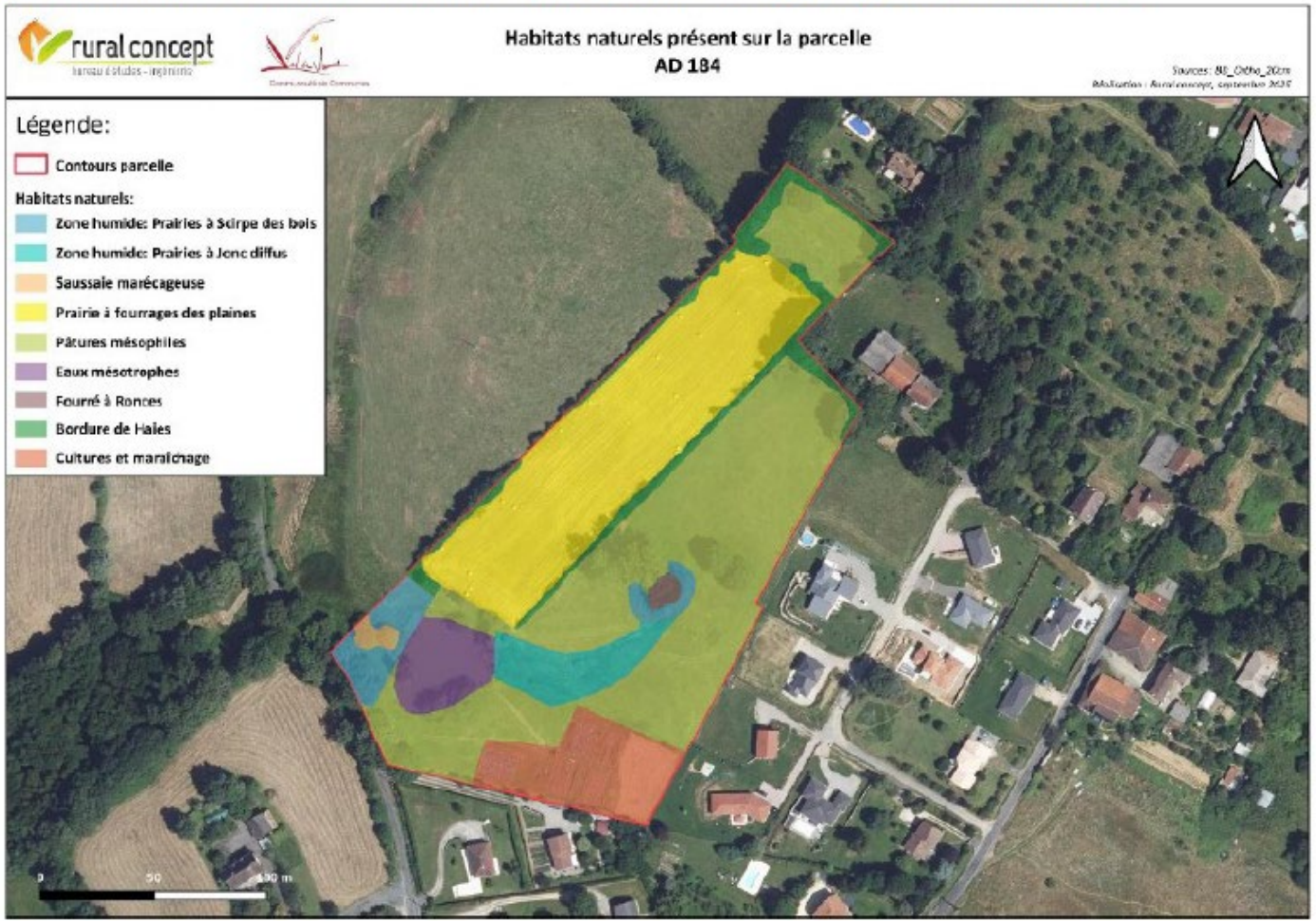
Avis émis sur la procédure

Mission régionale d'autorité environnementale

3. Prise en compte des sensibilités écologiques

Le dossier met également en avant le fait que les sites concernés par la révision allégée n°1 ne sont pas couverts par un site d'inventaire et de protection[2]. S'appuyant sur les visites de terrain susmentionnées, le dossier présente les habitats naturels présents.

S'agissant de la parcelle sur le terrain « Puy-Nemard » destinée à une activité horticole, les enjeux sont liés à la présence d'une zone humide, d'un plan d'eau et d'un fossé favorables pour les amphibiens, et à la présence d'arbres susceptibles d'accueillir des espèces protégées (Coléoptères saproxyliques, chauve-souris). La localisation des arbres et du fossé présentant des enjeux n'est pas précisée.



Communauté de Communes

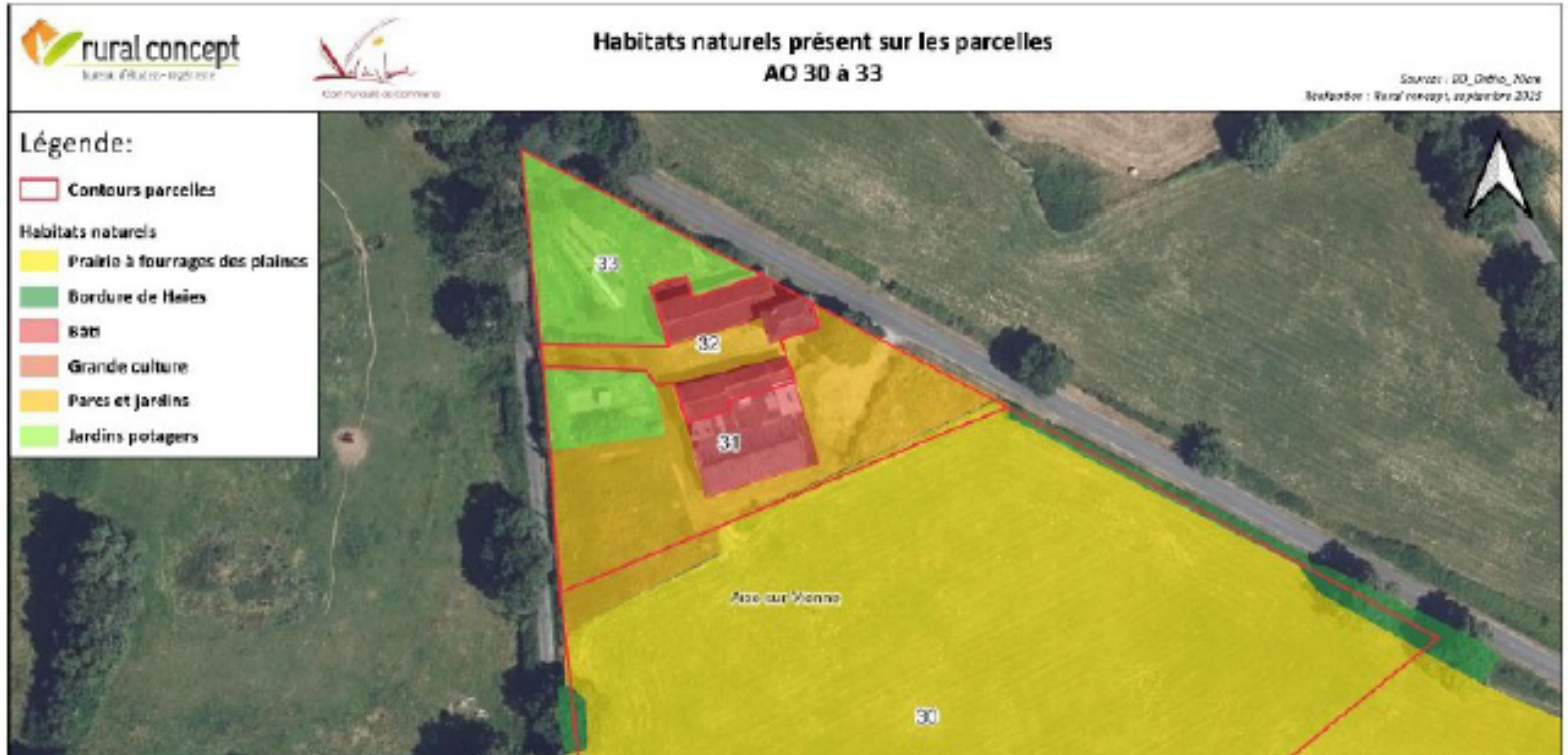
Avis émis sur la procédure

Mission régionale d'autorité environnementale

En outre, en dehors du maintien du plan d'eau en zone naturelle, le dossier ne présente aucune mesure visant à éviter ou réduire les incidences de la révision allégée n°1 sur la biodiversité. La MRAe relève notamment que le projet de délimitation de la zone A inclut la zone humide à protéger d'après l'inventaire. Les arbres à enjeux sont d'après le dossier situés « à l'entrée de la parcelle », donc vraisemblablement également inclus dans la future zone agricole.

Sur le terrain « Le Portail » voué à une vocation artisanale, la présence d'une prairie à fourrage des plaines, qui constitue un habitat d'intérêt communautaire, est relevée. Le dossier ne signale pas d'enjeux faunistiques particuliers, notamment dans les bâtiments existants. Toutefois, l'absence de précision sur la période et la méthode d'inventaire ne permet pas d'apprécier la solidité de cette conclusion.

Le dossier fait ressortir une démarche ayant consisté à privilégier l'évitement des incidences sur le secteur le plus sensible constitué par la prairie à fourrage de plaines, en réduisant la surface de la zone Ux. Une incidence résiduelle sur la prairie est toutefois constatée étant donné que la zone Ux empiète sur la parcelle AD30.



Communauté de Communes

Avis émis sur la procédure

Mission régionale d'autorité environnementale

Si cela n'a pas été réalisé, la MRAe recommande de mener, selon les recommandations des guides méthodologiques nationaux[3], des inventaires écologiques visant à caractériser les habitats naturels, les espèces faune/flore associées, et les zones humides sur une période favorable à l'observation de la biodiversité et représentative de leur cycle biologique[4].

Pour ce qui concerne le site « Puy-Nemard », la MRAe recommande de mener à son terme la démarche d'évitement et de réduction des incidences environnementales en protégeant réglementairement les éléments liés à des enjeux écologiques sur place (zone humide, arbres).

4. Incidences sur la qualité des eaux

D'après le dossier, les enjeux sont principalement liés à la présence d'un cours d'eau, d'un fossé et d'une zone humide sur le site « Puy-Nemard ». Le dossier relève à cet égard les incidences potentielles de l'activité horticole sur la qualité de l'eau. Toutefois, aucune mesure d'évitement-réduction ne semble envisagée dans le cadre de la révision allégée, le dossier renvoyant à la phase travaux la prise en compte de cet enjeu.

La MRAe recommande de prendre en compte dès le stade de la planification, l'enjeu de pollution diffuse de l'eau, par une adaptation des limites de la zone agricole ou la mise en place de protections environnementales prévues par le Code de l'urbanisme.

Le dossier indique que les secteurs concernés par la révision allégée sont situés en secteurs d'assainissement individuel, sans apporter de précision sur l'aptitude des sols à accueillir des dispositifs d'assainissement autonomes. **La MRAe recommande également de préciser ce point.**

Avis émis sur la procédure

Mission régionale d'autorité environnementale

5. Prise en compte des risques et nuisances

D'après le dossier, les secteurs concernés par la révision allégée n°1 ne présente pas de vulnérabilité au regard des risques naturels. Les parcelles concernées sont situées en dehors des zones d'aléa identifiées par le plan de prévention du risque inondation en vigueur, et sont localisées en zone d'aléa faible s'agissant de l'aléa retrait-gonflement des argiles.

Les secteurs faisant l'objet de la révision allégée sont en revanche situés à proximité de zones habitées. Le futur secteur sur le site « Puy-Nemard » reclassé en zone A est en effet voisin d'une zone de type habitat pavillonnaire classée en secteur 1AUd. Des habitations se situent à environ 150 mètres de la future zone Ux.

Or, le dossier ne propose pas d'analyse des enjeux de coexistence entre les activités qui doivent être développées et la présence de zones habitées. Notamment, il n'explique pas si les règles des zones A et Ux en vigueur sont adaptées pour éviter les conflits d'usage.

La MRAe recommande d'analyser les possibles conflits d'usage liés à la proximité entre les futures zones A et Ux et les habitations riveraines, en proposant le cas échéant des mesures d'évitement-réduction réglementaires complémentaires (recul ou aménagement des limites par exemple).

IV. Synthèse des points principaux de l'avis de la Mission Régionale de l'Autorité environnementale

Le projet de révision allégée n°1 du plan local d'urbanisme intercommunal de la communauté de communes Val-de-Vienne vise à permettre le développement d'activités sur les terrains dits « Puy-Nemard » (19 184 m²) et « Le Portail » (9 045 m²) à Aixe-sur-Vienne, en faisant évoluer le zonage.

L'état initial présenté dans le dossier révèle des enjeux ayant trait à la présence d'habitats d'intérêt communautaire et d'espèces protégées sur les sites concernés. S'agissant du site « Puy-Nemard » destiné au développement d'une activité horticole en zone agricole (A), aucune démarche d'évitement des enjeux (liés notamment à une zone humide et à un risque de pollution diffuse d'un cours d'eau) ne transparaît dans le dossier. Pour ce qui concerne le site « le Portail », destiné à être reclassé en zone Ux pour accueillir une activité artisanale, le dossier ne démontre pas une recherche de sites alternatifs de moindre incidence environnementale.

La problématique du stationnement lié à l'espace de vente du site « Puy-Nemard » évoqué dans le dossier. Et les potentiels conflits d'usage entre les activités prévues sur les deux sites concernés et les habitations environnantes ne sont pas traités.

L'évaluation environnementale de la révision allégée n°1 n'est pas aboutie et doit donc être poursuivie en proposant une démarche d'évitement des incidences dès le stade de la planification.

La Mission Régionale d'Autorité environnementale fait par ailleurs d'autres observations et recommandations plus détaillées dans le corps de l'avis. Les réponses apportées ont vocation à être prises en compte dans le dossier et son résumé non technique.

Communauté de Communes

Avis émis sur la procédure

département
Haute-Vienne

Monsieur le Président,

Vous m'avez transmis pour avis le dossier de révision n° 1 du Plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) du Val de Vienne portant sur le reclassement en zone agricole (A) d'une partie de la parcelle section AD n° 184 d'une surface d'environ 1,9 ha actuellement classée en zone naturelle (N), et en zone classée urbaine à vocation d'activité (Ux), les parcelles agricoles section AO n° 30 à 33 d'une surface d'environ 0,9 ha sur les secteurs respectifs de « Puy Nemard » et « Le Portail » de la commune d'Aixe-sur-Vienne.

Le projet de révision vise à permettre, d'une part, le développement d'une activité agricole par la mise en place de plusieurs tunnels et d'un bâtiment agricole, et d'autre part, la construction d'un atelier et l'implantation d'une entreprise sur des bâtiments existants.

Après examen du dossier, ces documents appellent les observations suivantes.

Tout d'abord, il est à noter que les parcelles cadastrées section A0 n° 30 à 33, bordent la route départementale n° 32 classée, dans ce secteur situé hors de l'agglomération d'Aixe-sur-Vienne, en réseau secondaire 1. Sur cet axe, le trafic journalier est de 1 080 véhicules dont 30 poids lourds, soit 2,77 % du trafic quotidien.

Aussi, concernant les opérations à venir pouvant impacter le réseau routier départemental, elles devront faire l'objet des démarches administratives idoines auprès des services techniques départementaux, préalablement à toute intervention.

A ce titre, les demandes d'autorisation de voirie, voire d'arrêté de police de la circulation devront être transmises à la Maison du Département (MDD) de Nantiat / Antenne technique de Nieul-Limoges, au moins un mois avant le commencement des travaux.

Concernant le volet environnemental, les parcelles visées par la révision du PLUi sont localisées sur des secteurs identifiés comme étant à préserver pour l'activité agricole et aucun réservoir ou corridor écologique n'a été identifié sur ces dernières.

Communauté de Communes

Avis émis sur la procédure

département
Haute-Vienne

Il est cependant à noter la présence de deux Zones naturelles d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF) dans un rayon proche du projet ainsi que d'un Espace naturel sensible (ENS) départemental « la Forêt des Vaseix » à proximité de la commune d'Aixe-sur-Vienne.

Par ailleurs, un habitat d'intérêt communautaire, la prairie à fourrage des plaines, est largement représenté sur l'ensemble des parcelles concernées par le projet de révision, ce qui confère à ce secteur un enjeu patrimonial à prendre en considération. Une zone humide est également identifiée sur la parcelle section AD n° 184. En conséquence, les aménagements envisagés (tunnels, abris) à proximité immédiate de la mare, devront être conçus de manière à ne générer aucun impact sur ce milieu, notamment en ce qui concerne les eaux de ruissellement.

S'agissant du réaménagement de l'ancien corps de ferme, une attention particulière devra être portée à l'assainissement ainsi qu'à la déconnexion des eaux pluviales, en privilégiant une gestion intégrée. La préservation des espèces protégées telles que les chiroptères, souvent présents dans les bâtiments inhabités, devra également être recherchée.

En outre, le Département souligne l'ambition de ce projet de révision en matière de préservation de l'environnement, notamment *via* l'intégration paysagère des bâtiments, la réutilisation du patrimoine bâti existant ainsi qu'en matière de la revitalisation du tissu rural.

Enfin, le projet de modification ne présente pas d'incidence directe sur les sentiers de randonnée identifiés dans le Plan départemental des itinéraires de promenade et de randonnée (PDIPR) de la Haute-Vienne.

Compte-tenu de ces éléments, le Département émet un avis favorable au projet de révision n° 1 du Plan local d'urbanisme intercommunal du Val de Vienne sous réserve de prendre en considération les observations ci-dessus.

Les services du Département restent à votre disposition pour tout renseignement éventuel.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Président, l'expression de mes salutations distinguées.

Val de Vienne
Communauté de Communes

Avis émis sur la procédure

CHAMBRE D'AGRICULTURE
HAUTE-VIENNE

Monsieur le Président,

Conformément aux dispositions des articles L.153-34 et suivants du Code de l'Urbanisme, et dans le cadre de la consultation des Personnes Publiques Associées, vous nous avez transmis pour avis le projet arrêté de révision allégée n°1 du PLUi du VAL DE VIENNE ayant pour objet l'évolution du règlement graphique sur la Commune d'AIXE SUR VIENNE sur les secteurs de PUY NEMARD, afin de permettre le développement d'une activité de floriculture par la mise en place de plusieurs tunnels et d'un petit bâtiment agricole (atelier), et du PORTAIL afin de permettre l'implantation d'une entreprise sur des bâtiments existants et via la construction d'un atelier.

Ce projet de révision allégée n°1 du PLUi du VAL DE VIENNE n'appelle aucune observation particulière de notre part.

Nous vous prions d'agréer, Monsieur le Président, l'expression de nos salutations distinguées.

Avis émis sur la procédure

MINISTÈRE
DE LA CULTURE
Liberté
Égalité
Fraternité

Madame,

La communauté de communes du Val de Vienne m'a transmis pour avis son projet de révision allégée n°1 du PLUi.
Ce document n'appelle pas de remarque de ma part

Je vous prie d'agréer, Madame, l'expression de mes sincères salutations.

Elisabeth Pérot
Architecte et urbaniste de l'État
Architecte des Bâtiments de France

Avis émis sur la procédure

CNPF
Centre Régional
de la Propriété Forestière
NOUVELLE-AQUITAINE

Monsieur le Président,

Nous avons bien reçu le dossier de procédure de révision allégée du Plan Local d'Urbanisme de la communauté de communes du Val de Vienne.

Après examen des documents, le CNPF n'a pas de remarques à formuler .

Nous émettons, en conclusion, un avis favorable au projet de modification du PLUi.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Président, l'expression de notre sincère considération.

Avis émis sur la procédure

Le secteur du Puy Nemard fait l'objet de la révision allégée.

Point d'évolution n°1 : Secteur Puy Nemard - parcelle 184 section AD

Extrait du plan de zonage **AVANT** révision	Extrait du plan de zonage **APRES** révision
Création d'une zone A et réduction zone N Surface impactée par la révision allégée = 19 184 m²	
	

Révision allégée n°1 du PLUi du Val de Vienne -extrait notice de présentation

L'objectif qui est poursuivi sur ce site est d'assurer la pérennité et le développement économique d'une exploitation horticole, dont les constructions nécessaires à l'activité agricole exercée ne sont pas réalisables en zone N.

Cette procédure conduirait à une réduction de 19 184 m² de la zone N en faveur de la zone A. Bien que cette contraction ne soit pas à ignorer, elle doit être mise en perspective avec le volume global des zones A sur l'ensemble du territoire intercommunal, à savoir 7 960 hectares.

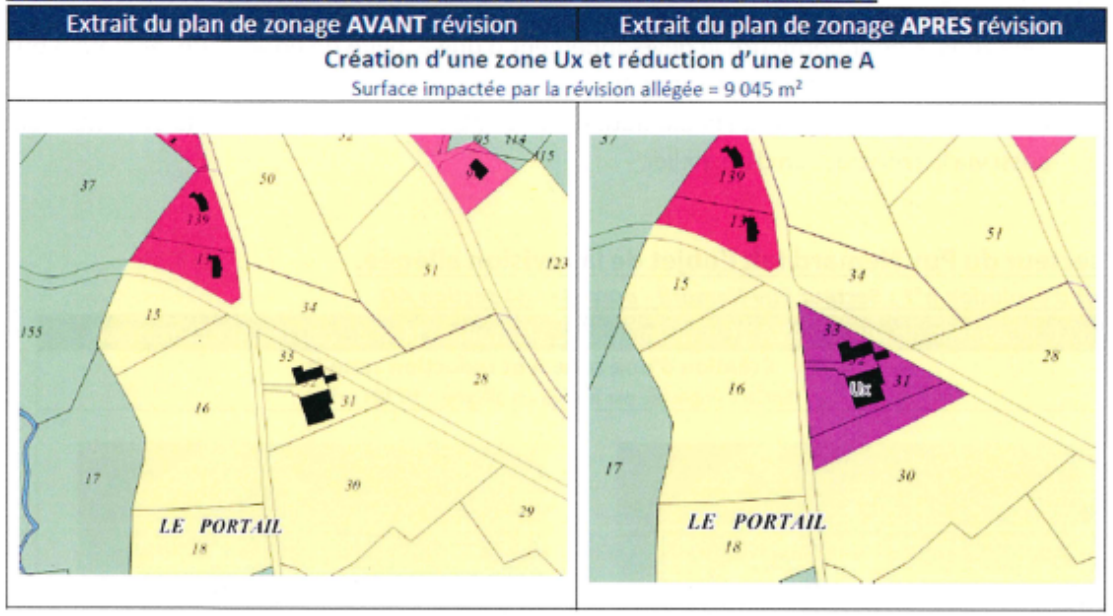
En revanche, les règles de réciprocité devront être respectées comme pour toute construction à vocation agricole afin que le déploiement de l'activité horticole s'opère dans des conditions optimales.

Cette évolution fait directement écho à l'orientation 23 du DOO du SCoT 2030 qui préconise « d'adapter les règlements pour permettre l'installation de petites unités de transformations en tenant compte des espaces aux alentours et sans engendrer de nuisances pour les populations »

Avis émis sur la procédure

Le secteur du Portail fait l'objet de la révision allégée.

Point d'évolution n°2 : Secteur du Portail - parcelles 30, 31, 32 et 33 section AO



Révision allégée n°1 du PLUi du Val de Vienne -extrait notice de présentation

L'objectif est d'y accueillir une entreprise artisanale, spécialisée dans la fabrication de verrières, de serres en verre et la restauration de vitraux. Implantée à Limoges depuis 2011, elle est confrontée à un problème de surface. Elle projette donc le transfert de son activité sur le site du Portail.

Le projet repose d'une part sur la réhabilitation et le réaménagement d'un ancien corps de ferme, inoccupé et sans usage agricole et d'autre part sur la construction d'un nouvel atelier dévolu à la production et au stockage.

Au-delà du projet entrepreneurial stricto sensus, son intégration paysagère et son insertion dans l'espace agricole, lui confèrent une vocation plus large qui s'inscrit dans une démarche de soutien à l'économie locale.

Bien que la zone A soit réduite, le projet s'accompagnerait de la plantation d'un verger et du développement d'une activité de maraîchage.

Au regard de ses différentes caractéristiques, il **fait directement écho à l'orientation 93** qui préconise notamment de « veiller à l'intégration paysagère du développement de l'activité ».

Avis émis sur la procédure

Syndicat Intercommunal d'Etudes et de Programmation de l'Agglomération de Limoges

Au regard des éléments ci-dessus, il est proposé au Comité Syndical de donner un avis favorable au projet de Révision allégée n°1 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal du Val de Vienne.

Après discussion, le Président fait procéder au vote :

Nombre de votants :	52
Résultat du vote :	
Pour :	52
Contre :	0
Abstention :	0

La présente délibération est ADOPTÉE à l'unanimité

Avis émis sur la procédure

Madame,
Suite à votre mail concernant l'objet citée en objet, la CMA NA 87 émet l'avis suivant :

Avis favorable pour les 2 propositions de modification, et en particulier le point d'évolution n° 2 qui permet l'implantation à Aixe-sur-Vienne d'une entreprise artisanale à fort savoir-faire et en phase d'expansion, bien connue des services de la Chambre de métiers et de l'artisanat de Nouvelle-Aquitaine Haute-Vienne et dont le professionnalisme est renommé à l'échelle nationale. Cette évolution est favorable aussi bien à l'entreprise qu'au territoire, car il démontre son attractivité.

En vous souhaitant bonne réception
Bien cordialement

Avis émis sur la procédure

87 Haute-Vienne
c|a.u.e
Conseil d'architecture, d'urbanisme et de l'environnement

Bonjour,

Suite à votre sollicitation relative à l'avis du CAUE 87 sur la révision allégée du PLUi du Val de Vienne, nous vous informons que les documents transmis n'appellent pas de remarque particulière de notre part.
Pour le projet de réhabilitation de bâtiments et de construction d'un nouvel atelier sur le secteur du Portail (cf. notice de présentation, p. 18), il peut être utile de rappeler aux pétitionnaires et/ou aux personnes en charge de la révision allégée qu'il convient de se référer au nuancier départemental. Celui-ci est disponible en ligne et consultable sur place au CAUE 87.

Bien cordialement,

Avis émis sur la procédure

Monsieur le Président,

Par courrier en date du 23 janvier 2026, vous m'avez transmis pour avis le dossier de révision allégée n° 1 du Plan local d'urbanisme intercommunal du Val de Vienne. Cette procédure porte sur des évolutions de zonage afin de l'adapter aux nouveaux projets de développement économique et agricole de son territoire. Les deux projets visés par la procédure se situent sur la commune d'Aixe sur Vienne.

Le premier secteur concerné par la procédure est situé au lieu-dit Puy Némard et accueille une entreprise de floriculture installée depuis 2024. L'exploitation souhaite se développer et installer des tunnels de production et un atelier de stockage et de préparation et vente de la production sur un peu moins de 2 ha en zone N. Un zonage A est donc nécessaire. Ce secteur naturel accueille un habitat d'intérêt communautaire ainsi que des zones humides et un étang, support d'une biodiversité importante. Globalement, il est présenté que les impacts sur l'environnement seront limités si les aménagements futurs évitent les espaces d'intérêt.
Au regard des éléments présentés, Limoges Métropole émet un avis favorable sur ce projet.

Le second secteur concerné par la procédure est situé au lieu-dit Le Portail, sur un ancien site agricole désormais sans usage. Une entreprise artisanale spécialisée dans la fabrication de verrières, de serres en verre et la restauration de vitraux envisage de se délocaliser de son actuel emplacement situé à Limoges où il est implanté depuis 2011, ce dernier ne répondant plus aux besoins de l'entreprise qui recherche une surface plus importante. L'entreprise envisage ainsi de réhabiliter une partie des bâtiments situés au lieu-dit Le Portail et de construire un nouvel atelier en lieu et place de l'ancienne stabulation. Pour ce faire, la révision allégée n° 1 propose de classer le secteur classé actuellement en zone A, en zone à vocation d'activités Ux. Le site accueille un habitat naturel d'intérêt communautaire. Le projet n'impacterait que peu cet habitat et des impacts limités sont envisagés. Le site se situe en continuité d'une zone urbaine pavillonnaire, la notice précise que le projet ne génèrera aucune nuisance particulière pour le voisinage, en termes de risque environnemental ou industriel et de trafic. Cependant, la notice ne précise pas si des nuisances sonores peuvent être induites pour l'activité artisanale. L'entreprise artisanale est actuellement implantée sur la commune de Limoges.
Au regard des éléments présentés, Limoges Métropole émet un avis favorable sur ce projet.

Je vous prie de croire, Monsieur le Président, en l'assurance de mes respectueuses salutations.

Avis émis sur la procédure

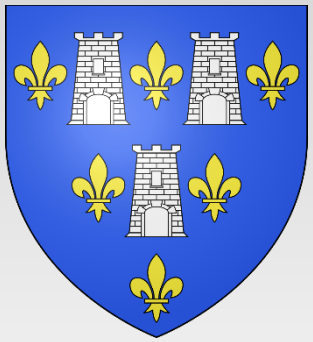
Pays de Nexon Monts de Châlus
communauté de communes

Bonjour,

Je vous remercie pour l'invitation à la réunion d'examen conjoint qui se déroulera le 22 mai prochain.
Je vous prie de bien vouloir excuser notre absence à cette réunion et vous informe que la Communauté de Communes n'a pas de remarques à formuler concernant votre procédure de révision allégée.

Bien cordialement,

Avis émis sur la procédure



Bonjour

La commune de Nexon émet un avis favorable et ne souhaite pas faire d'observations.

Cordialement

Val de Vienne

Communauté de Communes

DEJANTE
Infra

Envoyé en préfecture le 30/09/2026
Reçu en préfecture le 30/09/2026
Publié le
ID : 087-248719288-20260924-DEL2026_0150-DE

Communauté de communes du Val de Vienne

Communauté de Communes

Nombre de conseillers en exercice : 33 Présents : 26 Pouvoirs : 6 Votants : 32 Pour : 32 - Contre : 0 - Abstention : 0	**DÉLIBÉRATION n° 2026-150** **Séance du 24 septembre 2026** **Objet : Révision allégée n°1 du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) du Val de Vienne** **Approbation**

L'an deux mille vingt-six, le vingt-quatre septembre, à dix-huit heures trente, les membres de la Communauté de communes du Val de Vienne dûment convoqués le dix-huit septembre deux mille vingt-six, se sont réunis à Saint-Priest-sous-Aixe, salle des fêtes, sous la présidence de M. Philippe BARRY, président.

Etaient présents:

Aixe-sur-Vienne : M. René ARNAUD, Mme Béatrice BOTHIER, M. Gérard BRIOT, Mme Aurélie CLAVEAU, M. José DUDOGNON, M. Sébastien LAPORTE, Mme Florence LE BEC, Mme Aurélie POUGET, Mme Marie-Claire SELLAS,
Beynac : Mme Marie-Claude BEYRAND,
Bosmie-l'Aiguille : Mme Sophie BAZO, M. Sylvain COUTURIER, M. Gilles ROQUES,
Burgnac : M. David LAUTRETTE, M. Michel REBEYROL,
Jourgnac : M. Gaëtan GOUMILLOUX,
Saint-Martin-le-Vieux : M. Sébastien DELOMÉNIE, Mme Florence DUBARRY,
Saint-Priest-sous-Aixe : M. Philippe BARRY, Mme Véronique de FERLUC, M. Éric PAULHAN,
Saint-Yrieix-sous-Aixe : M. Gérard KAUWACHE,
Séreilhac : M. Hervé BERNARD, M. Frédéric LORTHOIS, Mme Aurélie REBEIX, Mme Sonia SOULAT.

Absents excusés :

M. Jean DU BOUCHERON pouvoir à Mme Béatrice BOTHIER
M. Philippe GOUT pouvoir à M. Gérard BRIOT
M. Marc LIEBSCHUTZ pouvoir à M. René ARNAUD
M. Philippe TRAMPONT pouvoir à Mme Marie-Claude BEYRAND
M. Thierry FAUCHER pouvoir à M. Gilles ROQUES
Mme Nathalie PRIEUR pouvoir à M. Gaëtan GOUMILLOUX

Absents: Mme Isabelle GAUD

Secrétaire de séance : M. Gaëtan GOUMILLOUX

Par délibération en date du 1er juillet 2025, la Communauté de communes du Val de Vienne a prescrit la révision allégée n°1 de son plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi).

Cette procédure a été engagée afin de :

- prendre en compte des projets nécessaires à des exploitations agricoles.
- prendre en compte les activités économiques existantes ou émergentes.

Les différents points de cette procédure concernent uniquement la commune d'Aixe-sur-Vienne et n'ont d'effet que sur le plan de zonage du PLUi.

Sur le secteur de **Puy Nemard,** la révision allégée consiste **à classer en zone agricole (A) une partie de la parcelle AD 184**, actuellement entièrement classée en zone naturelle (N), afin de permettre le développement d'une activité de floriculture par la mise en place de plusieurs tunnels et d'un petit bâtiment agricole (atelier). Cette évolution répond aux objectifs fixés par le PADD au travers de son axe n°2, en permettant d'assurer les conditions au maintien et au développement des activités agricoles, maraichères et forestières.

Sur le secteur **Le Portail,** la révision allégée consiste **à classer en zone urbanisable à vocation d'activités (UX) les parcelles AO 30, 31 et 32 ainsi que AO 33 en partie**, actuellement classées en zone agricole (A), afin de permettre l'implantation d'une entreprise sur des bâtiments existants mais aussi son développement via la construction d'un atelier. Cette évolution répond également aux objectifs fixés par le PADD au travers de son axe n°2, visant à mettre en place les conditions d'un développement économique dynamique et équilibré.

Conformément aux dispositions du Code de l'Urbanisme, les différentes phases administratives de la procédure ont été conduites comme suit :

Chaîne d'intégrité du document : 1A 11 A7 87 2A 2E E2 84 29 06 96 59 7E D1 C8 A7
Publié le : 02/10/2026
Par : BARRY Philippe
Document certifié conforme à l'original
http://publiact.fr/documentPublic/1177325

Envoyé en préfecture le 30/09/2026
Reçu en préfecture le 30/09/2026
Publié le
ID : 087-248719288-20260924-DEL2026_0150-DE

- Le bilan de la concertation et l'arrêt du projet de révision allégée ont été validés par le conseil communautaire le 30 décembre 2025.
- Le dossier de révision allégée a ensuite été transmis aux personnes publiques associées à la procédure (PPA), au mois de janvier 2026.
- La réunion d'examen conjoint avec les PPA a eu lieu le 22 mai 2026.
- L'enquête publique s'est déroulée du 6 juillet 2026 au 7 août 2026.

Le 2 septembre 2026, Madame la commissaire enquêtrice a rendu un avis favorable au projet de révision allégée n°1 du PLUi, assorti de recommandations auxquelles une attention particulière sera accordée dans le cadre de la réalisation des projets concernés par la procédure.

Au vu de l'avancement de la procédure, il est proposé au conseil communautaire d'approuver la révision allégée n°1 du PLUi du Val de Vienne, conformément à l'article L.153-43 du Code de l'urbanisme.

Page 2/3
Chaîne d'intégrité du document : 1A 11 A7 87 2A 2E E2 84 29 06 96 59 7E D1 C8 A7
Publié le : 02/10/2026
Par : BARRY Philippe
Document certifié conforme à l'original
http://publiact.fr/documentPublic/1177325

Vu le Code général des collectivités territoriales (CGCT),

Vu le Code de l'urbanisme,

Vu les lois n°82-213 du 23 mars 1982 et n°82-623 du 22 juillet 1982,

Vu la loi n°86-972 du 19 août 1986 portant dispositions diverses relatives aux collectivités locales,

Vu la loi n° 99-586 du 12 juillet 1999 relative au renforcement et à la simplification de la Coopération Intercommunale,

Vu la loi n° 2004-809 du 13 août 2004 relative aux libertés et responsabilités locales,

Vu la loi n°2015-991 du 7 août 2015 portant nouvelle organisation territoriale de la République (NOTRe),

Vu les statuts de la Communauté de communes du Val de Vienne,

Vu le schéma de cohérence territorial (SCOT) de l'agglomération de Limoges approuvé par délibération du comité syndical du Syndicat intercommunal d'études et de programmation de l'agglomération de Limoges (SIEPAL) en date du 7 juillet 2021,

Vu le plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) du Val de Vienne actuellement en vigueur, dont la révision générale a été approuvée par délibération n°101-2022 en date du 22 septembre 2022,

Vu la délibération n°2025-79 du conseil communautaire du Val de Vienne en date du 1er juillet 2025, prescrivant la révision allégée n°1 du PLUi susvisé et fixant les modalités de concertation,

Vu la délibération n°2025-164 du conseil communautaire du Val de Vienne en date du 30 décembre 2025, tirant le bilan de la concertation et arrêtant le projet de révision allégée n°1 du PLUi susvisé.

Vu le projet de révision allégée n°1 du PLUi adressé aux personnes publiques associées,

Vu l'avis de la Direction départementale des territoires de la Haute-Vienne, en date du 19 janvier 2026,

Vu l'avis de la Chambre des métiers et de l'artisanat Nouvelle-Aquitaine, en date du 27 janvier 2026,

Vu l'avis de la commune de Nexon, en date du 27 janvier 2026,

Vu l'avis du Conseil d'architecture, d'urbanisme et de l'environnement de la Haute-Vienne, en date du 4 février 2026,

Vu l'avis de la Chambre d'agriculture de la Haute-Vienne, en date du 9 février 2026.

Vu l'avis du Centre national de la propriété forestière Nouvelle-Aquitaine, en date du 10 février 2026.

Vu l'avis du Syndicat intercommunal d'études et de programmation de l'agglomération de Limoges, en date du 24 février 2026,

Vu l'avis de Madame l'Architecte des Bâtiments de France, en date du 24 février 2026,

Vu l'avis de la Communauté urbaine Limoges Métropole, en date du 24 mars 2026,

Vu l'avis du Conseil départemental de la Haute-Vienne, en date du 16 avril 2026.

Vu l'avis de la Mission régionale d'autorité environnementale de Nouvelle-Aquitaine, en date du 20 avril 2026,

Vu l'avis de la Communauté de communes Pays de Nexon Monts de Châlus, en date du 6 mai 2026,

Envoyé en préfecture le 30/09/2026
Reçu en préfecture le 30/09/2026
Publié le
ID : 087-248719288-20260924-DEL2026_0150-DE

Vu le procès-verbal de la réunion d'examen conjoint qui s'est tenue le 22 mai 2026,

Vu l'arrêté n° 2026-17 du président de la Communauté de communes du Val de Vienne en date du 15 juin 2026 portant ouverture et organisation de l'enquête publique relative à la révision allégée n°1 du PLUi susvisé,

Vu le dossier soumis à enquête publique,

Vu le rapport et les conclusions motivées de la commissaire enquêtrice,

Considérant que le projet de révision allégée n°1 du PLUi du Val de Vienne, tel qu'il est présenté au conseil communautaire, est prêt à être approuvé conformément à l'article L.153-21 du Code de l'Urbanisme,

Le conseil communautaire, après en avoir délibéré :

DÉCIDE à l'unanimité :

- **d'approuver** la révision allégée n°1 du PLUi du Val de Vienne,
- **d'autoriser** le président à signer tout document, à prendre toutes les dispositions nécessaires et à accomplir toutes les formalités liées à l'exécution de la présente délibération.

Le projet de révision allégée n°1 du PLUi du Val de Vienne et la présente délibération seront publiés sur le portail national de l'Urbanisme prévu à l'article L. 133-1 du Code de l'Urbanisme.

Ils seront également transmis à l'autorité administrative compétente de l'État.

Conformément à l'article R.153-20 et suivants du Code de l'Urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage durant un mois au siège de la Communauté de communes du Val de Vienne et dans les mairies des communes membres, pour la même durée.

Cet affichage fera l'objet d'une mention insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département.

Ainsi fait et délibéré les jour, mois et an sus indiqués

Le président
Philippe BARRY

Le secrétaire de séance
Gaëtan GOUMILLOUX

Le président :

- *certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire du présent acte,*
- *informe que le présent acte peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal administratif de Limoges dans un délai de 2 mois à compter de sa publication.*

Chaîne d'intégrité du document : 1A 11 A7 87 2A 2E E2 84 29 06 96 59 7E D1 C8 A7
Publié le : 02/10/2026
Par : BARRY Philippe
Document certifié conforme à l'original
http://publiact.fr/documentPublic/1177325

Élaboration du PLUi

Phase administrative		DEPARTEMENT DE HAUTE-VIENNE
❁	avant-projet	COMMUNAUTE DE COMMUNES DU VAL DE VIENNE Communauté de Communes
❁	projet arrêté	
❁	document soumis à enquête publique	
❁	document approuvé	
REVISION N°2		BE mandataire : VILLENEUVE-BERGERON - Architecte D.P.L.G. - Urbaniste S.F.U. 87480 SAINT PRIEST TAURION tel : 05 55 39 60 61

Architecte-Urbaniste
Villeneuve-Bergeron

ECO SAVE

MTcarto

COMMUNAUTE DE COMMUNES DU VAL DE VIENNE (Hte-Vienne)

REÇU A LA PRÉFECTURE
DE LA HAUTE-VIENNE
le 04 OCT. 2022
DL - BCLI - 1

PIECES ADMINISTRATIVES

0	PLUi
Juin 2022	PLAN LOCAL D'URBANISME intercommunal

Communauté de Communes du Val de Vienne

Nombre de Conseillers en exercice : 33	
Présents : 28	
Votants : 31	
Pour : 31	Contre : -
Abstention :	

DELIBERATION N° 49/2015

séance du 2 Avril 2015

Objet : Révision du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal du Val de Vienne Prescription - modalités de concertation et de collaboration

L'an deux mille quinze, le deux Avril, à 18 H 30, les Membres de la Communauté de Communes du «Val de Vienne» dûment convoqués le 27 mars 2015, se sont réunis à Jourgnac, salle polyvalente - sous la Présidence de M. Philippe BARRY.
Etaient présents : MM. ARNAUD, MONTIBUS, Mme CELAS, M. BAYLET, Mmes LE GOFF, SELLAS, MM. MEYER, COUTY, Mme BEYRAND, M. LEBOUTET, Mme FAUCHADOUR, M. FOUILLOUD, Mme CLEMENT, MM. SANSONNET, DESBORDES, DUROUX, LERENARD, Mmes GABRIEL, ACHARD, MM. PETILLON, BARRY, Mme WHITE, MM. NAULEAU, KAUWACHE, BOUCHETEIL, MANEUF, BRIAT, Mme MASSALOUX.
Absents excusés : M. JASMAIN donne pouvoir à M. ARNAUD, Mme LE BEC pouvoir à Mme LE GOFF, Mme BARBAUD, M. SERVAUD, Mme THOMAS pouvoir à M. MANEUF
Secrétaire : Mme Laurence CLEMENT

Le Président rappelle :

Le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUI) du Val de Vienne actuellement opposable a été approuvé par délibération du Conseil Communautaire le 16 décembre 2010.

La loi n°2011-12 du 5 janvier 2011 prévoit que les PLU approuvés sur la base des dispositions antérieures à la loi Grenelle II (ou loi portant Engagement National pour l'Environnement du 12 juillet 2010), doivent intégrer la règlementation issue du Grenelle II lors de leur prochaine révision et au plus tard le 1er janvier 2016.
L'article 126 de la loi ALUR du 27 mars 2014, a modifié le délai de « grenellisation » du PLUI, portant l'échéance au 1er janvier 2017.

Le PLUI du Val de Val de Vienne est concerné par ces dispositions. Il apparaît donc nécessaire d'engager une procédure de révision du PLUI dès à présent.

La révision du PLUI du Val de Vienne poursuivra les objectifs généraux suivants, eu égard aux spécificités du territoire intercommunal :
- Favoriser un développement équilibré du territoire intercommunal et permettre l'accueil de nouveaux habitants dans un souci de diversité des fonctions du territoire (habitat, activités, équipements, services,...), d'accessibilité à ces fonctions (transports et déplacements) et de mixité sociale.
- Préserver et valoriser les ressources naturelles, paysagères et l'identité patrimoniale du Val de Vienne.
- Favoriser un développement urbain maîtrisé et cohérent du territoire intercommunal, garant d'une gestion économe des espaces, de la maîtrise de l'énergie et de la préservation du cadre de vie.
- Mettre en œuvre les conditions favorables au maintien et au développement de l'activité économique dans son l'ensemble sur le territoire intercommunal.

Par conséquent, il est proposé au Conseil Communautaire de prescrire la révision du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal du Val de Vienne sur l'ensemble du territoire ; de préciser les modalités de concertation et d'arrêter les modalités de collaboration entre la Communauté de Communes et ses Communes membres.
Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,
Vu les lois n° 82-213, du 23 mars 1982 et n° 82-623 du 22 juillet 1982,
Vu la loi n° 86-972 du 19 août 1986 portant dispositions diverses relatives aux collectivités locales,
Vu la loi n° 99-586 du 12 Juillet 1999 relative au renforcement et à la simplification de la Coopération Intercommunale,
Vu la loi n° 2004-809 du 13 Août 2004 relative aux libertés et responsabilités locales,
Vu la loi n°2000-1208 du 13 décembre 2000, relative à la solidarité et au renouvellement urbain,
Vu la loi n°2010-788 du 12 juillet 2010 portant Engagement National pour l'Environnement et ses décrets d'application,
Vu la loi n°2011-12 du 5 janvier 2011 portant diverses dispositions d'adaptation de la législation au droit de l'Union européenne,
Vu la loi n°2014-366 du 24 mars 2014 pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové et ses décrets d'application,
Vu le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L.110, L.121-1 à L.121-9-1, L.123-1 à L.123-20,
Vu l'article L.300-2 du Code de l'Urbanisme relatif à la concertation,
Vu les statuts de la Communauté de Communes du Val de Vienne,
Vu la délibération n° 96/2010 du 16 décembre 2010, approuvant la révision du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal du Val de Vienne,
Vu la conférence intercommunale des Maires réunie le 16 mars 2015 et le procès verbal établi lors de cette conférence,
Considérant qu'il y a lieu, pour répondre aux objectifs de la Communauté de Communes, de réviser le PLUI sur l'ensemble du territoire communautaire, selon les modalités prévues aux articles L.123-1 à L.123-20 du Code de l'Urbanisme,
Considérant qu'il y a lieu, en application de l'article L.123-6 du Code de l'Urbanisme, de préciser les modalités de concertation définies à l'article L.300-2 dudit Code et d'arrêter les modalités de collaboration entre la Communauté de Communes et ses Communes membres,
Considérant que les propositions de la conférence intercommunale des Maires ont permis de définir les modalités de collaboration entre la Communauté de Communes et ses Communes membres nécessaires à la révision du PLUI,

Le Conseil Communautaire après en avoir délibéré :

- Décide de prescrire la révision du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUI) du Val de Vienne sur l'ensemble du territoire communautaire, en application des dispositions de l'article L123-1 et suivants du code de l'urbanisme ;

- Indique que les objectifs communautaires suivants seront poursuivis à travers la révision du PLUI :
  - Favoriser un développement équilibré du territoire intercommunal et permettre l'accueil de nouveaux habitants dans un souci de diversité des fonctions du territoire (habitat, activités, équipements, services,...), d'accessibilité à ces fonctions (transports et déplacements) et de mixité sociale.
  - Préserver et valoriser les ressources naturelles, paysagères et l'identité patrimoniale du Val de Vienne.
  - Favoriser un développement urbain maîtrisé et cohérent du territoire intercommunal, garant d'une gestion économe des espaces, de la maîtrise de l'énergie et de la préservation du cadre de vie.

- Mettre en œuvre les conditions favorables au maintien et au développement de l'activité économique dans son l'ensemble sur le territoire intercommunal.

- Donne tout pouvoir au Président pour lancer une consultation auprès de bureaux d'études spécialisés dans la révision de PLUI et pour signer tout contrat, avenant ou convention de prestations ou de services nécessaires à la révision du PLUI ;

- Sollicite, en application de l'article L.123-7 du Code de l'Urbanisme, l'association des services de l'Etat à la révision du PLUI ;

- Sollicite l'État, en application de l'article L121-7 du Code de l'Urbanisme, pour qu'une dotation soit allouée à la Communauté de Communes, afin de compenser les dépenses entraînées par les études et l'établissement du dossier de révision du PLUI ; et pour que ses services soient mis gratuitement et en tant que de besoin à la disposition de la Communauté de Communes durant la procédure de révision du PLUI ;

- Associe les personnes publiques, autres que l'Etat, qui en auront fait la demande, à la révision du PLUI, conformément à l'article L.123-8 du Code de l'Urbanisme ;

- Donne tout pouvoir au Président, en application du cinquième alinéa du même article, pour recueillir l'avis de tout organisme ou association compétents en matière d'aménagement du territoire, d'urbanisme, d'environnement, d'architecture, d'habitat et de déplacements au cours de la révision du PLUI ;

- Décide de mettre en œuvre la concertation prévue à l'article L.300-2 du Code de l'Urbanisme, associant les habitants, les associations locales, les représentants de la profession agricole et toute autre personne concernée durant toute la durée de la procédure de révision du PLUI et jusqu'à l'arrêt du projet, selon les modalités suivantes :

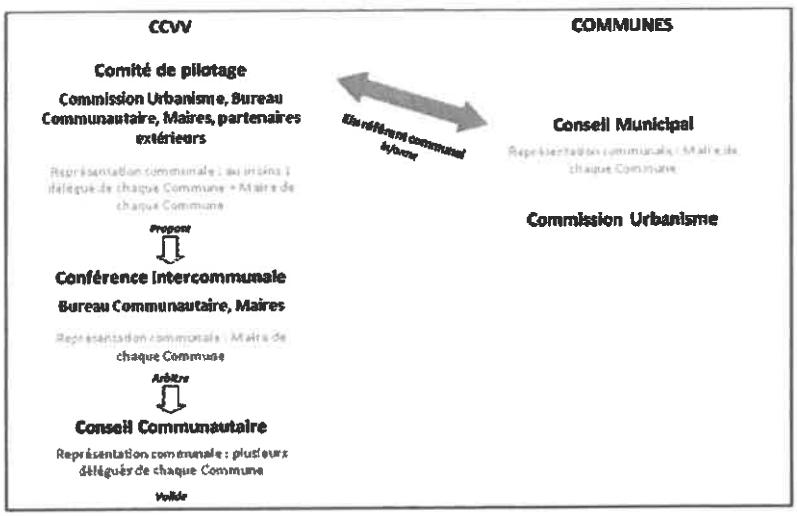
- Moyens d'information du public :
  - Information au travers des bulletins communautaires, communaux et de la presse locale.
  - Information via le site internet de la Communauté de Communes et les sites internet des Communes en disposant.
  - Tenue d'une ou plusieurs réunions publiques d'information avec la population.

- Moyens d'expression offerts au public :
  - Mise à disposition du public d'un registre (ou cahier), jusqu'à l'arrêt du projet de PLUI, sur lequel des observations pourront être consignées.
    Ce registre (ou cahier) sera mis à la disposition du public au siège de la Communauté de Communes et dans les 9 Mairies du territoire, aux heures et jours habituels d'ouverture.
  - Possibilité d'écrire au Président de la Communauté de Communes, jusqu'à l'arrêt du projet de PLUI.

A l'issue de cette concertation, un bilan sera présenté au Conseil Communautaire qui en délibérera et arrêtera le projet de PLUI.

- Arrête les modalités de collaboration entre la Communauté de Communes et ses Communes membres dans le cadre de la révision du PLUI, en application de l'article L.123-6 du Code de l'Urbanisme, en prenant en compte les dimensions décisionnelles et techniques de la procédure de révision du PLUI et en précisant les modalités de communication entre collectivités, telles que présentées ci-après :

GOUVERNANCE DU PLUI



Le Comité de Pilotage du PLUI :

Il est composé :

- des membres titulaires de la Commission Urbanisme, Aménagement de l'espace, logements et équipements de la Communauté de Communes du Val de Vienne, regroupant le Vice-président délégué à l'Urbanisme et 9 représentants communaux, dont 2 conseillers communautaires ;
- des membres du Bureau Communautaire, composé du Président et des 9 Vice-présidents ;
- des Maires du territoire non membres du Bureau Communautaire.

Le Comité de Pilotage sera chargé de suivre l'ensemble des travaux de révision du PLUI au travers des réunions organisées aux différentes étapes de la procédure.

Le Comité de Pilotage pourra être amené à formuler des propositions à l'arbitrage de la Conférence Intercommunale et à la validation du Conseil Communautaire.

Le Comité de Pilotage pourra être élargi à différents partenaires extérieurs ou personnes publiques selon les thématiques traitées dans le cadre de la révision du PLUI.

La Conférence Intercommunale :

Elle est composée :

- des membres du Bureau Communautaire, composé du Président et des 9 Vice-présidents ;
- des Maires du territoire non membres du Bureau Communautaire.

La Conférence Intercommunale se réunit sur demande du Président. Elle arbitre les choix stratégiques à deux reprises au cours de la procédure de révision du PLUI (article L.123-6 et L.123-10 du Code de l'Urbanisme) :

- avant la prescription de la révision du PLUI, afin de définir les modalités de collaboration entre l'EPCI et ses Communes membres qui seront arrêtées par délibération du Conseil Communautaire.
- avant l'approbation du PLUI par le Conseil Communautaire. Au cours de cette Conférence, les avis émis et joints au dossier d'enquête publique, les observations du public lors de l'enquête et le rapport du commissaire enquêteur ou de la commission d'enquête sont présentés.

La Conférence Intercommunale pourra se réunir à tout autre moment de la procédure à sa demande, celle du Comité de Pilotage ou d'un des Maires de la Communauté de Communes.

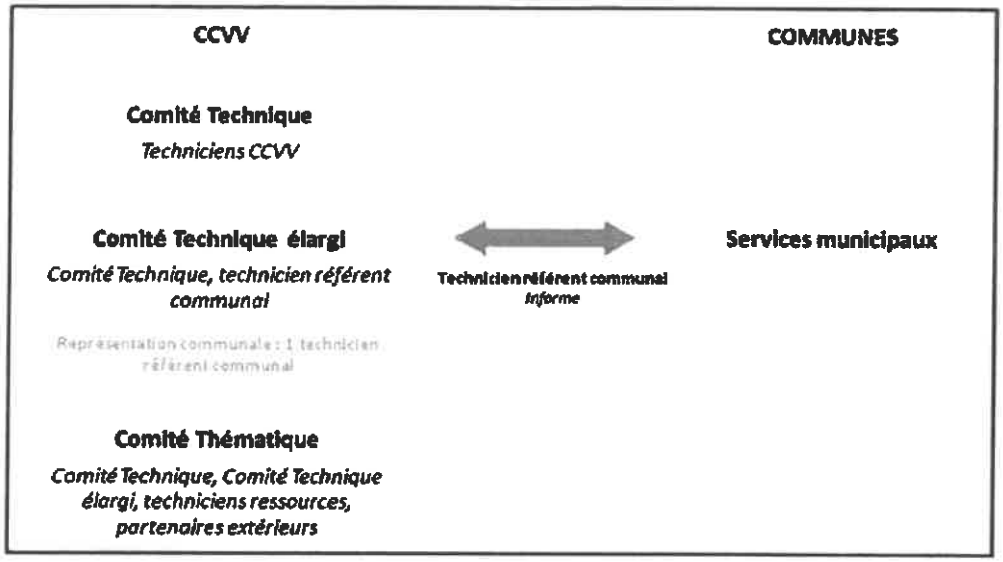
Le Conseil Communautaire après en avoir délibéré :

Composé de l'ensemble des délégués communautaires des 9 Communes, il valide les différentes étapes clés de la procédure.
Conformément aux dispositions de l'article L.123-9 du Code de l'Urbanisme, un débat sur les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durable du PLUI se tiendra au sein du Conseil Communautaire.

Les Conseils Municipaux :

Conformément aux dispositions de l'article L.123-9 du Code de l'Urbanisme, un débat sur les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durable du PLUI se tiendra au sein de chaque Conseil Municipal.
Ce même article donne également la possibilité aux Conseil Municipaux d'émettre un avis défavorable sur les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) et les dispositions du règlement qui les concernent directement.

ORGANISATION TECHNIQUE



Le Comité Technique :
Il est composé des techniciens de la Communauté de Communes.
Il coordonne les travaux des différents bureaux d'études intervenant dans le cadre de la révision du PLUI et organise le déroulement de la procédure.

Le Comité Technique élargi :
Il est composé :
- du Comité Technique ;
- des techniciens référents « urbanisme » des 9 Communes de la Communauté de Communes : personnel administratif ou technique des Communes (DGS, secrétaires, Instructeurs ADS, ...)

Le Comité Technique élargi participe à la co-élaboration du projet de PLUI entre les Communes et la CCVV.
Il pourra être amené à émettre des avis ou formuler des propositions sur certains points techniques de la procédure, notamment dans le cadre de l'élaboration des pièces règlementaires du PLUI.

Le Comité Thématique :

Il est composé :
- du Comité Technique ;
- du Comité Technique élargi ou de techniciens ressources de la Communauté de Communes et des Communes, en fonction des thématiques abordées ;
- des partenaires techniques extérieurs ;

MODALITES DE COMMUNICATION

- Un élu référent PLUI par Commune, membre du Comité de Pilotage, sera chargé de relayer les informations sur la mise en œuvre du PLUI au sein de son Conseil Municipal et, le cas échéant, de la Commission Urbanisme communale.
Cet élu référent sera également chargé de faire part au Comité de Pilotage de tout élément émanant du Conseil Municipal, pouvant directement concerner la procédure de révision du PLUI.
- Le Comité Technique transmettra au technicien référent de chaque Commune, membre du Comité Technique élargi, toutes les informations utiles au cours de la procédure de révision du PLUI. Le Technicien référent relaiera, en cas de nécessité, ces informations au sein des services municipaux.
Le technicien référent sera également chargé de faire part au Comité Technique de tout élément émanant des services municipaux, pouvant directement concerner la procédure de révision du PLUI.

- La présente délibération, en application des dispositions de l'article L123-6 du code de l'urbanisme, sera notifiée :

- au Préfet de la Haute-Vienne,
- au Président du Conseil Régional du Limousin,
- à la Présidente du Conseil Général de la Haute-Vienne,
- au Président de la Chambre d'Agriculture de la Haute-Vienne,
- au Président de la Chambre de Commerce et d'Industrie de Limoges,
- au Président de la Chambre des Métiers de Limoges,
- aux Présidents des Etablissements Publics de Coopération Intercommunale limitrophes,
- aux Maires des Communes limitrophes,
- au Président de l'Etablissement Public chargé de l'élaboration, de la gestion et de l'approbation du Schéma de Cohérence Territoriale de l'Agglomération de Limoges,
- au Président du Pays d'Ouest Limousin,
- au Président du Parc Naturel Régional Périgord-Limousin.

- Les crédits destinés au financement des dépenses afférentes, sont inscrites au budget communautaire.

- En application des articles R123-24 a et R123-25 du Code de l'Urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage au siège de la Communauté de Communes du Val de Vienne pour une durée d'un mois, ainsi que dans les Mairies de chaque Commune membre concernée, pour la même durée. Mention de cet affichage sera insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département. Elle sera également publiée au recueil des actes administratifs conformément à l'article R.5211-41 du Code Général des Collectivités Territoriales.

- En application de l'article R 123-25 du Code de l'Urbanisme, la présente délibération produira ses effets juridiques dès l'exécution de l'ensemble des formalités prévues au premier alinéa dudit article, la date à prendre en compte pour l'affichage étant celle du premier jour où il est effectué dans la mairie qui procédera à l'affichage le plus tardif.

Acte rendu exécutoire après envoi en Préfecture le :
- 8 AVR. 2015
Publication ou Notification le :
- 9 AVR. 2015

POUR EXTRAIT CONFORME,
Aixe-sur-Vienne, le 3 AVRIL 2015
Le Président,
Philippe BARRY



REÇU A LA PRÉFECTURE
DE LA HAUTE-VIENNE
le 04 OCT. 2022

Envoyé en préfecture le 28/06/2018
Reçu en préfecture le 28/06/2018
Affiché le 29 JUIN 2018
ID : 087-248719288-20180625-47_2018-DE

Communauté de Communes du Val de Vienne

Nombre de Conseillers en exercice : 32
Présents : 28
Votants : 31
Pour : 31 Contre : -
Abstention : -

DELIBERATION N° 47/2018

séance du 25 JUIN 2018

Débat sur le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du Plan Local d'Urbanisme intercommunal du Val de Vienne

L'an deux mille dix huit, le vingt-cinq juin, à 18 H 00, les Membres de la Communauté de Communes du «Val de Vienne» dûment convoqués le dix-neuf juin 2018, se sont réunis à Saint-Priest-sous-Aixe, salle du Conseil Municipal, sous la Présidence de M. Philippe Barry.
Etaient présents : MM BARRY, ARNAUD, MONTIBUS, Mme CELAS, M JASMAIN, Mme SELLAS, Mme LE BEC, MM MEYER, RIBEIRO MARQUES, FARGES, Mme TREILLARD, MM COUTY, LEBOUTET, Mme FAUCHADOUR, MM FOUILLOUD, SANSONNET, DESBORDES, DUROUX, LERENARD, Mme GABRIEL, Mme ACHARD, MM PETILLON, NAULEAU, Mme POMMERET, MM KAUWACHE, BRIAT, Mme MASSALOUX, M ROCHE
Absents excusés : Mme LE GOFF pouvoir à M MEYER, Mme BEYRAND pouvoir à M COUTY, Mme CLEMENT pouvoir à M LEBOUTET, Mme THOMAS
Secrétaire : Mme LE BEC

Le Président rappelle :

Par délibération en date du 02 avril 2015, le Conseil Communautaire a prescrit la révision du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) du Val de Vienne.

Selon l'article L.151-2 et suivants du Code de l'Urbanisme, le PLUi comporte un Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) qui 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'EPCI.
- il fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Conformément à l'article L.153-12 du Code de l'Urbanisme, il revient au Conseil Communautaire de débattre sur les orientations générales du PADD, au plus tard deux mois avant l'examen du projet de PLUi.

La tenue de ce débat est formalisée par la présente délibération à laquelle est annexé le projet de PADD du PLUi du Val de Vienne.

Les orientations générales du PADD du Val de Vienne ont été définies à partir des constats et enjeux identifiés dans le cadre du diagnostic territorial et à travers les différents ateliers de travail effectués par les élus du territoire et leurs partenaires depuis de nombreux mois.

Envoyé en préfecture le 28/06/2018
Reçu en préfecture le 28/06/2018
Affiché le
ID : 087-248719288-20180625-47_2018-DE

Elles se structurent également au regard du contexte législatif et sur la base des dispositions des documents supra communaux.

Le PADD définit le projet d'aménagement et de développement du Val de Vienne pour les années à venir : assurer un développement cohérent du territoire avec pour fil conducteur mixité, qualité urbaine, préservation de l'environnement et équilibre territorial.
Il constitue le cadre de référence et de cohérence pour les différentes actions d'aménagement que la Communauté de Communes et les Communes engagent sur le territoire.

Il s'organise selon trois axes, à l'intérieur desquels les orientations générales se déclinent par grands thèmes.

Axe 1 - Val de Vienne : un projet urbain renouvelé pour assurer un équilibre entre ville et campagne

1. Conforter l'armature urbaine pour un meilleur équilibre entre ville et campagne
- étoffer les noyaux d'urbanisation et assurer un développement en continuité
- organiser durablement l'attractivité résidentielle au sein d'un espace solidaire, en étoffant les bourgs centres

2. Conforter la mixité urbaine et le lien social
- permettre une production de logements suffisante pour répondre aux besoins de la population, en tenant compte de son parcours résidentiel
- optimiser l'offre foncière mobilisable au sein des espaces urbanisables aujourd'hui, afin de limiter la consommation de l'espace
- concevoir des opérations dans un souci d'exemplarité environnementale

3. Prévoir les équipements nécessaires pour maintenir une offre diversifiée et adaptée aux différentes tranches d'âge de la population, dans les domaines de la santé, des sports et loisirs, de la culture, etc.
- conforter le niveau d'équipement de santé
- étoffer l'offre d'équipement dans le domaine de la culture, des sports et des loisirs
- rationnaliser l'offre de stationnements
- poursuivre le développement de la desserte en Haut Débit et téléphonie mobile
- structurer la mobilité, organiser les déplacements pour permettre à tous l'accès aux services

Axe 2 - Val de Vienne : un territoire dynamique pour un développement économique durable

1. Mettre en place les conditions d'un développement économique dynamique et équilibré
- optimiser et cultiver l'identité économique de chaque parc d'activités pour accroître la qualité de l'offre
- encadrer l'évolution des sites d'activités existants, en fonction de la sensibilité de leur contexte, de l'antériorité et de l'adéquation entre le site et l'activité
- encourager le déploiement d'une économie en milieu urbain ou péri-urbain favorisant le développement des activités individuelles
- redonner vie aux locaux vacants en autorisant le cas échéant leur reconversion
- assurer le maintien de la mixité fonctionnelle dans les tissus urbains existants
- favoriser la mixité fonctionnelle

2. Favoriser un développement économique durable, valorisant les ressources locales
- dynamiser les circuits de proximité

Envoyé en préfecture le 28/06/2018
Reçu en préfecture le 28/06/2018
Affiché le
ID : 087-248719288-20180625-47_2018-DE

3. Assurer les conditions du maintien et du développement des activités agricoles, maraîchères et forestières
- permettre la reprise des exploitations agricoles
- permettre la diversification des exploitations en lien avec l'agrotourisme, le maraîchage, l'agriculture biologique, la vente directe pour favoriser la pérennisation des exploitations
- permettre le développement des filières de transformation des productions agricoles locales
- permettre le développement des activités agricoles et forestières

4. Faire du tourisme un vecteur de développement en synergie avec les autres territoires
- encourager le développement des sports de pleine nature
- développer les infrastructures d'accueil touristique
- favoriser le développement de l'offre en hébergements touristiques
- optimiser les actions de développement touristique par la mise en place d'outils pédagogiques

5. Structurer la mobilité et veiller à l'organisation des déplacements
- anticiper les évolutions des infrastructures routières
- structurer une offre de transport complémentaire à l'automobile

Axe 3 - Val de Vienne : promouvoir une évolution du territoire en harmonie avec son environnement

1. Assurer une fonctionnalité de la trame bleue constituée par la qualité du réseau hydrographique et de sa ripisylve, et de la trame verte en luttant contre le fractionnement des milieux et leur banalisation
- le maintien et le développement de l'activité agricole sur le territoire passe par la préservation de vastes espaces agricoles caractéristiques de l'identité du Val de Vienne, constituée d'une alternance de milieux agricoles ouverts et de milieux fermés
- préserver la trame bleue et gérer la ressource en eau
- s'assurer du maintien de la forêt et de la trame bocagère ou favoriser sa reconstitution si besoin
- accompagner, en partenariat avec le SABV, la gestion des vallées et des cours d'eau du territoire, en prenant en considération les contraintes liées aux opérations d'entretien des cours d'eau et de la ripisylve.

2. Préserver le cadre de vie du Val de Vienne, facteur d'attractivité
- préserver les paysages bâtis et l'identité des villages et hameaux traditionnels
- protéger et mettre en scène les paysages remarquables

3. Valoriser les atouts touristiques du Val de Vienne
- développer les sentiers de randonnée en veillant à la protection des milieux qui les bordent, les inscrire au PDIPR autant que possible
- accompagner la création de circuits thématiques (sentiers des tuileries, sentier des moulins, circuit découverte du patrimoine médiéval d'Aixe sur Vienne.)
- accompagner la création d'un chemin de rive le long de la Vienne, et aménager des points d'accès à la Vienne
- accompagner la réflexion autour de la création d'une passerelle piéton/vélo pour relier les deux côtés de la Vienne

4. Assurer une gestion environnementale du développement urbain
- veiller à la qualité des espaces de transition, des entrées de ville et des espaces publics
- anticiper la mise en adéquation des équipements nécessaires à l'accueil de la population, notamment en assainissement collectif, pour établir une programmation de projets
- favoriser la gestion des eaux de pluie par infiltration
- favoriser les projets d'urbanisation permettant une bonne gestion des eaux de pluie

Envoyé en préfecture le 28/06/2018
Reçu en préfecture le 28/06/2018
Affiché le
ID : 087-248719288-20180626-47_2018-DE

- favoriser la qualité environnementale des constructions
- œuvrer pour la rationalisation de l'énergie

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,
Vu les lois n° 82-213, du 23 mars 1982 et n° 82-623 du 22 juillet 1982,
Vu la loi n° 86-972 du 19 août 1986 portant dispositions diverses relatives aux collectivités locales,
Vu la loi n° 99-586 du 12 Juillet 1999 relative au renforcement et à la simplification de la Coopération Intercommunale,
Vu la loi n° 2004-809 du 13 Août 2004 relative aux libertés et responsabilités locales,
Vu la loi n°2000-1208 du 13 décembre 2000, relative à la solidarité et au renouvellement urbain,
Vu la loi n°2010-788 du 12 juillet 2010 portant Engagement National pour l'Environnement et ses décrets d'application,
Vu la loi n°2011-12 du 5 janvier 2011 portant diverses dispositions d'adaptation de la législation au droit de l'Union européenne,
Vu la loi n°2014-366 du 24 mars 2014 pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové et ses décrets d'application,
Vu le Code de l'Urbanisme,
Vu les statuts de la Communauté de Communes du Val de Vienne,
Vu la délibération n°49/2015 du 02 avril 2015 prescrivant la révision du Plan Local d'Urbanisme intercommunal du Val de Vienne,
Considérant le projet de PADD annexé à la présente délibération.

Le Conseil Communautaire après en avoir délibéré :

- prend acte de la tenue du débat sur le PADD du PLUi du Val de Vienne, conformément à l'article L.153-12 du Code de l'Urbanisme.

- la présente délibération sera transmise à Monsieur le Préfet de la Haute-Vienne et fera l'objet d'un affichage à la Communauté de Communes et dans toutes les Mairies du territoire, durant un mois.

POUR EXTRAIT CONFORME,
Aixe-sur-Vienne, le 26 juin 2018
Le Président,

Philippe BARRY

COMMUNAUTE DE COMMUNES DU VAL DE VIENNE (Hte-Vienne)

REÇU A LA PRÉFECTURE
DE LA HAUTE-VIENNE
le 04 OCT. 2022
DL - BCLI - 1

Envoyé en préfecture le 11/07/2019
Reçu en préfecture le 11/07/2019
Affiché le 11/07/2019
ID : 087-248719288-20190701-67_2019-DE

Communauté de Communes

du Val de Vienne

Nombre de Conseillers en exercice : 32
Présents : 24
Votants : 32
Pour : 32 Contre : -
Abstention : -

DELIBERATION N° 67/2019
séance du 1er juillet 2019

Objet :

Modernisation du contenu du PLUi

L'an deux mille dix neuf, le premier juillet, à 18 H 30, les Membres de la Communauté de Communes du «Val de Vienne», dûment convoqués le vingt-cinq juin 2019, se sont réunis à Séreilhac, Salle des Fêtes Maison Neuve, sous la Présidence de M. Philippe BARRY.
Etaient présents : MM BARRY, ARNAUD et MONTIBUS, M JASMAIN, Mme LE GOFF, M MEYER, Mme TREILLARD, M COUTY, Mme BEYRAND, M LEBOUTET, Mme FAUCHADOUR, M FOUILLOUD, Mme CLEMENT, MM SANSONNET, DESBORDES, DUROUX, LERENARD, Mmes GABRIEL et ACHARD, M NAULEAU, Mme POMMERET, M BRIAT, Mme MASSALOUX, M ROCHE
Absents excusés : Mme CELAS pouvoir M JASMAIN, Mme SELLAS pouvoir Mme LE GOFF, Mme LE BEC pouvoir M MONTIBUS, M RIBEIRO-MARQUES pouvoir M ARNAUD, M FARGES pouvoir Mme TREILLARD, M PETILLON pouvoir Mme ACHARD, M KAUWACHE pouvoir M BARRY, Mme THOMAS pouvoir M BRIAT
Secrétaire : Mme TREILLARD

Le Président rappelle :

L'entrée en vigueur du décret N°2015-1783 du 28 décembre 2015 a modifié la partie réglementaire du livre I du Code de l'Urbanisme, modernisant le contenu des documents d'urbanisme et offrant aux collectivités locales de nouveaux outils permettant une meilleure adaptation de la planification aux enjeux locaux.

La révision générale du PLUi du Val de Vienne a été prescrite par délibération du Conseil Communautaire en date du 2 avril 2015.
Les collectivités qui sont en cours de révision générale de leur document d'urbanisme peuvent bénéficier des nouvelles dispositions issues du décret si elles le souhaitent *(mesure transitoire prévue au décret précité pour les procédures initiées avant le 1er janvier 2016)*, ou attendre la prochaine révision générale sans qu'un délai ne soit imposé.
Cette possibilité implique qu'une délibération du Conseil Communautaire en faveur de l'intégration du contenu modernisé du PLUi soit prise, au plus tard lors de l'arrêt du projet.

C'est pourquoi, il est proposé au Conseil Communautaire d'intégrer les dispositions issues du décret N°2015-1783 du 28 décembre 2015 dans le cadre de la révision générale du PLUi du Val de Vienne qui est en cours.

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,
Vu les lois n° 82-213, du 23 mars 1982 et n° 82-623 du 22 juillet 1982,
Vu la loi n° 86-972 du 19 août 1986 portant dispositions diverses relatives aux collectivités locales,
Vu la loi n° 99-586 du 12 Juillet 1999 relative au renforcement et à la simplification de la Coopération Intercommunale,
Vu la loi n° 2004-809 du 13 Août 2004 relative aux libertés et responsabilités locales,
Vu les statuts de la Communauté de Communes,

Envoyé en préfecture le 11/07/2019
Reçu en préfecture le 11/07/2019
Affiché le 11/07/2019
ID : 087-248719288-20190701-67_2019-DE

Vu la délibération du Conseil Communautaire n° 49/2015 du 2 avril 2015, prescrivant la révision générale du PLUi du Val de Vienne,
Considérant que la modernisation du contenu du document d'urbanisme permet de simplifier et clarifier le règlement du PLUi, offre plus de souplesse à la collectivité pour une meilleure adaptation des règles au territoire intercommunal et aux projets et permet l'utilisation d'outils nouveaux,
Considérant que la modernisation du contenu du document d'urbanisme permet ainsi une meilleure déclinaison du projet politique de la Communauté de Communes dans le PLUi,
Considérant que le projet de PLUi n'a pas été arrêté,
Considérant que l'intégration des dispositions du décret N°2015-1783 ne générera pas de coût d'études supplémentaire et de modification du déroulement de la procédure de révision générale du PLUi.

Le Conseil Communautaire après en avoir délibéré :

- décide d'intégrer les dispositions du décret N°2015-1783 à la démarche révision générale du PLUi du Val de Vienne, prescrite par délibération du Conseil Communautaire en date du 2 avril 2015.
- la présente délibération sera transmise à Monsieur le Préfet de la Haute-Vienne et fera l'objet d'un affichage à la Communauté de Communes du Val de Vienne et dans toutes les Mairies du territoire, durant un mois.

POUR EXTRAIT CONFORME,
Aixe-sur-Vienne, le 8 juillet 2019
Le Président,

COMMUNAUTE DE COMMUNES DU VAL DE VIENNE * Haute-Vienne *

Philippe BARRY

REÇU A LA PRÉFECTURE
DE LA HAUTE-VIENNE
le 04 OCT. 2022
DL - BCLI - 1

Communauté de Communes du Val de Vienne

Nombre de Conseillers en exercice : 33
Présents : 26
Votants : 31
Pour : 31 Contre :
Abstention :

DELIBERATION N° 132/2020

séance du 8 décembre 2020

Objet : Révision du Plan Local d'Urbanisme intercommunal
Bilan de la concertation et arrêt du projet

L'an deux mille vingt, le huit décembre, à 18 H 30, les Membres de la Communauté de Communes du «Val de Vienne» dûment convoqués le 1er décembre 2020, se sont réunis à Bosmie l'Aiguille, salle Bizet, sous la Présidence de M. Philippe BARRY, Président.

Etaient présents : ARNAUD René, MONTIBUS Claude, SELLAS Marie-Claire, POT Patrice, LE BEC Florence, JASMAIN Yves, LE GOFF Monique, MEYER Serge, POTTIER Martine, FONDANECHE Alain, BEYRAND Marie-Claude, LEBOUTET Maurice, BAZO Sophie, ROQUES Gilles, DUTHU-FILLOUX Caroline, SANSONNET Christian, MAURIN Alain, FRUGIER Marie-Pascale, ACHARD Sylvie, PETILLON Pierre, BARRY Philippe, VIRANTIN Sandra, KAUWACHE Gérard, COTTIN Loïc, GEHRIG Alain, SOULAT Sonia
Absents excusés : CLAVEAU Aurélie pouvoir à ARNAUD René, SABOURDY Amanda pouvoir à MONTIBUS Claude, TRAMPONT Philippe pouvoir à BEYRAND Marie-Claude, GODME Thierry pouvoir à BARRY Philippe, REBEYROL Michel, PEYROT Christelle pouvoir à SOULAT Sonia
Absent non excusé : CHARBONNIER Laurent
Secrétaire : DUTHU-FILLOUX Caroline

La Communauté de Communes du Val de Vienne est actuellement dotée d'un Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi), approuvé le 16 décembre 2010.
Ce document est l'expression du projet de territoire de l'intercommunalité. Il est destiné à garantir un développement humain, urbain et économique du territoire, respectueux de la préservation de l'environnement et des milieux naturels.

Par délibération en date du 2 avril 2015, le Conseil Communautaire a prescrit la révision du PLUi.
La mise en œuvre de cette procédure a permis d'engager une démarche d'analyse et de réflexion globale et de définir une stratégie de développement en cohérence avec l'évolution du territoire.

La révision du PLUi a été prescrite afin notamment de prendre en compte les dispositions règlementaires issues de la loi Grenelle II (ou loi portant Engagement National pour l'Environnement du 12 juillet 2010), sur le renforcement de la dimension environnementale et de la loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové (ALUR) du 27 mars 2014, sur la limitation de la consommation foncière. Elle intègre également les dispositions des différentes lois venues renforcer le contenu du PLUi. Il s'agit notamment de la Loi d'Avenir pour l'Agriculture l'Alimentation et la Forêt (LAAAF) du 13 octobre 2014, la loi relative à la Liberté de Création, à l'Architecture et au Patrimoine (LCAP) du 7 juillet 2016, la loi pour l'Evolution du Logement, de l'Aménagement et du Numérique (ELAN) du 23 novembre 2018.

Composition du projet de PLUi :

Le PLUi arrêté est composé des pièces suivantes :
0/ Pièces administratives
1/ Rapport de présentation
2/ Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)
3/ Règlement
4/ Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)

5/ Annexes

La démarche de révision et le projet politique :

La révision du PLUi a été suivie, dès son commencement et dans les différentes étapes qui l'ont composée, par différents comités de travail, techniques et décisionnels, conformément aux modalités de collaboration entre la Communauté de Communes et ses Communes membres, précisées dans la délibération du 2 avril 2015 prescrivant la révision du PLUi.

La première étape des travaux de révision du PLUi a consisté à dresser un état des lieux des composantes du territoire. Il a permis d'identifier les dynamiques territoriales (démographie, économie, habitat, déplacements, état initial de l'environnement, paysages, patrimoine, risques naturels...) et de déterminer les enjeux en matière de développement urbain à l'horizon 2030.

A travers le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), les objectifs politiques et prospectifs du territoire ont été fixés et les axes stratégiques de son développement ont été définis.

Les orientations générales du PADD ont été déterminées à partir des constats, enjeux, prévisions et besoins identifiés dans le cadre du diagnostic territorial et à travers les différents ateliers de travail et d'échanges organisés avec les élus du territoire et les acteurs locaux et institutionnels.
Les orientations générales du PADD se structurent également au regard du contexte législatif et sur la base des dispositions des documents supra communaux, comme le Schéma de Cohérence Territorial de l'Agglomération de Limoges dont la révision en cours est menée conjointement à celle du PLUi et selon des lignes directrices partagées. Le PLUi doit lui être compatible.

Le PADD repose sur une prospective démographique d'environ 160 habitants supplémentaires par an à l'horizon 2030, correspondant à un taux de progression annuel de +0.95% du nombre d'habitants, proche de celui constaté sur le territoire sur la dernière période (2012-2017). La population du Val de Vienne est estimée à 18250 habitants en 2030.
Ce scénario implique un besoin de plus de 85 nouveaux logements par an en moyenne (logements neufs et remise sur le marché de logements vacants confondus).

Il revient notamment au PADD de définir des objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.
Des densités différenciées (de 7 à 20 logements par hectare) selon les secteurs d'urbanisation ont été déterminées dans le PADD, visant à réduire la consommation de l'espace observée depuis 2008 sur le territoire intercommunal (1683m² consommés en moyenne par logement individuel, entre 2009 et 2013).
Un besoin foncier de 122 hectares a été défini pour permettre l'accueil des nouveaux logements.

Ainsi, le PADD du Val de Vienne traduit l'ambition commune d'assurer un développement cohérent du territoire, avec pour fil conducteur mixité, qualité urbaine, équilibre territorial, préservation de l'environnement et du cadre de vie.

Il s'articule autour de trois grands axes à l'intérieur desquels les orientations générales se déclinent par grands thèmes :

Axe 1 : un projet urbain renouvelé pour assurer un équilibre entre ville et campagne
1. Conforter l'armature urbaine pour un meilleur équilibre entre ville et campagne
2. Conforter la mixité urbaine et le lien social
3. Prévoir les équipements nécessaires pour maintenir une offre diversifiée et adaptée aux différentes tranches d'âge de la population, dans les domaines de la santé, des sports et loisirs, de la culture, etc.

Axe 2 : un territoire dynamique pour un développement économique durable

1. Mettre en place les conditions d'un développement économique dynamique et équilibré
2. Favoriser un développement économique durable, valorisant les ressources locales
3. Assurer les conditions du maintien et du développement des activités agricoles, maraîchères et forestières
4. Faire du tourisme un vecteur de développement en synergie avec les autres territoires
5. Structurer la mobilité et veiller à l'organisation des déplacements

Axe 3 : promouvoir une évolution du territoire en harmonie avec son environnement

1. Assurer une fonctionnalité de la trame bleue constituée par la qualité du réseau hydrographique et de sa ripisylve, et de la trame verte en luttant contre le fractionnement des milieux et leur banalisation
2. Préserver le cadre de vie du Val de Vienne, facteur d'attractivité
3. Valoriser les atouts touristiques du Val de Vienne
4. Assurer une gestion environnementale du développement urbain

Conformément à l'article L153-12 du code de l'urbanisme, les orientations générales du PADD ont été débattues en Conseil Communautaire. Ce débat a fait l'objet d'une délibération en date du 25 juin 2018.

Les documents règlementaires du PLUi (règlement écrit, graphique, orientations d'aménagement et de programmation) ont été élaborés en écho aux axes stratégiques du PADD.
Issus d'une co-construction entre les élus communautaires et communaux, en associant également les techniciens communaux et intercommunaux, ils tendent vers une meilleure prise en compte de l'environnement dans toutes ses composantes et vers un développement privilégiant le renforcement des espaces urbanisés existants, à la consommation des terres agricoles et naturelles.

Cette volonté se traduit dans le projet de PLUi par une réduction de 771 hectares des surfaces ouvertes à l'urbanisation (1196 hectares classés en zones U et 101 hectares classés en zones AU) et en conséquence, une augmentation des zones agricoles, naturelles et forestières qui occupent plus de 90% de la superficie du territoire.

Il résulte du travail collaboratif mené entre la Communauté de Communes et ses Communes membres mais également de la concertation publique mise en œuvre tout au long de la procédure, la formalisation d'un projet de territoire co-construit et partagé, à l'échelle intercommunale.

Concertation et bilan :

Conformément aux articles L103-3 à L103-6 du Code de l'Urbanisme, le Conseil Communautaire a, dans sa délibération du 2 avril 2015 prescrivant la révision du PLUi, défini les modalités de concertation publique permettant d'associer tout au long de la procédure et jusqu'à l'arrêt du projet, les habitants, les associations locales, les représentants de la profession agricole et toute autre personne concernée.

Les modalités de concertation suivantes ont été retenues :

- Moyens d'information du public :
  - Information au travers des bulletins communautaires, communaux et de la presse locale.
  - Information via le site internet de la Communauté de Communes et les sites internet des Communes en disposant.
  - Tenue d'une ou plusieurs réunions publiques d'information avec la population.

- Moyens d'expression offerts au public :
  - Mise à disposition du public d'un registre (ou cahier) au siège de la Communauté de Communes et dans les 9 Mairies du territoire, jusqu'à l'arrêt du projet de PLUi, sur lequel des observations pourront être consignées.

- Possibilité d'écrire au Président de la Communauté de Communes, jusqu'à l'arrêt du projet de PLUi.

La concertation publique telle que définie ci-dessus s'est poursuivie tout au long des différentes phases de la procédure, mais également dès que les travaux ont été suffisamment avancés pour qu'ils puissent être globalement présentés à la population.
Un rapport joint en annexe en fait le bilan global et en rappelle les points forts.

Création de Périmètres Délimités des Abords (PDA) :

La loi relative à la Création, à l'Architecture et au Patrimoine (LCAP), promulguée le 8 juillet 2016, a modifié la définition et la gestion des abords des Monuments Historiques.
La loi prévoit aujourd'hui la création de Périmètres Délimités des Abords (PDA), au titre de l'article L621-30-II du Code du Patrimoine.

Conformément à l'article L621-31 du Code du Patrimoine, le PDA, servitude d'utilité publique, est créée par arrêté du Préfet de Région, sur proposition de l'Architecte des Bâtiments de France ou de l'autorité compétente en matière de PLU, après enquête publique, consultation du propriétaire des Monuments Historiques et, le cas échéant, de la Commune concernée.

Lorsque la proposition émane de l'Architecte des Bâtiments de France, elle est soumise à l'accord de l'autorité compétente en matière de document d'urbanisme.

Une démarche de création de plusieurs PDA a été engagée par l'Architecte des Bâtiments de France, en partenariat avec la Commune d'Aixe-sur-Vienne.

Deux Périmètres Délimités des Abords (PDA) sont proposés par l'Architecte des Bâtiments de France sur la Commune d'Aixe-sur-Vienne, autour de deux Monuments Historiques, pour se substituer aux périmètres de protection des 500 mètres de rayon dans un objectif de cohérence entre le périmètre du site patrimonial remarquable bien adapté au contexte et celui des PDA.

Il s'agit des PDA des vestiges du Château des Vicomtes de Limoges et de la Chapelle dans le cimetière, tels que figurant en annexe de la présente délibération.

La Communauté de Communes du Val de Vienne, compétente en matière de documents d'urbanisme, doit se prononcer sur les projets de PDA en même temps qu'elle arrête le projet de PLUi.

Ces nouveaux PDA feront l'objet d'une enquête publique conjointe portant à la fois sur le projet de PLUi et celui des PDA.

En conséquence, il revient au Conseil Communautaire de tirer le bilan de la concertation qui s'est déroulée de manière satisfaisante, de procéder à l'arrêt du projet de révision du Plan Local d'Urbanisme intercommunal et de donner son accord aux PDA sur la Commune d'Aixe-sur-Vienne tels que décrits ci-avant.

Le Conseil,
Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,
Vu le Code de l'Urbanisme,
Vu le Code du Patrimoine,
Vu les lois n° 82-213, du 23 mars 1982 et n° 82-623 du 22 juillet 1982,
Vu la loi N° 86-972 du 19 août 1986 portant dispositions diverses relatives aux collectivités locales,
Vu la loi n° 99-586 du 12 juillet 1999 relative au renforcement et à la simplification de la Coopération Intercommunale,
Vu la loi n° 2004-809 du 13 Août 2004 relative aux libertés et responsabilités locales,

Vu la loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000, relative à la solidarité et au renouvellement urbain,
Vu la loi n°2003-590 du 2 juillet 2003 relative à l'Urbanisme et l'Habitat,
Vu la loi n°2010-788 du 12 juillet 2010 portant Engagement National pour l'Environnement et ses décrets d'application,
Vu la loi n°2011-12 du 5 janvier 2011 portant diverses dispositions d'adaptation de la législation au droit de l'Union européenne,
Vu la loi n°2014-366 du 24 mars 2014 pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové et ses décrets d'application,
Vu le décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015 relatif à la partie réglementaire du livre Ier du Code de l'Urbanisme et portant modernisation du contenu des PLUi,
Vu les statuts de la Communauté de Communes du Val de Vienne,
Vu la délibération du Conseil Communautaire n°96/2010 du 16 décembre 2010, approuvant la révision du PLUi du Val de Vienne,
Vu la délibération du Conseil Communautaire n°49/2015 du 2 avril 2015, prescrivant la révision du PLUi et définissant les modalités de collaboration et de concertation,
Vu la délibération du Conseil Communautaire n°47/2018 du 25 juin 2018 actant la tenue du débat sur les orientations générales du PADD,
Vu la délibération n°67/2019 actant l'intégration à la démarche de révision générale du PLUi, des dispositions des articles R151-1 à R151-55 du Code de l'Urbanisme dans leur rédaction en vigueur, conformément au décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015, relatif à la partie réglementaire du livre Ier du Code de l'Urbanisme et portant modernisation du contenu des PLUi,
Vu le bilan de la concertation mise en place avec la population, selon les modalités définies dans la délibération prescrivant la révision du PLU, annexé à la présente délibération,
Vu le projet de PLUi révisé, annexé à la présente délibération,
Considérant que ce projet est prêt à être transmis pour avis aux personnes publiques associées mentionnées au 1er et 2ème alinéa de l'article L153-16 du Code de l'Urbanisme, aux Communes limitrophes et aux établissements publics de coopération intercommunale directement intéressés et en ayant fait la demande, à la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers, mentionnée à l'article L153-17 du Code de l'Urbanisme.

DECIDE

- D'approuver le bilan de la concertation tel qu'il est annexé à la présente délibération ;

- D'arrêter le projet de PLUi tel qu'il est annexé à la présente délibération ;

- De soumettre le PLUi arrêté pour avis aux personnes publiques associées mentionnées au 1er et 2ème alinéa de l'article L153-16 du Code de l'Urbanisme, aux Communes limitrophes et aux établissements publics de coopération intercommunale directement intéressés et en ayant fait la demande, à la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) mentionnée à l'article L153-17 du Code de l'Urbanisme. Cet avis sera réputé favorable à l'expiration du délai de trois mois à compter de la réception du dossier ;

- De donner un avis favorable aux Périmètres Délimités des Abords (PDA) des Monuments Historiques indiqués ci-après, conformément aux éléments figurant en annexe de la présente délibération :
    - PDA des vestiges du Château des Vicomtes de Limoges, à Aixe-sur-Vienne,
    - PDA de la Chapelle du cimetière, à Aixe-sur-Vienne ;

- De l'autoriser à signer tout document devant intervenir dans le cadre de la présente délibération ;

- La présente délibération et l'ensemble de ses annexes seront transmises à Monsieur le Préfet de la Haute-Vienne. La présente délibération sera également affichée pendant un mois au siège de la Communauté de Communes du Val de Vienne et dans chaque Mairie du territoire intercommunal.

POUR EXTRAIT CONFORME,
Aixe-sur-Vienne, le 11 décembre 2020

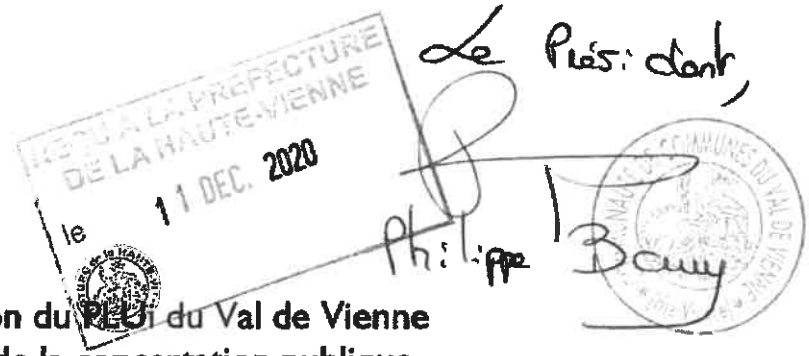
Le Président,

Philippe BARRY

COMMUNAUTE DE COMMUNES DU VAL DE VIENNE (Haute-Vienne)

REÇU A LA PREFECTURE
DE LA HAUTE-VIENNE
le 11 DEC. 2020

Communauté de Communes



Révision du PLUi du Val de Vienne
Bilan de la concertation publique

→ Le lancement de la révision du PLUi :

Par délibération en date du 2 avril 2015, le Conseil Communautaire a prescrit la révision du PLUi, afin notamment de prendre en compte les dispositions règlementaires issues de la loi Grenelle II (ou loi portant Engagement National pour l'Environnement du 12 juillet 2010), sur le renforcement de la dimension environnementale et de la loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové (ALUR) du 27 mars 2014, sur la limitation de la consommation foncière.

Eu égard aux spécificités du territoire intercommunal, la révision du PLUI du Val de Vienne vise à :

- Favoriser un développement équilibré du territoire intercommunal et permettre l'accueil de nouveaux habitants dans un souci de diversité des fonctions du territoire (habitat, activités, équipements, services,...), d'accessibilité à ces fonctions (transports et déplacements) et de mixité sociale.
- Préserver et valoriser les ressources naturelles, paysagères et l'identité patrimoniale du Val de Vienne.
- Favoriser un développement urbain maîtrisé et cohérent du territoire intercommunal, garant d'une gestion économe des espaces et de la maîtrise de l'énergie et de la préservation du cadre de vie.
- Mettre en œuvre les conditions favorables au maintien et au développement de l'activité économique dans son l'ensemble sur le territoire intercommunal.

→ Les modalités de la concertation publique :

Conformément aux articles L103-3 à L103-6 du Code de l'Urbanisme, le Conseil Communautaire a, dans sa délibération n°49/2015 en date du 02 Avril 2015, défini les modalités de concertation publique permettant d'associer tout au long de la procédure et jusqu'à l'arrêt du projet, les habitants, les associations locales, les représentants de la profession agricole ainsi que toute autre personne concernée.

Les modalités de concertation suivantes ont été retenues :

- Moyens d'information du public :
  - Information au travers des bulletins communautaires, communaux et de la presse locale.
  - Information via le site internet de la Communauté de Communes et les sites Internet des Communes en disposant.
  - Tenue d'une ou plusieurs réunions publiques d'information avec la population.

- Moyens d'expression offerts au public :
  - Mise à disposition du public d'un registre (ou cahier) au siège de la Communauté de Communes et dans les 9 Mairies du territoire, jusqu'à l'arrêt du projet de PLUI, sur lequel des observations pourront être consignées.
  - Possibilité d'écrire au Président de la Communauté de Communes, jusqu'à l'arrêt du projet de PLUI.

La concertation publique telle que définie ci-dessus s'est poursuivie tout au long des différentes phases de la procédure, mais également dès que les travaux ont été suffisamment avancés pour qu'ils puissent être globalement présentés à la population.

→ **Les dispositifs de concertation mis en oeuvre :**

La presse locale :

➔ Annonce légale de mise en révision du PLUi parue le 18 avril 2015 dans « Le Populaire du Centre », éditions Limoges et Haute-Vienne.

➔ Deux articles parus dans « Le Populaire du Centre » le 10 Juillet 2015 édition Haute-Vienne (information sur la procédure) et le 30 Juillet 2017 édition Limoges (retour sur la réunion publique).

Les bulletins communautaires et les bulletins communaux :

➔ Différents articles ont été publiés dans le bulletin communautaire présentant l'avancée de la procédure (n°20 en juillet 2015, n°22 en octobre 2016, n°23 en juillet 2017, n°24 en janvier 2018, n°27 en juin 2019 et le n°28 en décembre 2019).

➔ L'information a également été relayée dans les bulletins communaux, citons par exemple :

- Aixe sur Vienne : articles parus dans « l'Aixepresse » en juin 2015 et le bulletin municipal en juin 2017 et novembre 2020.
- Séreilhac : « La Feuille de Chou » en mai 2015, mars 2016, mai 2016, avril 2017, mai 2017, juin 2017, novembre 2017, mars 2018, avril 2018, juillet 2018, novembre 2018 décembre 2018, février 2019, mars 2019, avril 2019, mai 2019, juin 2019, juillet 2019, octobre 2019, novembre 2019, janvier 2020.
- Saint Martin le Vieux : bulletin communal en janvier 2016, janvier 2017, janvier 2018, janvier 2019 et janvier 2020.
- Jourgnac : « Info mairie de Jourgnac » en juillet 2015, mai 2017 et décembre 2018.



Révision du Plan Local Urbanisme intercommunal

PLUi

Plan Local d'Urbanisme intercommunal

La révision du PLUI (Plan Local d'Urbanisme intercommunal) du Val de Vienne est engagée depuis le début de l'année 2016 et se déroulera sur les trois prochaines années.
Cette procédure a été confiée à un groupement de bureaux d'études constitué de Marie-Dominique Villeneuve-Bergeron (architecte-urbaniste), Hélène Gauzentes Territoires (urbaniste), Eco Save (cabinet spécialisé en environnement) et Thierry Moreau (cartographie).

L'équipe d'étude travaille actuellement à l'élaboration du diagnostic territorial en concertation étroite avec les élus communautaires.
Cette première étape dans le processus de révision consiste à réaliser une «photographie du territoire», en analysant ses différentes composantes (démographie, habitat, économie, paysages, patrimoine, environnement, déplacements, transports, etc.) et en conciliant les dynamiques identifiées.
Cette étude permettra de définir les enjeux du territoire en matière de développement urbain pour les 15 prochaines années.

Une concertation spécifique a été menée au mois d'avril avec des exploitants agricoles du Val de Vienne, afin de réaliser un observatoire de l'activité sur le territoire. Grâce à ce recueil de données, la Communauté de Communes disposera d'une information actualisée sur l'activité agricole qui lui permettra d'effectuer des choix de développement conciliant agriculture et développement urbain.

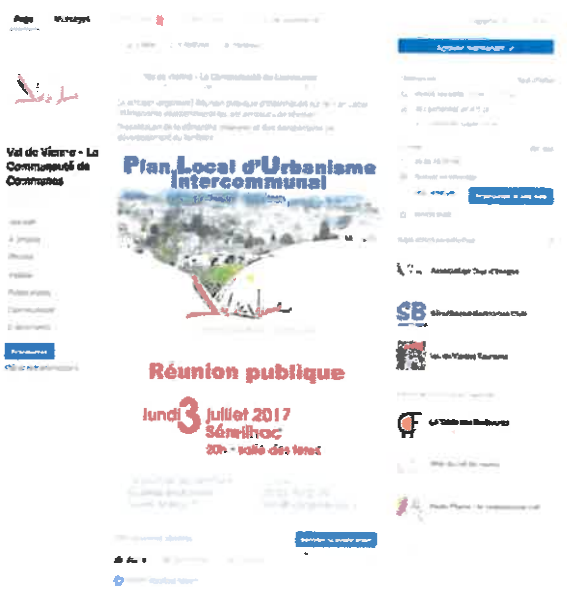
Si vous souhaitez formuler une requête spécifique dans le cadre de la révision du PLUi, il est rappelé qu'un cahier permettant de consigner les observations du public est actuellement à la disposition de la population au siège de la Communauté de Communes et dans chaque Mairie du territoire.
Toute correspondance écrite peut également être adressée à Monsieur le Président de la Communauté de Communes.
Une ou plusieurs réunions publiques auront lieu au cours de la procédure.
Enfin, une enquête publique permettra à la population du territoire intercommunal de prendre connaissance du projet de PLUi avant son approbation par le Conseil Communautaire.

Exemple d'article dans le bulletin communautaire du Val de Vienne.

Les outils numériques ont permis d'informer de manière large sur l'avancée de la procédure :

➔ Une page dédiée à la révision du PLUi a été créée dans la rubrique « Urbanisme-Habitat » du site Internet de la Communauté de Communes du Val de Vienne. De plus, des actualités ont été publiées à ce sujet sur le site Internet ainsi que sur les réseaux sociaux.





Exemples d'actualités sur le site Internet du Val de Vienne et sur la page Facebook de la collectivité.



Dans le cadre de la révision de son plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi), la Communauté de communes du Val de Vienne recense les anciens bâtiments agricoles susceptibles de devenir un lieu d'habitation. Si vous êtes concerné, vous devez en informer rapidement votre mairie, afin de procéder à l'analyse de la faisabilité.

Un bâtiment n'ayant plus vocation à être utilisé pour l'activité agricole (telle qu'une ancienne grange ou une étable, ne peut donc immédiat être transformé en lieu d'habitation c'est-à-dire « changer de destination ».

Il est en effet nécessaire de déterminer si les bâtis peuvent justifier de cette évolution sans compromettre l'activité agricole et la qualité paysagère (art L151-11 du code de l'urbanisme).

Seules les constructions ainsi identifiées pourront être autorisées à changer de destination et seront indiquées comme telles dans le PLUi. Une fiche d'identité de chaque des bâtiments figurera également au rapport de présentation du PLUi pour justifier son repérage.

Il appartiendra ensuite au propriétaire de s'assurer de la faisabilité de son projet de transformation : tant d'un point de vue de la qualité de la réalisation que de la desserte en réseaux (possibilités de raccordement aux réseaux, de réalisation d'un assainissement individuel, etc.).

Si vous êtes concerné, manifestez-vous auprès de votre mairie avant le lundi 2 septembre 2019, munie des références cadastrales et d'une photo de vos deux bâtiments concernés, ainsi qu'une courte description des bâtiments.

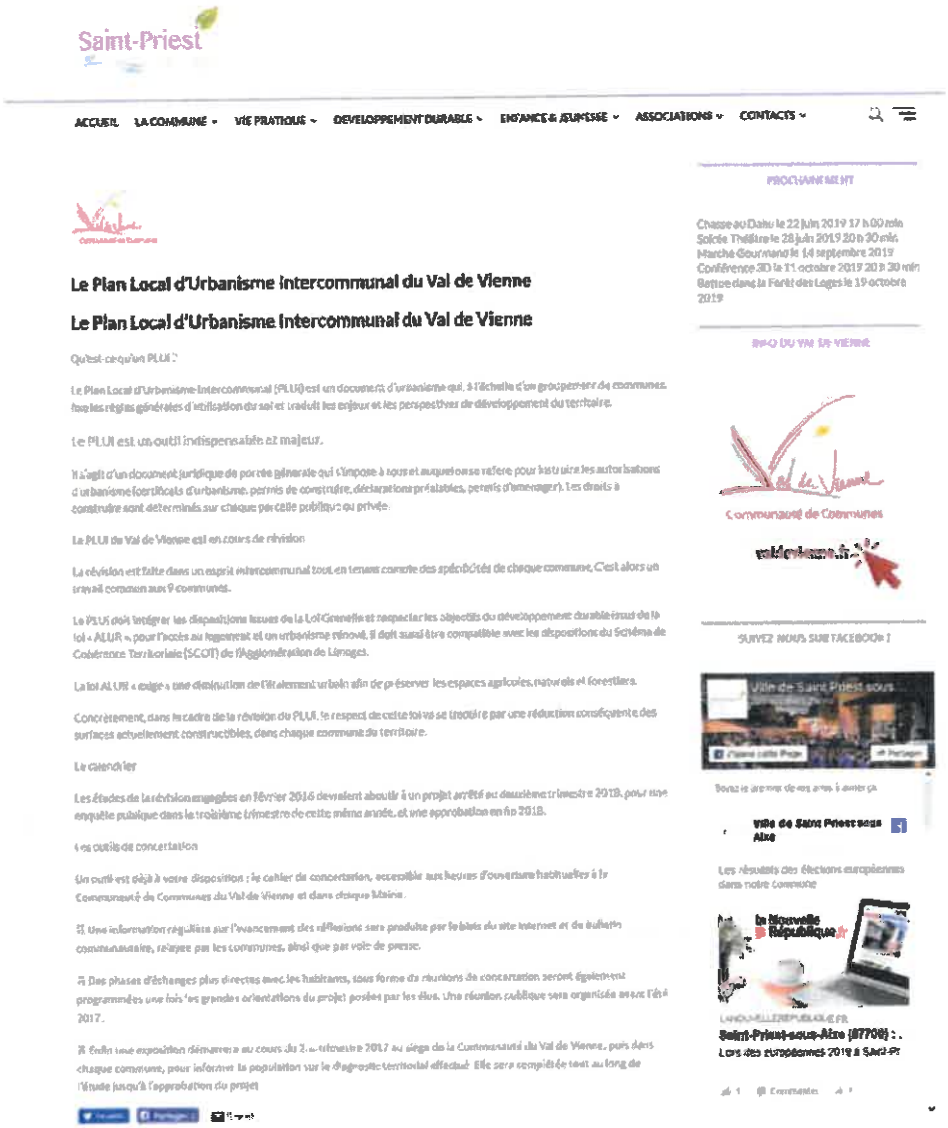
Pour en savoir plus :

Violaine QUERIAUD, en charge de l'Urbanisme
Communauté de communes du Val de Vienne
05 55 70 63 00
v.queriaud@cc-valdevienne.fr

Exemple de publication sur le site Internet du Val de Vienne.

➔ Les Communes ont également fait usage des outils numériques, citons par exemple :

- Beynac : articles sur le site Internet de la Commune en avril 2017 et en mai 2019
- Saint Priest sous Aixe : articles sur le site Internet de la Commune en avril 2017 et mai 2019
- Saint Martin le Vieux : articles sur le site Internet de la Commune en juin 2019 et août 2019
- Séreilhac : article sur le site Internet de la Commune en juin 2019
- Bosmie l'Aiguille : article sur le site Internet de la Commune en mai 2019
- Jourgnac : article sur le site Internet de la Commune en mai 2019
- Aixe sur Vienne : articles sur le site Internet de la Commune en juin 2015, juin 2017, juin 2019 et septembre 2019. Article dans la « newsletter » communale en septembre 2019.



Exemple de publication sur le site Internet de Saint Priest sous Aixe.

Les outils invitant la population à s'exprimer tout au long de la procédure :

- ➔ Un cahier d'observations du public a été mis à disposition au siège de la Communauté de Communes et dans les 9 Mairies membres pendant toute la durée de la procédure et jusqu'à l'arrêt du PLUi.

- ➔ Des courriers ont également pu être adressés au Président de la Communauté de Communes pendant toute la durée de la procédure et jusqu'à l'arrêt du PLUi.

Plus de 250 observations ont été formulées dans les registres et par courrier et ont fait l'objet d'une étude approfondie, afin d'évaluer si les requêtes pouvaient satisfaire aux choix de développement définis dans le projet de territoire.

- ➔ Une réunion publique a eu lieu à Séreilhac le 03 juillet 2017. A cette occasion, le portrait du territoire intercommunal, ses évolutions et les enjeux de la révision du PLUi ont été présentés. Une centaine de personnes était présente et a pu échanger autour du projet de développement du Val de Vienne.



VAL DE VIENNE

RÉVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL. La communauté de communes du Val de Vienne organise une réunion d'information sur le Plui (Plan local d'urbanisme intercommunal) qui est en cours de révision. Outil indispensable, celui-ci fixe les règles générales d'utilisation du sol et traduit les enjeux et les perspectives d'évolution. Cette rencontre avec la population a pour but de présenter la démarche engagée et les perspectives de développement du territoire. Elle se déroulera le lundi 3 juillet à 20 heures, salle des fêtes de Séreilhac. ■

Informations relatives à la réunion publique, diffusion par voie de presse, affichage, sites Internet,...

➔ Une exposition itinérante a été mise en œuvre dans les 9 communes du territoire et à la Communauté de Communes entre septembre et décembre 2019, présentant les résultats du diagnostic territorial, les orientations générales et les axes stratégiques du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD). Un registre tenu à la disposition du public durant l'exposition itinérante n'a reçu aucune observation.



Information relative à l'exposition publique, diffusion par voie de presse, affichage, sites internet,…

L'implication de divers acteurs tout au long de la procédure :

➔ <u>Une collaboration constante entre les élus communautaires et les élus communaux :</u>

Le comité de pilotage des élus composé des membres du Bureau communautaire, des Maires non membres du Bureau et des élus de la Commission Urbanisme, a été sollicité plus d'une vingtaine de fois entre février 2016 et juillet 2020, dans le cadre de réunions de travail et de présentation des travaux de la révision du PLUi.

Plusieurs réunions individuelles avec les élus de chacune des Communes ont également été organisées afin de mener un travail plus spécifique et plus détaillé sur les pièces réglementaires.

Dans le cadre de l'élaboration du PADD, des ateliers thématiques associant les élus des Commissions communautaires (Urbanisme, Développement économique, Tourisme, Environnement) ont eu lieu les 27, 28 Février et 8 Mars 2017 :

-Atelier thématique n°1 : Développement économique à Saint-Priest-sous-Aixe

-Atelier thématique n°2 : Paysage, patrimoine et continuités écologiques à Saint-Priest-sous-Aixe
-Atelier thématique n°3 : Projets urbains et maitrise de l'urbanisation à Saint-Martin le Vieux

Enfin, 5 journées de travail ont été nécessaires aux agents communautaires et communaux en charge de l'urbanisme pour élaborer le règlement écrit, qui ensuite a fait l'objet d'une validation par le comité de pilotage des élus.

Suite aux élections municipales et communautaires du mois de mars 2020, une réunion de présentation globale des travaux du PLUi a été organisée en juillet 2020 avec les nouveaux élus du Bureau communautaire, les Maires non membres du Bureau Communautaire et les élus de la Commission Urbanisme.

➔ L'association des Personnes Publiques Associées :

L'association des Personnes Publiques Associées (PPA) a permis un réel enrichissement du projet tout au long de la procédure. Elles ont été associées à 7 reprises tout au long de la procédure, dans le cadre de réunions thématiques et de présentation générale sur l'avancée des travaux (synthèse du diagnostic, présentation du projet de PADD, présentation du projet de PLUi avant arrêt).

Liste des PPA :

- Direction Départementale des Territoires de la Haute-Vienne
- Conseil Départemental de la Haute-Vienne
- Conseil Régional de Nouvelle Aquitaine
- Syndicat Intercommunal d'Études et de Programmation de l'Agglomération de Limoges
- Conseil d'Architecture, d'Urbanisme et de l'Environnement de la Haute-Vienne
- Fédération Chataigneraie Limousine
- Parc Naturel Régional Périgord-Limousin
- Chambre de Commerce et d'Industrie de la Haute-Vienne
- Chambre d'Agriculture de la Haute-Vienne
- Chambre des Métiers et de l'Artisanat de la Haute-Vienne
- Préfecture de la Haute-Vienne
- Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine
- Direction Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement
- Comité Régional du Tourisme
- Comité Départemental du Tourisme
- Direction Régionale des Affaires Culturelles de Nouvelle Aquitaine
- Syndicat d'Aménagement du Bassin de la Vienne
- Conservatoire des Espaces Naturels du Limousin
- Office National des Forêts
- Établissement Public Territorial du Bassin de la Vienne
- Association Sources et Rivières du Limousin

Liste des territoires voisins ayant souhaité être associés à la démarche de révision du PLUi :

- Communauté Urbaine Limoges Métropole
- Communauté de Communes Pays de Nexon-Mont-de-Châlus
- Communauté de Communes Ouest Limousin
- Commune de Meilhac
- Commune de St Maurice les Brousses
- Commune de Flavignac
- Commune de St Laurent-sur-Gorre

- Commune de Isle
- Commune de Condat-sur-Vienne
- Commune de Ste Marie de Vaux
- Commune de Cognac le Forêt
- Commune de Verneuil-sur-Vienne
- Commune de Pageas
- Commune du Vigen

➔ La concertation avec les exploitants agricoles :

Quatre réunions avec les exploitants agricoles de chaque commune ont eu lieu entre le 12 et le 26 avril 2016. Ils ont été invités individuellement par courrier et un questionnaire leur a également été transmis afin de disposer d'informations sur leur activité et connaître leurs besoins et projets futurs.

→ **Conclusions :**

Tous les moyens mentionnés dans la délibération du 2 avril 2015 prescrivant la révision du PLUi ont été mis en œuvre pour répondre aux objectifs de la concertation et permettre au public, aux personnes publiques associées, aux acteurs locaux et aux élus d'être associés à la procédure et de recevoir une information régulière sur l'avancée des travaux et le contenu du projet.

Le Président

Philippe Bauy

PRÉFÈTE
DE LA RÉGION
NOUVELLE-AQUITAINE
Liberté
Égalité
Fraternité

DRAC de la Nouvelle-Aquitaine
Unité départementale de l'architecture et du patrimoine (UDAP) de la Haute-Vienne

REÇU LA PRÉFÈTE DE LA HAUTE-VIENNE le 11 DEC. 2020

Affaire suivie par :
Anaïk Caulier/Pascale Dupuy
05 55 33 42 91/89
N/Réf : 2020/AC/DP/C

Limoges, le 30 novembre 2020

L'architecte des Bâtiments de France

à

Monsieur le Président de la Communauté de Communes du Val de Vienne
24 Avenue du Président Wilson
87700 AIXE-SUR-VIENNE

Objet : « Porter à connaissance » dans le cadre de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal du Val de Vienne

Monsieur le Président,

La loi relative à la liberté de la création, à l'architecture et au patrimoine (LCAP), promulguée le 8 juillet 2016, a modifié la définition et la gestion des abords des monuments historiques.
La loi prévoit aujourd'hui la création de périmètres délimités des abords (PDA), au titre de l'article L621-30-II du code du Patrimoine.
Cette démarche, réalisée en lien avec la délimitation des zonages et avec la rédaction du volet réglementaire permettra de définir, en concertation étroite avec la collectivité, les règles et prescriptions qui s'appliqueront en matière de travaux, de réhabilitation et d'insertion des constructions neuves. L'élaboration de référentiels ou de guides de règles partagées avec l'appui des structures de conseil en architecture (UDAP, CAUE...) a vocation à faciliter, au regard des enjeux d'aménagement urbain définis dans le cadre du PADD, l'appropriation et la prévisibilité des règles et prescriptions applicables aux abords des monuments historiques.

Dans ce périmètre, l'autorisation peut être refusée ou assortie de prescriptions lorsque les travaux sont susceptibles de porter atteinte à la conservation ou à la mise en valeur des monuments historiques ou des abords (Art L621-32).
L'avis conforme de l'architecte des Bâtiments de France n'est donc plus régi par le principe de co-visibilité mais s'applique sur la totalité des travaux dans ces périmètres.
Conformément à l'article L621-31 du code du patrimoine les périmètres délimités des abords prévus au premier alinéa du II de l'article L. 621-30 sont créés par décision de l'autorité administrative, sur proposition de l'architecte des Bâtiments de France ou de l'autorité compétente en matière de plan local d'urbanisme, après enquête publique, consultation du propriétaire des monuments historiques et, le cas échéant, de la commune concernée. Lorsque la proposition émane de l'architecte des Bâtiments de

France, elle est soumise à l'accord de l'autorité compétente en matière de plan local d'urbanisme. Lorsque la proposition émane de ladite autorité, elle est soumise à l'accord de l'architecte des Bâtiments de France.
Lorsque le projet de périmètres délimités des abords est instruit concomitamment à l'élaboration du plan local d'urbanisme intercommunal, l'autorité compétente en matière de plan local d'urbanisme, diligente une enquête publique unique portant à la fois sur le projet de document d'urbanisme et sur le projet de périmètres délimités des abords.

Dans le cadre de la mise en œuvre de cette procédure, je propose les Périmètres Délimités des Abords (PDA) pour les monuments historiques suivants : les vestiges du château des Vicomtes de Limoges et la chapelle dans le cimetière afin de faire évoluer les servitudes existantes actuellement sur le territoire d'Aixe-sur-Vienne.
Conformément à l'article R132-2 du Code de l'Urbanisme, il me revient porter ce périmètre à votre connaissance.
Le conseil communautaire a décidé de prescrire, par délibération du 02 avril 2015, l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal. Il convient qu'il délibère pour avis sur ces périmètres et qu'au terme de « l'arrêt projet » du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal, soit organisée une enquête publique unique.
Préalablement à cette enquête, le commissaire enquêteur consultera pour chacun des monuments historiques concernés, le propriétaire.
Suite à cette enquête, conformément à l'article R621-93, une dernière consultation du conseil communautaire sera sollicitée sur ces périmètres. C'est par arrêtés du préfet de région que la procédure s'achèvera (article R621-94).

À l'issu de quoi, les nouveaux tracés seront annexés au PLUi sous forme de servitude AC1 dans les conditions prévues à l'article L153-60 du code de l'urbanisme.

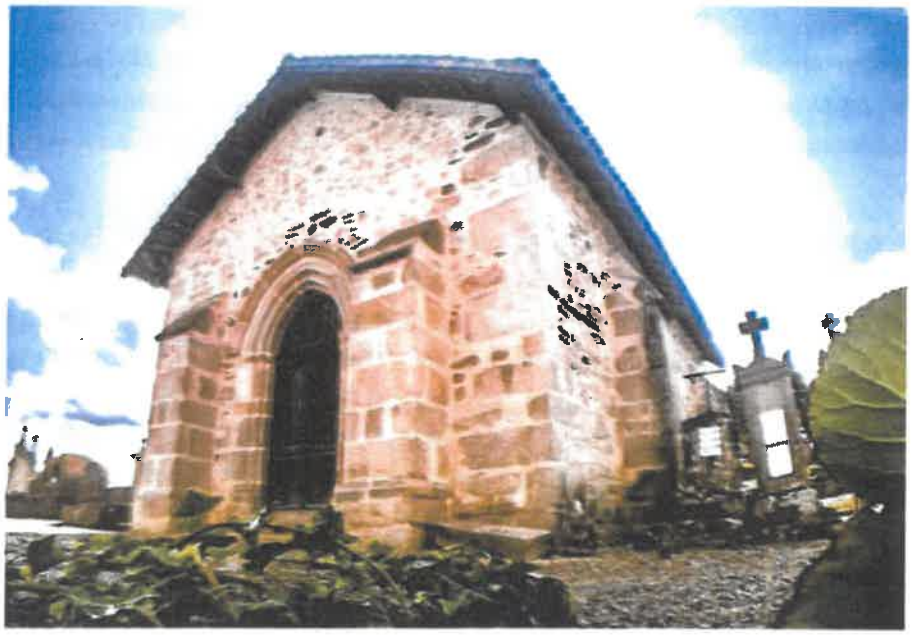
Restant à votre disposition, je vous prie d'agréer, Monsieur le Président, l'expression de ma haute considération.

PJ : détail des servitudes existantes au titre des monuments historiques
périmètres de protection actuels AC1
liste des monuments historiques faisant l'objet d'une proposition de PDA
proposition de périmètres délimités des abords

Laetitia Morellet
Architecte et urbaniste de l'État
Architecte des Bâtiments de France

Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine de la Haute-Vienne

COMMUNE D'AIXE-SUR-VIENNE
La petite chapelle du 13e siècle



REÇU à la Préfecture
DE LA HAUTE-VIENNE
le 11 DEC. 2020

Périmètre Délimité des Abords (P.D.A.)

Le Président

Philippe Bauy

COMMUNAUTE DE COMMUNES DU VAL DE VIENNE
(Haute-Vienne)

MODIFICATION DU PÉRIMÈTRE DE PROTECTION DES IMMEUBLES CLASSES OU INSCRITS

LE CODE DU PATRIMOINE

Article L. 621-31 **(Modifié par** LOI n°2018-1021 du 23 novembre 2018 - art. 56 **)**

Le périmètre délimité des abords prévu au premier alinéa du II de l'article L. 621-30 est créé par décision de l'autorité administrative, sur proposition de l'architecte des Bâtiments de France ou de l'autorité compétente en matière de plan local d'urbanisme, de document en tenant lieu ou de carte communale, après enquête publique, consultation du propriétaire ou de l'affectataire domanial du monument historique et, le cas échéant, de la ou des communes concernées. Lorsque la proposition émane de l'architecte des Bâtiments de France, elle est soumise à l'accord de l'autorité compétente en matière de plan local d'urbanisme, de document en tenant lieu ou de carte communale. Lorsque la proposition émane de ladite autorité, elle est soumise à l'accord de l'architecte des Bâtiments de France.

À défaut d'accord de l'architecte des Bâtiments de France ou de l'autorité compétente en matière de plan local d'urbanisme, de document en tenant lieu ou de carte communale, prévu au premier alinéa, la décision est prise soit par l'autorité administrative, après avis de la commission régionale du patrimoine et de l'architecture, lorsque le périmètre ne dépasse pas la distance de cinq cents mètres à partir d'un monument historique, soit par décret en Conseil d'État, après avis de la Commission nationale du patrimoine et de l'architecture, lorsque le périmètre dépasse la distance de cinq cents mètres à partir d'un monument historique.

Lorsque le projet de périmètre délimité des abords est instruit concomitamment à l'élaboration, à la révision ou à la modification du plan local d'urbanisme, du document d'urbanisme en tenant lieu ou de la carte communale, l'autorité compétente en matière de plan local d'urbanisme, de document en tenant lieu ou de carte communale diligente une enquête publique unique portant à la fois sur le projet de document d'urbanisme et sur le projet de périmètre délimité des abords.

Les enquêtes publiques conduites pour l'application du présent article sont réalisées dans les formes prévues au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement.

Le périmètre délimité des abords peut être modifié dans les mêmes conditions.

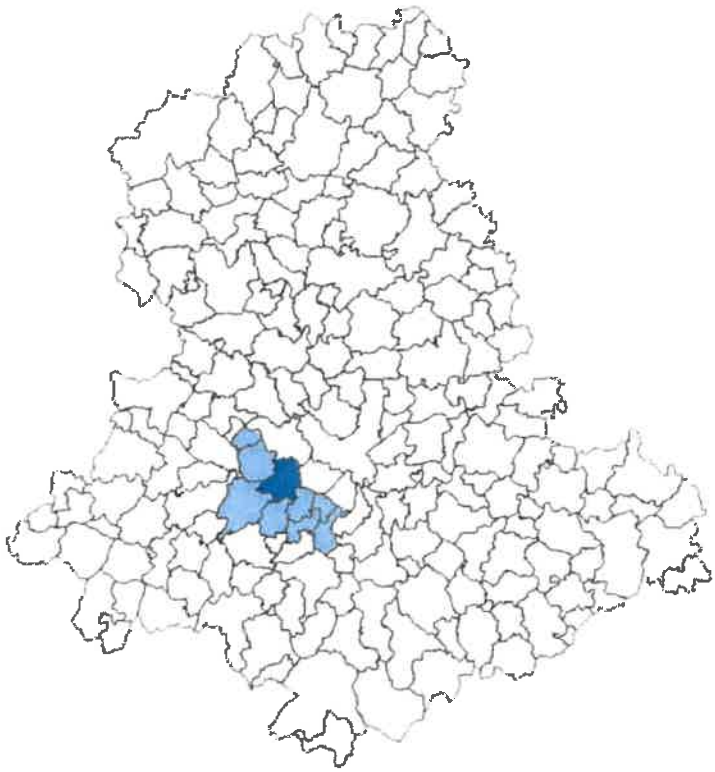
NOTA :

Conformément au VI de l'article 56 de la loi n°2018-1021 du 23 novembre 2018, ces dispositions s'appliquent aux demandes d'autorisation prévues aux articles L. 621-32, L. 632-1 et L. 632-2 du code du patrimoine ainsi qu'aux demandes pour lesquelles cette autorisation est requise qui sont déposées à compter du lendemain de la publication de la présente loi.

CONTEXTE LOCAL

Incluse dans l'aire urbaine de Limoges, dans le département de la Haute-Vienne, la commune d'Aixe-sur-Vienne est, comme son nom l'indique, irriguée par la Vienne.

La commune fait partie intégrante de la communauté de communes Val de Vienne.



En 2016, sa population est estimée à 5 858 habitants. D'une superficie de 22,55km², sa densité est de 256 hab/km².

L'altitude minimale, 190 mètres, se trouve à l'extrême Nord-ouest, là où la Vienne quitte la commune pour servir de limite entre celles de Saint-Priest-sous-Aixe et Verneuil-sur-Vienne. L'altitude maximale avec 343 mètres est localisée au Nord-est, près du lieu-dit las Tauveyras, en limite de la commune d'Isle.

La ville d'Aixe-sur-Vienne est implantée aux confluents de la Vienne avec ses affluents, l'Aurence en rive droite et l'Aixette en rive gauche.

Le territoire communal est également traversé par la route nationale 520 (ex D2000) qui relie les routes nationales 21 et 141 à l'Ouest de l'agglomération de Limoges.

CONTEXTE HISTORIQUE

Le site d'Aixe-sur-Vienne fut occupé dès l'époque gauloise grâce à la présence d'un gué sur la Vienne à l'emplacement de l'actuel hameau de Vienne, sur la route longeant la rivière et reliant Aixe à Verneuil-sur-Vienne. L'habitat se situait à Tarn, sur les premières hauteurs de la ville, sans doute à l'emplacement du cimetière actuel. Les Romains comprirent l'intérêt du site et construisirent un pont, aujourd'hui disparu, non loin du Moulin de Tarn.

À l'époque mérovingienne, le village de Tarn fut érigé en paroisse, dont l'église était dédiée à un compagnon de Saint-Alpinien. Toujours vénéré lors des Ostensions, il est représenté avec un marteau grâce auquel il aurait fait jaillir une source.

En 982, un « castrum de Axa » est attesté sur l'éperon rocheux dominant la confluence de l' Aixette et de la Vienne. Ce fief relevait de l'abbaye de Solignac, située treize kilomètres à l'est. Cependant, avant le XIII^{ème} siècle, le site devint une dépendance des Vicomtes de Limoges. À cette même époque, un pont traversant la Vienne et un autre, l'Aixette (pont de Malassert) sont construits par les vicomtes de Limoges sous les murailles du château-fort érigé au confluent des deux rivières. Ils remplacèrent respectivement le « pont vielh » gallo-romain héritier de l'antique gué de Vienne et, sur l'Aixette, un autre point de franchissement sur le Chemin de Bourganeuf entre Atlantique et Auvergne. C'est ainsi qu'Aixe prit la place de Tarn qui ne fit que décliner.

En 1183, une bataille eut lieu entre les routiers de Raymond Brun et l'armée de Richard Cœur de Lion.

Autour du château se développa d'abord un Bourg-Neuf puis la nouvelle cité s'étendit sur le plateau d'en face surplombant l'Aixette. La ville était autrefois fortifiée, percée de trois portes (porte Lavaud, porte Auroux et porte Guingand). Elle se positionnait sur la voie entre Limousin et Guyenne mais aussi sur la via Lemovicensis vers Saint-Jacques-de-Compostelle. La ville d'Aixe et son église Sainte-Croix restèrent jusqu'à la création des communes annexes de la paroisse rurale de Tarn. La paroisse possédait une maladrerie avec sa chapelle Sainte-Madeleine (au lieu-dit Chamborêt alias les Casseaux), un hôpital près du pont sur la Vienne, et un ermitage. Le château et la ville d'Aixe furent souvent l'enjeu de luttes féodales à l'occasion de guerres de successions vicomtines, de la guerre de Cent Ans mais aussi des guerres de religion. Dans la seconde moitié du XVI^{ème} siècle, Antoine de Bourbon, vicomte, céda ses droits sur Aixe à la famille de Rochechouart vers 1550. La châtellenie d'Aixe passa ensuite à la famille des Cars.

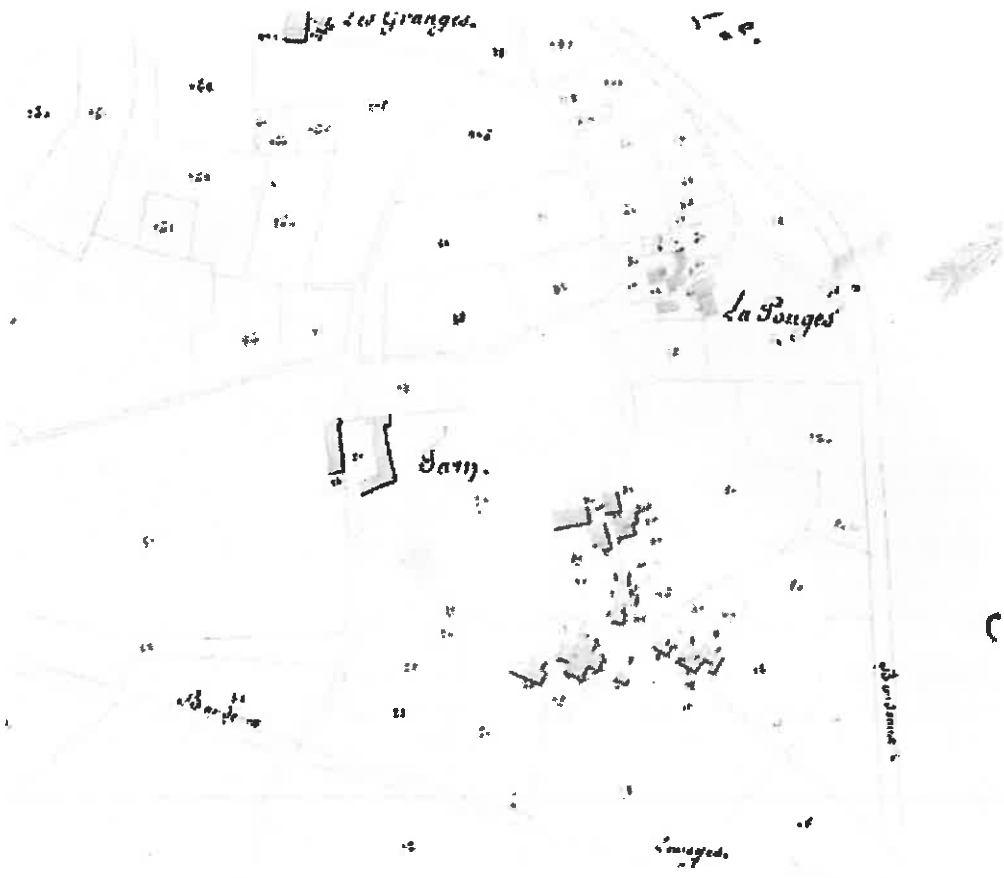
Ce n'est qu'à la Révolution française qu'Aixe devint chef-lieu de commune au détriment de Tarn, et, en 1801, l'église Sainte-Croix, siège de la paroisse. Du XV^{ème} au début du XVIII^{ème} siècle, les industries papetières puis cartonnières furent particulièrement dynamiques sur l'Aixette. Beaucoup de moulins se reconvertirent ensuite. La ville se développa aux XIX^{ème} et XX^{ème} siècles grâce à l'industrie du traitement du kaolin, la porcelaine et la chaussure. C'est à cette époque que la ville se développe sur la rive droite de la Vienne.

Le président de la République, Raymond Poincaré, de passage dans la ville en 1913, l'a nommée « Aixe-la-Jolie ».

MONUMENT HISTORIQUE CONCERNÉ PAR LE PÉRIMÈTRE DÉLIMITÉ DES ABORDS (PDA)

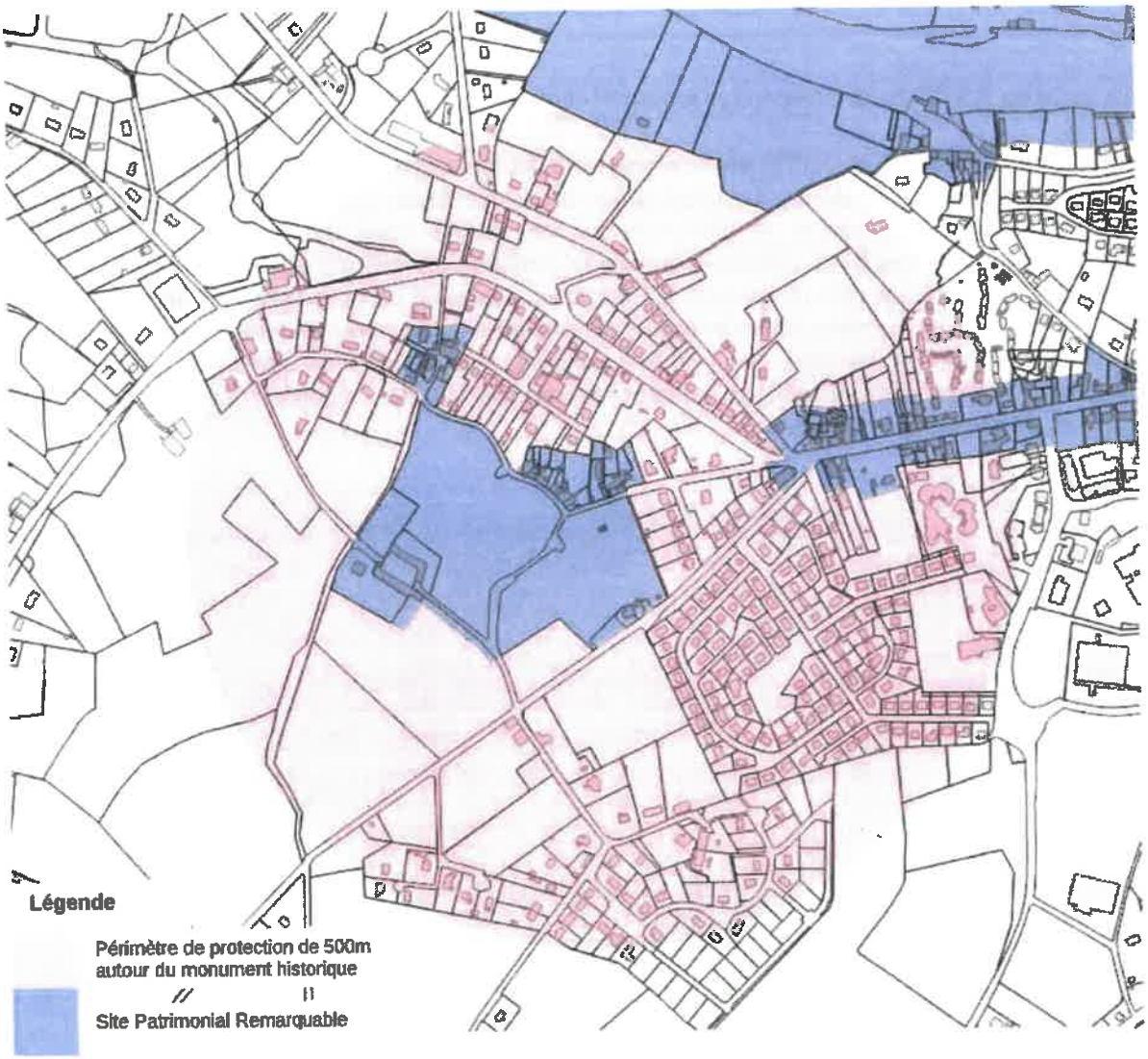
Chapelle du XIII[ème] siècle : inscription par arrêté du 6 février 1926

La chapelle, construite au XIII[ème] siècle se trouve à l'emplacement d'un lieu où se trouvait autrefois une église et une collégiale. La construction est édifiée au-dessus d'une piscine dont l'accès se fait par un escalier. Cette piscine est alimentée par une source située en arrière, qui était réputée miraculeuse. Cette source fut détournée lorsque le cimetière fut établi en ce lieu, au XIX[ème] siècle, et la piscine a été utilisée comme ossuaire. L'édifice est couronné par deux rampants formant fronton et se termine par un acrotère. Dans ce massif en maçonnerie est creusé un autel en enfeu qui donne assise à une Pietà de l'époque. Seule la face antérieure est décorée, encadrée par une archivolte formée de cavets, plates-bandes et boudins et reposant sur des chapiteaux, colonnes, bases et plinthes assises sur une marche.



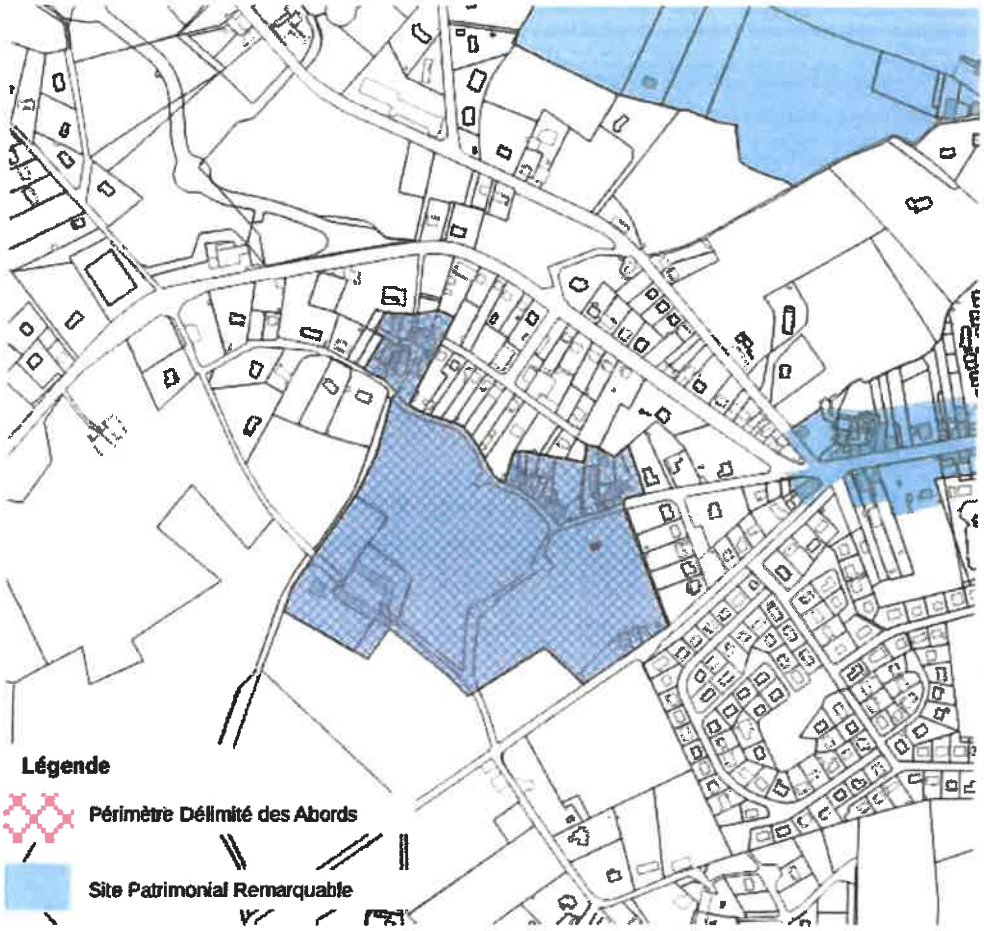
CADASTRE NAPOLÉONIEN

PÉRIMÈTRE DE PROTECTION ACTUEL



La commune d'Aixe-sur-Vienne s'est dotée, par arrêté préfectoral du 7 novembre 1997 d'une Zone de Protection du Patrimoine Architectural Urbain et Paysager (ZPPAUP).
La loi LCAP, en date du 7 juillet 2016, a transformé automatiquement les ZPPAUP en Sites Patrimoniaux Remarquables (SPR), mais a également réintroduit les rayons de 500m autour des monuments historiques qui débordent des périmètres de protection des SPR.

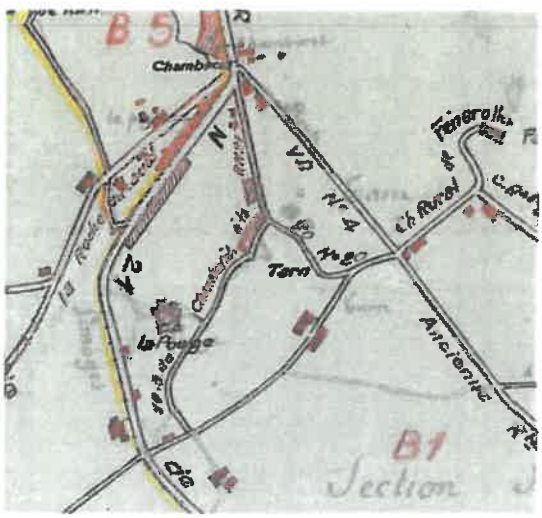
PROPOSITION DE PÉRIMÈTRE DÉLIMITÉ DES ABORDS



La réduction des abords de protection se justifie par la présence du SPR qui a défini dans son périmètre une entité urbaine et paysagère cohérente correspondant au PDA. Le découpage à la parcelle permet de conforter une trame urbaine traditionnelle cohérente autour du monument historique.

Les extensions urbaines en tissus pavillonnaires sont en rupture avec la trame urbaine traditionnelle, sans lien visuel avec le monument historique, et sont donc exclus du PDA.

Les parcelles sont inscrites en entier, pour l'unité de gestion ou d'instruction, mais aussi pour préserver l'écrin, constitué du cimetière et des deux hameaux vernaculaires, qui met en valeur le monument historique.



Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine de la Haute-Vienne

COMMUNE D'AIXE-SUR-VIENNE

Vestiges du château des vicomtes de Limoges



REÇU A LA PRÉFECTURE DE LA HAUTE-VIENNE
le 11 DEC. 2020

Périmètre Délimité des Abords (P.D.A.)

Le Président,

Philippe Bamy

MODIFICATION DU PÉRIMÈTRE DE PROTECTION DES IMMEUBLES CLASSES OU INSCRITS

LE CODE DU PATRIMOINE

Article L. 621-31 (Modifié par LOI n°2018-1021 du 23 novembre 2018 - art. 56)

Le périmètre délimité des abords prévu au premier alinéa du II de l'article L. 621-30 est créé par décision de l'autorité administrative, sur proposition de l'architecte des Bâtiments de France ou de l'autorité compétente en matière de plan local d'urbanisme, de document en tenant lieu ou de carte communale, après enquête publique, consultation du propriétaire ou de l'affectataire domanial du monument historique et, le cas échéant, de la ou des communes concernées. Lorsque la proposition émane de l'architecte des Bâtiments de France, elle est soumise à l'accord de l'autorité compétente en matière de plan local d'urbanisme, de document en tenant lieu ou de carte communale. Lorsque la proposition émane de ladite autorité, elle est soumise à l'accord de l'architecte des Bâtiments de France.

À défaut d'accord de l'architecte des Bâtiments de France ou de l'autorité compétente en matière de plan local d'urbanisme, de document en tenant lieu ou de carte communale, prévu au premier alinéa, la décision est prise soit par l'autorité administrative, après avis de la commission régionale du patrimoine et de l'architecture, lorsque le périmètre ne dépasse pas la distance de cinq cents mètres à partir d'un monument historique, soit par décret en Conseil d'Etat, après avis de la Commission nationale du patrimoine et de l'architecture, lorsque le périmètre dépasse la distance de cinq cents mètres à partir d'un monument historique.

Lorsque le projet de périmètre délimité des abords est instruit concomitamment à l'élaboration, à la révision ou à la modification du plan local d'urbanisme, du document d'urbanisme en tenant lieu ou de la carte communale, l'autorité compétente en matière de plan local d'urbanisme, de document en tenant lieu ou de carte communale diligente une enquête publique unique portant à la fois sur le projet de document d'urbanisme et sur le projet de périmètre délimité des abords.

Les enquêtes publiques conduites pour l'application du présent article sont réalisées dans les formes prévues au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement.

Le périmètre délimité des abords peut être modifié dans les mêmes conditions.

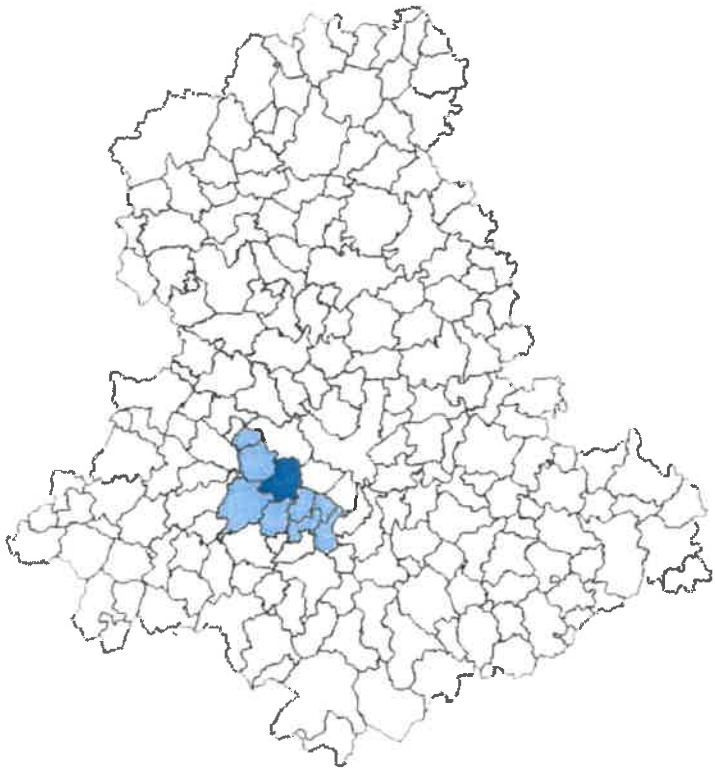
NOTA :

Conformément au VI de l'article 56 de la loi n°2018-1021 du 23 novembre 2018, ces dispositions s'appliquent aux demandes d'autorisation prévues aux articles L. 621-32, L. 632-1 et L. 632-2 du code du patrimoine ainsi qu'aux demandes pour lesquelles cette autorisation est requise qui sont déposées à compter du lendemain de la publication de la présente loi.

CONTEXTE LOCAL

Incluse dans l'aire urbaine de Limoges, dans le département de la Haute-Vienne, la commune d'Aixe-sur-Vienne est, comme son nom l'indique, irriguée par la Vienne.

La commune fait partie intégrante de la communauté de communes Val de Vienne.



En 2016, sa population est estimée à 5 858 habitants. D'une superficie de 22,55km², sa densité est de 256 hab/km².

L'altitude minimale, 190 mètres, se trouve à l'extrême Nord-ouest, là où la Vienne quitte la commune pour servir de limite entre celles de Saint-Priest-sous-Aixe et Verneuil-sur-Vienne. L'altitude maximale avec 343 mètres est localisée au Nord-est, près du lieu-dit las Tauveyras, en limite de la commune d'Isle.

La ville d'Aixe-sur-Vienne est implantée aux confluents de la Vienne avec ses affluents, l'Aurence en rive droite et l'Aixette en rive gauche.

Le territoire communal est également traversé par la route nationale 520 (ex D2000) qui relie les routes nationales 21 et 141 à l'Ouest de l'agglomération de Limoges.

CONTEXTE HISTORIQUE

Le site d'Aixe-sur-Vienne fut occupé dès l'époque gauloise grâce à la présence d'un gué sur la Vienne à l'emplacement de l'actuel hameau de Vienne, sur la route longeant la rivière et reliant Aixe à Verneuil-sur-Vienne. L'habitat se situait à Tarn, sur les premières hauteurs de la ville, sans doute à l'emplacement du cimetière actuel. Les Romains comprirent l'intérêt du site et construisirent un pont, aujourd'hui disparu, non loin du Moulin de Tarn.

À l'époque mérovingienne, le village de Tarn fut érigé en paroisse, dont l'église était dédiée à un compagnon de Saint-Alpinien. Toujours vénéré lors des Ostensions, il est représenté avec un marteau grâce auquel il aurait fait jaillir une source.

En 982, un « castrum de Axa » est attesté sur l'éperon rocheux dominant la confluence de l' Aixette et de la Vienne. Ce fief relevait de l'abbaye de Solignac, située treize kilomètres à l'est. Cependant, avant le XIII^{ème} siècle, le site devint une dépendance des Vicomtes de Limoges. À cette même époque, un pont traversant la Vienne et un autre, l'Aixette (pont de Malassert) sont construits par les vicomtes de Limoges sous les murailles du château-fort érigé au confluent des deux rivières. Ils remplacèrent respectivement le « pont vielh » gallo-romain héritier de l'antique gué de Vienne et, sur l'Aixette, un autre point de franchissement sur le Chemin de Bourganeuf entre Atlantique et Auvergne. C'est ainsi qu'Aixe prit la place de Tarn qui ne fit que décliner.

En 1183, une bataille eut lieu entre les routiers de Raymond Brun et l'armée de Richard Cœur de Lion.

Autour du château se développa d'abord un Bourg-Neuf puis la nouvelle cité s'étendit sur le plateau d'en face surplombant l'Aixette. La ville était autrefois fortifiée, percée de trois portes (porte Lavaud, porte Auroux et porte Guingand). Elle se positionnait sur la voie entre Limousin et Guyenne mais aussi sur la via Lemovicensis vers Saint-Jacques-de-Compostelle. La ville d'Aixe et son église Sainte-Croix restèrent jusqu'à la création des communes annexes de la paroisse rurale de Tarn. La paroisse possédait une maladrerie avec sa chapelle Sainte-Madeleine (au lieu-dit Chamborêt alias les Casseaux), un hôpital près du pont sur la Vienne, et un ermitage. Le château et la ville d'Aixe furent souvent l'enjeu de luttes féodales à l'occasion de guerres de successions vicomtines, de la guerre de Cent Ans mais aussi des guerres de religion. Dans la seconde moitié du XVI^{ème} siècle, Antoine de Bourbon, vicomte, céda ses droits sur Aixe à la famille de Rochechouart vers 1550. La châtellenie d'Aixe passa ensuite à la famille des Cars.

Ce n'est qu'à la Révolution française qu'Aixe devint chef-lieu de commune au détriment de Tarn, et, en 1801, l'église Sainte-Croix, siège de la paroisse. Du XV^{ème} au début du XVIII^{ème} siècle, les industries papetières puis cartonnières furent particulièrement dynamiques sur l'Aixette. Beaucoup de moulins se reconvertirent ensuite. La ville se développa aux XIX^{ème} et XX^{ème} siècles grâce à l'industrie du traitement du kaolin, la porcelaine et la chaussure. C'est à cette époque que la ville se développe sur la rive droite de la Vienne.

Le président de la République, Raymond Poincaré, de passage dans la ville en 1913, l'a nommée « Aixe-la-Jolie ».

MONUMENT HISTORIQUE CONCERNÉ PAR LE PÉRIMÈTRE DÉLIMITÉ DES ABORDS (PDA)





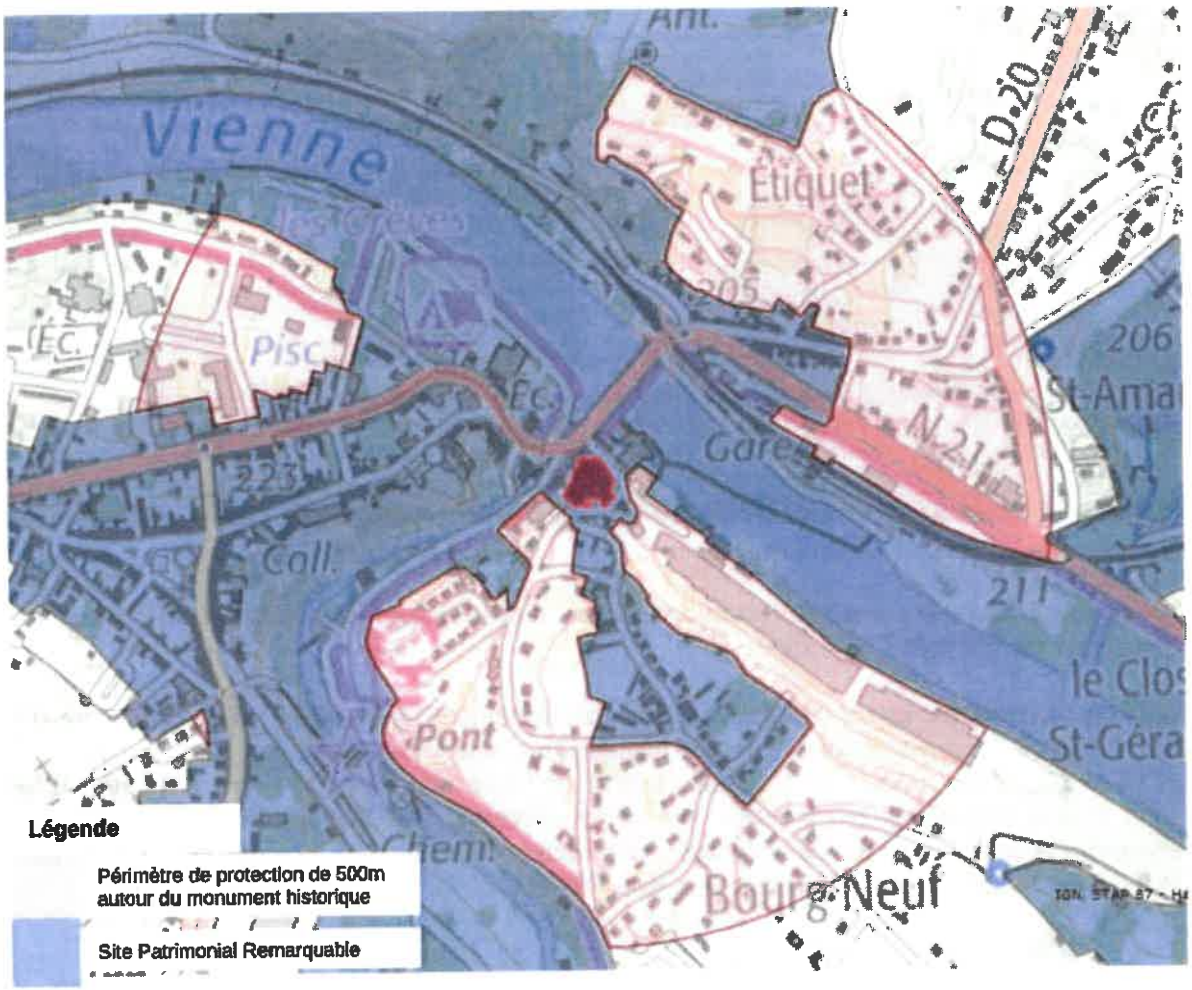
Vestiges du château des vicomtes de Limoges , construit dans la première moitié du XIII[ème] siècle : inscription par arrêté du 2 juin 2000

Château vicomtal est appelé château de Jeanne d'Albret, dont la première mention remonterait à 982. L'édifice est constitué d'une enceinte octogonale, d'une tour à contreforts plats, de deux corps de bâtiments, d'une basse-cour et d'une chapelle dédiée à saint Georges. Dans les années 1180-1220, il entre dans la lutte que se livrent partisans et adversaires des Plantagenêt. En 1206, Guy V fit construire la tour et rénover l'aula (grande salle vicomtale ou le corps de bâtiment qui l'abritait). Trois maisons de chevaliers sont contenues dans l'enceinte.



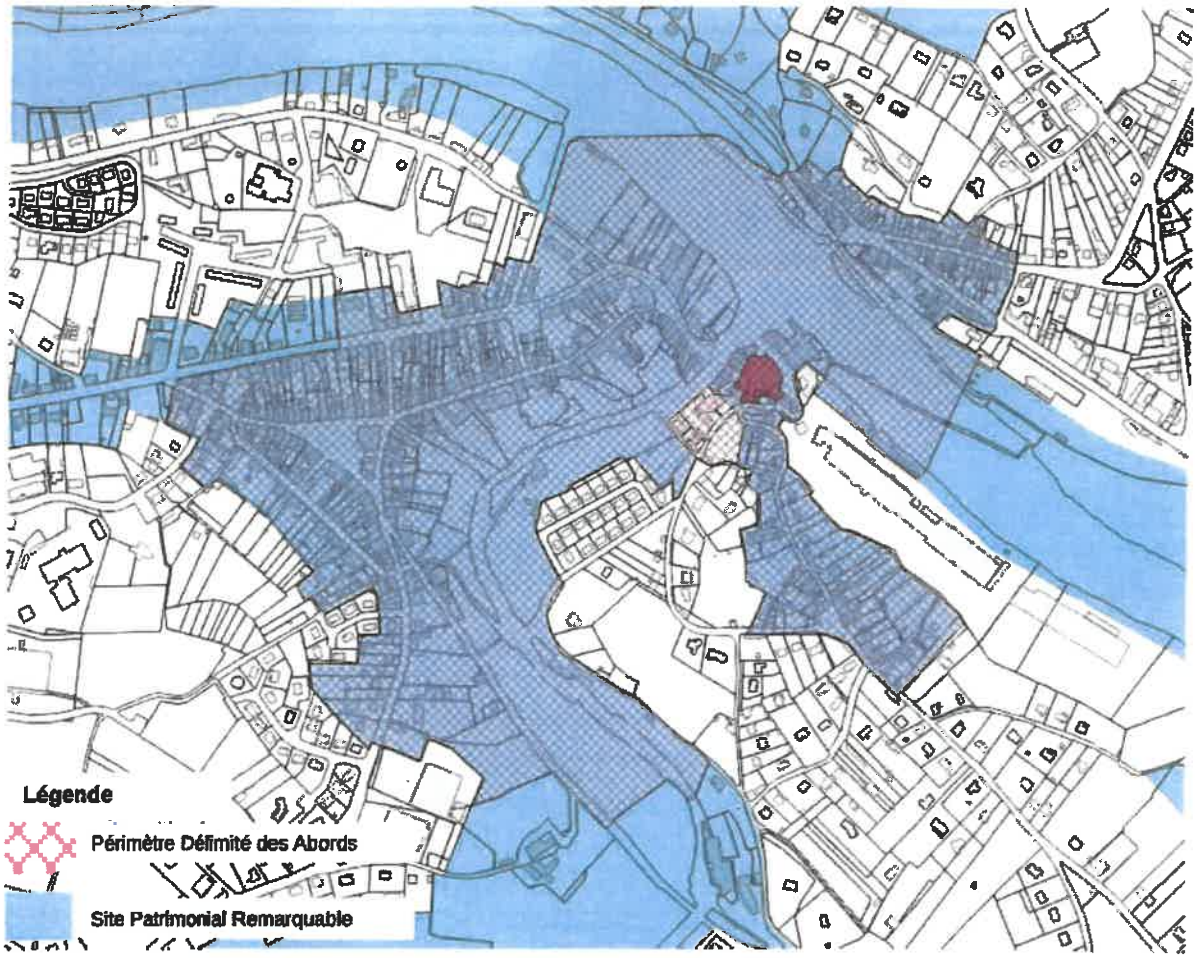
CADASTRE NAPOLÉONIEN

PÉRIMÈTRE DE PROTECTION ACTUEL



La commune d'Aixe-sur-Vienne s'est dotée, par arrêté préfectoral du 7 novembre 1997 d'une Zone de Protection du Patrimoine Architectural Urbain et Paysager (ZPPAUP).
La loi LCAP, en date du 7 juillet 2016, a transformé automatiquement les ZPPAUP en Sites Patrimoniaux Remarquables (SPR), mais a également réintroduit les rayons de 500m autour des monuments historiques qui débordent des périmètres de protection des SPR.

PROPOSITION DE PÉRIMÈTRE DÉLIMITÉ DES ABORDS

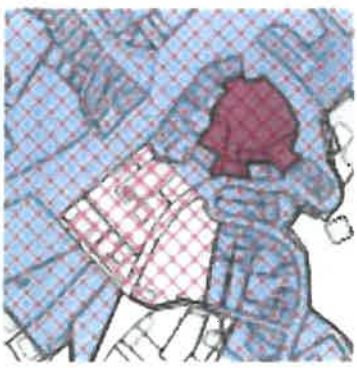


La réduction des abords de protection se justifie par la présence du SPR qui a défini dans son périmètre une entité urbaine et paysagère cohérente correspondant au PDA. Le découpage à la parcelle permet de conforter une trame urbaine traditionnelle cohérente autour du monument historique.

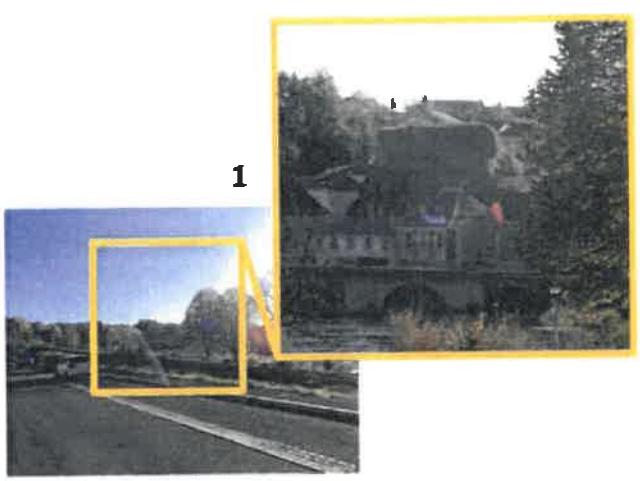
La zone Sud-sud-ouest, qui ne fait pas partie du SPR a été conservée au titre du PDA afin d'intégrer la totalité du glacis sur lequel de château des vicomtes a été édifié.

Le PDA reprend également l'aire d'influence du château sur la ville en tenant compte de la topographie accidentée.

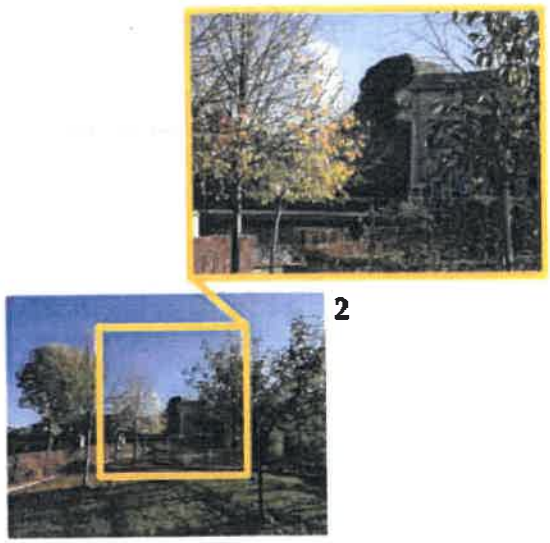








1



2





3



4

Communauté de Communes

REÇU A LA PRÉFECTURE
DE LA HAUTE-VIENNE
04 OCT. 2022
DL - BCLI - 1

Arrêté 6R/2021

ARRÊTÉ PORTANT OUVERTURE ET ORGANISATION DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE UNIQUE RELATIVE À LA REVISION GÉNÉRALE DU PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL (PLUi) DU VAL DE VIENNE, À L'ELABORATION DU ZONAGE INTERCOMMUNAL D'ASSAINISSEMENT DU VAL DE VIENNE ET À L'ÉLABORATION DES PÉRIMÈTRES DÉLIMITÉS DES ABORDS (PDA) À AIXE SUR VIENNE.

Le Président de la Communauté de Communes du Val de Vienne

Vu le code général des collectivités territoriales ;
Vu la loi n°2016-925 du 7 juillet 2016 relative à la liberté de la création, à l'architecture et au patrimoine (LCAP) ;
Vu la loi n°92-3 du 3 janvier 1992 sur l'eau et la loi n°2006-1772 du 30 décembre 2006 dite loi sur l'eau et les milieux aquatiques ;
Vu le code de l'urbanisme et notamment l'article L 153-19 ;
Vu le code de l'environnement et notamment ses articles L 123-1 à L 123-18 et R 123-1 à R 123-27 ;
Vu le code de la santé publique ;
Vu le code du patrimoine notamment ses articles L 621-30 et suivants ;
Vu l'arrêté préfectoral du 17 décembre 2019 approuvant la modification statutaire et actant le transfert de la compétence assainissement collectif à la Communauté de Communes du Val de Vienne à compter du 1er janvier 2020 ;
Vu les statuts de la Communauté de Communes du Val de Vienne ;
Vu la délibération du Conseil Communautaire n°49/2015 du 2 avril 2015, prescrivant la révision du PLUi et définissant les modalités de collaboration et de concertation,
Vu la délibération du Conseil Communautaire n°47/2018 du 25 juin 2018 actant la tenue du débat sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables,
Vu la délibération du Conseil Communautaire n°67/2019 actant l'intégration à la démarche de révision générale du PLUi, des dispositions des articles R151-1 à R151-55 du Code de l'Urbanisme dans leur rédaction en vigueur, conformément au décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015, relatif à la partie réglementaire du livre Ier du Code de l'Urbanisme et portant modernisation du contenu des PLUi,
Vu la délibération du Conseil Communautaire n°132/2020 du 8 décembre 2020 approuvant le bilan de la concertation publique, arrêtant le projet de révision du PLUi du Val de Vienne et émettant un avis favorable aux PDA des vestiges du Château des Vicomtes de Limoges et de la Chapelle du cimetière à Aixe sur Vienne ;
Vu la délibération du Conseil Communautaire n°30/2016 du 23 mars 2016 prescrivant le lancement de l'étude diagnostique des ouvrages d'assainissement collectif préalable au transfert de la compétence et incluant la révision des zonages d'assainissement communaux ;
Vu les différents avis recueillis sur le projet de PLUi arrêté et joints au dossier d'enquête publique ;
Vu l'avis de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale sur le projet de révision du PLUi, en date du 28 avril 2021, pris en application des articles L 104-1 et suivants du code de l'urbanisme et joint au dossier d'enquête publique ;
Vu la décision n°E21000027/87 COM PLUi du Président du Tribunal Administratif de Limoges en date du 20 avril 2021, désignant une commission d'enquête composée de Monsieur René TIBOGUE, Président et de Madame Michèle PETITJEAN-DELMON et Monsieur René GRONEAU, membres titulaires ;
Vu le dossier de PLUi soumis à enquête publique ;
Vu le dossier du zonage intercommunal d'assainissement soumis à enquête publique ;
Vu les dossiers des PDA des vestiges du Château des Vicomtes de Limoges et de la Chapelle du cimetière à Aixe-sur-Vienne, soumis à enquête publique ;
Considérant que la révision des zonages d'assainissement communaux n'était pas finalisée à la date du transfert de la compétence assainissement collectif et que la Communauté de Communes du Val de Vienne a repris à son compte la révision du zonage d'assainissement à l'échelle intercommunale, en parallèle de la procédure de révision générale du PLUi ;
Considérant que l'enquête publique unique est organisée en concertation avec les membres de la commission d'enquête ;

ARRÊTÉ

ARTICLE 1 : Objet, durée et date de l'enquête publique

Il y a lieu de soumettre à une enquête publique unique, ouverte et organisée par la Communauté de Communes du Val de Vienne, le projet de révision générale du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) du Val de Vienne, le projet d'élaboration du zonage intercommunal d'assainissement du Val de Vienne et le projet d'élaboration des Périmètres Délimités des Abords (PDA) des vestiges du Château des Vicomtes de Limoges et de la Chapelle du cimetière à Aixe sur Vienne.

Cette enquête se déroulera du lundi 21 juin 2021 (à partir de 8h30) au vendredi 23 juillet 2021 (jusqu'à 17h00) inclus, soit 33 jours consécutifs.

Conformément aux dispositions des articles L 104-1 et suivants du code de l'urbanisme, le projet de révision générale du PLUi du Val de Vienne a fait l'objet d'une saisine et d'un avis de l'autorité environnementale.
Conformément aux dispositions des articles L 122-4, R 122-17 et R 122-18 du code de l'environnement, le projet de zonage intercommunal d'assainissement a été soumis à un examen au cas par cas et a également fait l'objet d'un avis de l'autorité environnementale.

ARTICLE 2 : Désignation de la commission d'enquête

Par décision n°E21000027/87 COM PLUi en date du 20 avril 2021, le Président du Tribunal Administratif de Limoges a désigné une commission d'enquête composée de :

- Président : Monsieur René TIBOGUE
- Membres titulaires : Madame Michèle PETITJEAN-DELMON et Monsieur René GRONEAU

ARTICLE 3 : Modalités d'organisation de l'enquête publique

A- Consultation du dossier d'enquête publique

Pendant toute la durée de l'enquête publique définie à l'article 1 ci-dessus, le dossier d'enquête publique peut être consulté :

- Au siège de la Communauté de Communes du Val de Vienne (24, avenue du Président Wilson - 87700 Aixe-sur-Vienne) et dans les Mairies du territoire intercommunal au format papier, aux jours et heures habituels d'ouverture des bureaux détaillés ci-après :

Communauté de Communes du Val de Vienne *24, avenue du Président Wilson* *87700 Aixe-sur-Vienne* *05 55 70 02 69*	Lundi 8h30-12h30 / 14h00-17h30 Mardi au jeudi 9h00-12h30 / 14h00-17h30 Vendredi 9h00-12h30 / 14h00-17h00
Mairie d'Aixe-sur-Vienne *44, avenue du Président Wilson* *87700 Aixe-sur-Vienne* *05 55 70 77 00*	Lundi au jeudi 8h30-12h30 / 13h30-17h30 Vendredi 8h30-12h30 / 13h30-16h30
Mairie de Beynac *29, rue de la Croix des Combes* *87700 Beynac* *05 55 70 24 92*	Lundi 8h30-12h00 / 14h00-18h30 Mardi - Mercredi 8h30-12h00 / 14h00-17h30 Jeudi 8h30-12h00 Vendredi 8h30-12h00 / 14h00-16h45
Mairie de Bosmie l'Aiguille *Allée du Boucheron* *87110 Bosmie l'Aiguille* *05 55 39 00 49*	Lundi au vendredi 9h00-12h00 / 13h00-18h00 Samedi 9h00-12h00
Mairie de Burgnac *4, place de l'Eglise* *87800 Burgnac* *05 55 58 11 52*	Lundi – Mercredi – Vendredi 10h00-12h00 Mardi – Jeudi 15h00-18h00
Mairie de Jourgnac *24, place Thérèse Menot* *87800 Jourgnac* *05 55 58 11 41*	Lundi – Mardi – Jeudi – Vendredi 8h30-12h00 / 15h00-17h00

Mairie de Saint-Martin-le-Vieux *1, place de la Mairie* *87700 Saint-Martin-le-Vieux* *05 55 39 10 85*	Lundi – Mardi – Jeudi 8h30-12h00 / 13h30-17h00 Mercredi – Vendredi 8h30-12h00
Mairie de Saint-Priest-sous-Aixe *Le bourg* *87700 Saint-Priest-sous-Aixe* *05 55 70 00 58*	Lundi 10h30-12h00 / 14h00-17h15 Mardi au vendredi 9h00-12h00 / 14h00-17h15 Samedi 9h00-12h00
Mairie de Saint-Yrieix-sous-Aixe *Le bourg* *87700 Saint-Yrieix-sous-Aixe* *05 55 03 81 86*	Mardi – Jeudi – Samedi 8h30-12h30
Mairie de Séreilhac *7, allée des Tilleuls* *87620 Séreilhac* *05 55 39 10 33*	Lundi au vendredi 8h00-12h00 / 13h30-17h30 Samedi 9h00-12h00

- Sur un poste informatique mis gratuitement à la disposition du public au siège de la Communauté de Communes du Val de Vienne, aux jours et heures d'ouverture au public précisés ci-dessus.
- Sur le site internet de la Communauté de Communes du Val de Vienne, à l'adresse suivante www.valdevienne.fr

B- Présentation des observations

Le public peut consigner ses observations et propositions pendant toute la durée de l'enquête :

- Sur les registres d'enquêtes, établis sur feuillets non mobiles, cotés et paraphés par le Président de la commission d'enquête, tenus à la disposition du public dans chaque lieu d'enquête, aux jours et heures d'ouverture au public précisés à l'article 3.
- Par courriel transmis au Président de la commission d'enquête à l'adresse électronique suivante : enquetepublique@cc-valdevienne.fr
  Elles seront consultables par le public dans les meilleurs délais sur le site internet : www.valdevienne.fr ;
- Par voie postale, adressées à l'attention de Monsieur le Président de la commission d'enquête publique, à l'adresse suivante : Communauté de Communes du Val de Vienne - 24, avenue du Président Wilson – 87700 Aixe-sur-Vienne.
- Lors des permanences des commissaires enquêteurs (cf. article 4).

Les observations du public reçues le premier jour de l'enquête publique avant 8h30 et le dernier jour de l'enquête publique après 17h00 ne seront pas prises en compte.

C- Mesures sanitaires liées à la Covid-19

Le public sera accueilli dans le respect des gestes barrières et selon les dispositions sanitaires règlementaires en vigueur pendant toute la durée de l'enquête publique. Deux personnes au plus par foyer, pourront se tenir simultanément dans la salle de permanence du commissaire enquêteur et dans la pièce réservée à la consultation du dossier d'enquête publique.

ARTICLE 4 : Permanences des membres de la commission d'enquête

Un au moins des membres de la commission d'enquête se tiendra à la disposition du public pour recevoir ses observations écrites et orales dans les lieux de permanences, aux jours et horaires suivants :

Communauté de Communes du Val de Vienne	Lundi 21 juin 2021 Vendredi 23 juillet 2021	De 8h30 à 11h30 De 14h00 à 17h00
Mairie d'Aixe-sur-Vienne	Samedi 3 juillet 2021 Mercredi 21 juillet 2021	De 9h00 à 12h00 De 14h30 à 17h30
Mairie de Beynac	Vendredi 9 juillet 2021	De 14h00 à 16h45
Mairie de Bosmie l'Aiguille	Mercredi 23 juin 2021 Vendredi 16 juillet 2021	De 15h00 à 18h00 De 15h00 à 18h00
Mairie de Burgnac	Mardi 6 juillet 2021	De 15h00 à 18h00
Mairie de Jourgnac	Lundi 28 juin 2021	De 9h00 à 12h00
Mairie de Saint-Martin-le-Vieux	Jeudi 8 juillet 2021	De 9h00 à 12h00

Mairie de Saint-Priest-sous-Aixe	Samedi 26 juin 2021 Lundi 12 juillet 2021	De 9h00 à 12h00 De 14h15 à 17h15
Mairie de Saint-Yrieix-sous-Aixe	Jeudi 22 juillet 2021	De 9h30 à 12h30
Mairie de Séreilhac	Mercredi 30 juin 2021 Mardi 20 juillet 2021	De 14h30 à 17h30 De 9h00 à 12h00

ARTICLE 5 : Mesures de publicité

Un avis d'enquête publique sera publié en caractères apparents quinze jours au moins avant le début de l'enquête par voie de presse dans deux journaux locaux diffusés dans le Département (Le Populaire du Centre et Union et Territoires). Cet avis sera rappelé dans les huit premiers jours de l'enquête par voie de presse. Le même avis sera publié sur le site internet de la Communauté de Communes du Val de Vienne, à l'adresse suivante www.valdevienne.fr et affiché au siège de la Communauté de Communes du Val de Vienne et dans les Mairies du territoire intercommunal, quinze jours au moins avant l'ouverture de l'enquête et pendant toute la durée de celle-ci.

Chaque entité mentionnée précédemment délivrera un certificat d'affichage.

Une copie des avis publiés dans la presse sera annexée au dossier soumis à l'enquête publique avant l'ouverture de l'enquête en ce qui concerne la première insertion et au cours de l'enquête en ce qui concerne la seconde insertion.

ARTICLE 6 : Clôture de l'enquête publique

À l'expiration du délai d'enquête publique prévu à l'article 1, les registres seront clos par le Président de la commission d'enquête. Sous huitaine, le Président de la commission d'enquête communique au porteur de projet les observations écrites ou orales consignées dans un procès-verbal de synthèse. Le responsable du projet dispose d'un délai de quinze jours pour produire ses observations.

ARTICLE 7 : Rapport et conclusions de la commission d'enquête

La commission d'enquête dispose d'un délai de trente jours à compter de la date de clôture de l'enquête publique pour rendre son rapport et ses conclusions motivées au Président de la Communauté de Communes du Val de Vienne. Pendant un an, ces documents seront tenus à la disposition du public au siège de la Communauté de Communes du Val de Vienne et publiés sur le site internet de la collectivité, à l'adresse suivante www.valdevienne.fr

Une copie du rapport et des conclusions motivées de la commission d'enquête sera transmise aux Mairies du territoire intercommunal et à la Préfecture de la Haute-Vienne pour y être sans délai tenue à la disposition du public pendant un an à compter de la date de clôture de l'enquête publique.

Une copie du rapport et des conclusions motivées de la commission d'enquête sera également transmise au Directeur de la Direction Départementale des Territoires et à l'Architecte des Bâtiments de France.

Le Président de la Commission d'enquête en communiquera un exemplaire au Président du Tribunal Administratif de Limoges.

ARTICLE 8 : Informations complémentaires

Des informations complémentaires relatives à la révision du PLUi, à l'élaboration du zonage intercommunal d'assainissement, à l'élaboration des périmètres délimités des abords à Aixe sur Vienne ou à la présente enquête publique peuvent être demandées :

- Par courrier, adressé à Monsieur le Président de la Communauté de Communes du Val de Vienne, 24 avenue du Président Wilson, 87700 Aixe-sur-Vienne.
- Par téléphone, au standard de la Communauté de Communes du Val de Vienne : 05 55 70 02 69
- Par courriel à l'adresse suivante : info@cc-valdevienne.fr

Toute personne peut, sur demande et à ses frais, obtenir communication du dossier d'enquête publique auprès de la Communauté de Communes du Val de Vienne, avant l'ouverture de l'enquête publique ou pendant celle-ci, conformément aux dispositions de l'article L 123-11 du code de l'environnement.

À l'issue de l'enquête publique, la Communauté de Communes du Val de Vienne sera compétente pour prendre tous les actes nécessaires.

ARTICLE 9 : Exécution

Monsieur le Président de la Communauté de Communes du Val de Vienne, les membres de la Commission d'enquête ainsi que les Maires des Communes concernées sont chargés, en ce qui les concerne, de l'application du présent arrêté.

Cet arrêté sera affiché au siège de la Communauté de Communes du Val de Vienne et dans toutes les Mairies du territoire intercommunal durant un (1) mois.

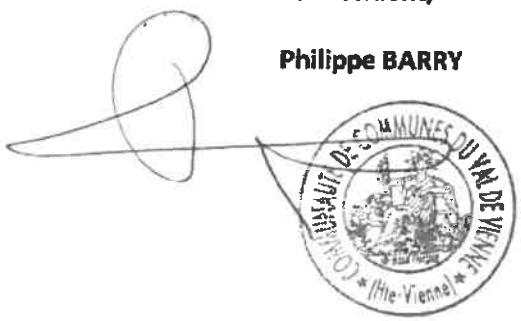
Ampliation du présent arrêté est transmise pour attribution, chacun pour ce qui le concerne :

- À Monsieur le Préfet de la Haute-Vienne ;
- Au Président du Tribunal Administratif de Limoges ;
- À Madame l'Architecte des Bâtiments de France ;
- Aux Maires du territoire intercommunal ;
- Aux membres de la commission d'enquête ;

Fait à Aixe sur Vienne , le 25 MAI 2021

Le Président,

Philippe BARRY



Communauté de Communes du Val de Vienne

Communauté de Communes

REÇU A LA PRÉFECTURE DE LA HAUTE-VIENNE
le 04 OCT. 2022
DE - BCLI - 1

Nombre de Conseillers en exercice : 33 Présents : 28 Votants : 32 Pour : 32 Contre : - Abstention : -	**DÉLIBERATION N° 01/2022** **Séance du 22 septembre 2022** **Objet : Révision générale du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) – Approbation**

L'an deux mille vingt-deux, le 22 septembre, à dix-huit heures trente, les membres de la Communauté de communes du «Val de Vienne» dûment convoqués le seize septembre deux mille vingt-deux, se sont réunis à JOURGNAC, salle des fêtes, sous la Présidence de M. Philippe BARRY, Président.

Etaient présents : Mme Aurélie CLAVEAU, M. Claude MONTIBUS, Mme Marie-Claire SELLAS, , Mme Florence LE BEC, Mme Monique LE GOFF, M. Serge MEYER, Mme Amanda SABOURDY, M. Xavier ABBADIE, Mme Martine POTTIER, M. Cyrille PARRE, M. Philippe TRAMPONT, M. Maurice LEBOUTET, Mme Sophie BAZO, Mme Caroline DUTHU-FILLOUX, , M. Michel REBEYROL, M. Thierry GODMÉ, M. Alain MAURIN, Mme Marie-Pascale FRUGIER, Mme Sylvie ACHARD, M. Pierre PETILLON, M. Philippe BARRY, Mme Sandra VIRANTIN, M. Laurent CHARBONNIER, M. Gérard KAUWACHE, M. Loïc COTTIN, Mme Christelle PEYROT, M. Alain GEHRIG, Mme Sonia SOULAT.

Absents excusés : M. René ARNAUD pouvoir à M. Claude MONTIBUS, M. Patrice POT pouvoir à M. Serge MEYER, Mme Marie-Claude BEYRAND pouvoir à M. Philippe TRAMPONT, M. Gilles ROQUES pouvoir à M. Maurice LEBOUTET, M. Christian SANSONNET.

Secrétaire : Mme Christelle PEYROT

La présente délibération retrace la procédure de révision générale du Plan Local d'Urbanisme intercommunal du Val de Vienne (ci-après PLUi) et présente le dossier prêt à être approuvé après avoir tenu compte des observations des personnes publiques associées et de l'enquête publique.

I - Prescription

Par délibération en date du 2 avril 2015, le Conseil communautaire a prescrit la révision générale du PLUi approuvé le 16 décembre 2010, sur l'ensemble de la Communauté de communes du Val de Vienne et a précisé les modalités de concertation et de collaboration entre la Communauté de communes et ses Communes membres.

Les principaux objectifs poursuivis dans le cadre de cette procédure, tels que définis par délibération du Conseil communautaire précitée, sont les suivants :

- favoriser un développement équilibré du territoire intercommunal et permettre l'accueil de nouveaux habitants dans un souci de diversité des fonctions du territoire (habitat, activités, équipements, services, etc.), d'accessibilité à ces fonctions (transports et déplacements) et de mixité sociale,
- préserver et valoriser les ressources naturelles, paysagères et l'identité patrimoniale du Val de Vienne,

- favoriser un développement urbain maîtrisé et cohérent du territoire intercommunal, garant d'une gestion économe des espaces et de la maîtrise de l'énergie et de la préservation du cadre de vie,
- mettre en œuvre les conditions favorables au maintien et au développement de l'activité économique dans son l'ensemble sur le territoire intercommunal.

II - Débat sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables

Le diagnostic territorial a permis de dégager des enjeux pour le territoire qui s'articulent autour de trois grandes thématiques :

- un projet urbain renouvelé pour assurer un équilibre entre ville et campagne,
- un territoire dynamique pour un développement économique durable,
- promouvoir une évolution du territoire en harmonie avec son environnement.

Par délibération en date 25 juin 2018, le Conseil communautaire a débattu sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD).

III - Modernisation du contenu du PLUi

Par délibération en date du 1er juillet 2019, le Conseil communautaire a décidé d'intégrer à la démarche de révision générale du PLUi les dispositions des articles R151-1 à R151-55 du Code de l'Urbanisme dans leur rédaction en vigueur, conformément au décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015 relatif à la partie réglementaire du livre Ier du Code de l'Urbanisme et portant modernisation du contenu des PLUi.

La modernisation du contenu du PLUi permet, notamment, de clarifier et simplifier le règlement du PLUi pour une meilleure adaptation aux réalités locales et aux exigences du projet de territoire.

IV - Bilan de la concertation & arrêt du projet de PLUi

Par délibération en date du 8 décembre 2020, le Conseil communautaire a approuvé le bilan de la concertation et a arrêté le projet de révision générale du PLUi.

V - Consultations sur le projet de PLUi arrêté

Le PLUi arrêté a ensuite été soumis, pour avis et dans les conditions prévues aux articles L.153-16, L.153-17 et R.153-6 du code de l'urbanisme :

- aux Personnes Publiques Associées (PPA),
- aux Communes limitrophes et aux Etablissements Publics de Coopération Intercommunale directement intéressés et en ayant fait la demande,
- à la Mission Régionale de l'Autorité environnementale (MRAe),
- à la Commission Départementale de la Protection des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) mentionnée à l'article L.153-17 du Code de l'Urbanisme.

VI - Dérogation à l'urbanisation limitée

En application des dispositions des articles L.142-4 et L.142-5 du Code de l'Urbanisme, la dérogation de Monsieur le Préfet a été sollicitée pour l'ouverture à l'urbanisation d'un certain nombre de parcelles situées sur l'ensemble du territoire intercommunal. Cette demande a donné lieu à un arrêté préfectoral en date du 28 mai 2021portant dérogation à l'urbanisation limitée dans le cadre de la révision du PLUi du Val de Vienne.

VII - Enquête publique

Par décision du 20 avril 2021, Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Limoges a désigné une Commission d'enquête composée de M. René TIBOGUE, Président, Mme Michèle PETITJEAN-DELMON et M. René GRONEAU, membres titulaires.

Le 25 mai 2021, la mise en enquête publique du projet de révision du PLUi a été prescrite par arrêté du Président de la Communauté de communes du Val de Vienne.

Durant l'enquête publique qui s'est tenue du 21 juin 2021 au 23 juillet 2021 inclus, la Commission d'enquête a assuré 15 permanences dans les différentes mairies du territoire et au siège de la Communauté de communes afin de recevoir le public et enregistrer ses observations.

Au terme de l'enquête publique, la Commission d'enquête a remis à la Communauté de communes du Val de Vienne, le 2 août 2021, le procès-verbal de synthèse des observations consignées. Le mémoire en réponse de la Communauté de communes a été reçu par la Commission d'enquête le 17 août 2021. Le rapport et les conclusions de la Commission d'enquête ont été remis à la Communauté de communes du Val de Vienne le 10 septembre 2021, suite à l'obtention d'un délai supplémentaire demandé par la Commission d'enquête (conformément à l'article L.123-15 du Code de l'Environnement).

La Commission d'enquête a donné un avis favorable sur le projet de révision générale du PLUi assorti des deux réserves suivantes :

- que les erreurs matérielles signalées dans le procès-verbal de synthèse et par les services consultés soient rectifiées,
- que les modifications apportées ne remettent pas en cause l'économie générale du projet par rapport au dossier présenté à l'enquête publique.

VIII - Les modifications post enquête publique

A l'issue de l'enquête publique, un travail d'analyse technique des observations formulées par le public, des avis des PPA et de l'ensemble des collectivités, instances et Commissions consultées a été mené, afin d'examiner leur recevabilité et pertinence, aussi bien au regard des orientations du PADD que de l'avis de la Commission d'Enquête.

La conduite de cette analyse a donné lieu à plusieurs réunions de travail et d'arbitrage des membres du Bureau communautaire et de la Commission urbanisme :

- La Conférence intercommunale des Maires s'est réunie le 7 octobre 2021, conformément aux dispositions de l'article L.153-21 du Code de l'Urbanisme,
- Une réunion spécifique avec les services de la MRAe s'est tenue le 2 mars 2022,

- Trois réunions en présence des PPA, des Communes limitrophes et des Etablissements Publics de Coopération Intercommunale consultés dans le cadre du PLUi arrêté, se sont déroulées le 20 décembre 2021, le 20 janvier 2022 et le 14 mars 2022.

Suite aux conclusions de l'enquête publique, aux observations formulées dans leurs avis par les personnes publiques associées et consultées, le projet de PLUi a nécessité des modifications n'ayant pas pour effet d'infléchir les partis d'aménagement retenus dans le cadre du PADD et de bouleverser l'économie générale de ce projet.

Le document de synthèse annexé à la présente permet de présenter les évolutions apportées au projet de PLUi suite à l'enquête publique ainsi que les conditions de prise en compte des avis formulés par les PPA et les instances consultées.

Parallèlement à la procédure de révision générale du PLUi du Val de Vienne, la révision du Schéma de Cohérence Territoriale de l'Agglomération de Limoges (SCOT) a été approuvée le 7 juillet 2021 par le Comité Syndical du SIEPAL. Il est entré en exécution le 8 septembre 2021, couvrant ainsi intégralement le territoire intercommunal du Val de Vienne.

Le projet de PLUi tel qu'annexé à la présente est prêt à être approuvé.

En conséquence, il est proposé au Conseil communautaire de se prononcer favorablement sur le dossier qui lui est présenté.

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales, notamment ses articles L 5211-1 à L 5211-6-3 et L 5214-16,

Vu le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L 103-2 à L 103-6, L 104-1 à L 104-3, L 151-1 à L 153-30, R 151-1 à R 151-33,

Vu le Code de l'Environnement, notamment ses articles L 123-1 à L 123-18 et R 123-1 à R 123-33,

Vu les lois n° 82-213, du 23 mars 1982 et n° 82-623 du 22 juillet 1982,

Vu la loi n° 86-972 du 19 août 1986 portant dispositions diverses relatives aux collectivités locales,

Vu la loi n° 99-586 du 12 juillet 1999 relative au renforcement et à la simplification de la Coopération Intercommunale,

Vu la loi n° 2004-809 du 13 août 2004 relative aux libertés et responsabilités locales,

Vu la loi n° 2015-991 du 7 août 2015, portant Nouvelle Organisation Territoriale de la République (NOTRe),

Vu l'Ordonnance n°2021-1310 et le Décret n°2021-1311 du 7 octobre 2021,

Vu les statuts de la Communauté de communes du Val de Vienne,

Vu la délibération du Conseil communautaire n°49/2015 du 2 avril 2015, prescrivant la révision du PLUi et définissant les modalités de concertation et de collaboration,

Vu la délibération du Conseil communautaire n°47/2018 du 25 juin 2018 actant la tenue du débat sur les orientations générales du PADD,

Vu la délibération n°67/2019 actant l'intégration à la démarche de révision générale du PLUi, des dispositions des articles R151-1 à R151-55 du Code de l'Urbanisme dans leur rédaction en vigueur, conformément au décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015, relatif à la partie réglementaire du livre Ier du Code de l'Urbanisme et portant modernisation du contenu des PLUi,

Vu la délibération du Conseil communautaire n°132/2020 du 8 décembre 2020 approuvant le bilan de la concertation et arrêtant le projet de révision du PLUi du Val de Vienne,

Vu les avis émis par les personnes publiques associées et consultées sur le projet de PLUi arrêté,

Vu l'avis de la Commission Départementale de la Protection des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) rendu le 27 avril 2021,

Vu l'avis de la Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe) rendu le 28 avril 2021,

Vu l'arrêté préfectoral en date du 28 mai 2021portant dérogation à l'urbanisation limitée dans le cadre de la révision du PLUi du Val de Vienne,

Vu l'arrêté n°6R/2021 du Président de la Communauté de communes du Val de Vienne, en date du 25 mai 2021, prescrivant la mise en enquête publique du projet de révision du PLUi,

Vu le dossier de PLUi soumis à enquête publique du 21 juin 2021 au 23 juillet 2021 inclus,

Vu les observations du public émises durant l'enquête publique,

Vu l'enquête publique qui s'est déroulée du 21 juin au 23 juillet 2021 inclus, les conclusions, le rapport et l'avis de la commission d'enquête,

Vu le SCOT de l'Agglomération de Limoges approuvé par délibération du Comité Syndical du Syndicat Intercommunal d'Etudes et de Programmation de l'Agglomération de Limoges (SIEPAL) le 7 juillet 2021,

Vu le rapport et les conclusions favorables assorties de réserves de la Commission d'enquête rendus le 10 septembre 2021 sur le PLUi arrêté,

Vu la conférence intercommunale des Maires qui s'est tenue le 7 octobre 2021 au cours de laquelle ont été présentés les avis joints au dossier d'enquête publique, les observations du public ainsi que le rapport et les conclusions de la Commission d'Enquête,

Vu les travaux d'arbitrage menés par les membres du Bureau communautaire et de la Commission urbanisme en concertation avec les personnes publiques associées et consultées,

Vu le document de synthèse annexé à la présente, présentant les évolutions apportées au projet de PLUi suite à l'enquête publique ainsi que les conditions de prise en compte des avis formulés par les PPA et les instances consultées,

Considérant que les modifications apportées au PLUi ne remettent pas en cause l'économie générale de la révision du document d'urbanisme soumis à enquête publique,

Considérant que le projet de PLUi du Val de Vienne tel qu'il est présenté, est disposé à être approuvé conformément aux dispositions des articles L.153-21 et suivants du Code de l'Urbanisme.

Le Conseil communautaire après en avoir délibéré :

DÉCIDE :

Article 1er :

- **D'approuver** la révision générale du Plan Local d'Urbanisme intercommunal du Val de Vienne, tel qu'il est annexé à la présente délibération ;

- **D'autoriser** le Président de la Communauté de communes du Val de Vienne à signer tout document et à accomplir toutes les formalités liées à l'exécution de la présente délibération ;

Article 2 :

Conformément aux dispositions des articles R.153-20 et R.153-21 du Code de l'Urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage durant un mois, au siège de la Communauté de communes du Val de Vienne ainsi que dans chaque mairie du territoire intercommunal.

Mention de cet affichage sera insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département.

Elle fera l'objet d'une publication électronique sur le Géoportail de l'urbanisme.

Le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal révisé sera tenu à la disposition du public au siège de la Communauté de Communes du Val de Vienne ainsi que dans chaque mairie du territoire intercommunal, aux jours et heures habituels d'ouverture.

Article 3 :

Conformément aux dispositions de l'article L 153-23 du code de l'urbanisme, le plan révisé sera exécutoire à compter de la date la plus tardive entre la publication et la date de transmission au représentant de l'Etat.

Article 4 :

La présente délibération peut faire l'objet, dans un délai de deux mois à compter de la plus tardive des formalités décrites à l'article 2, soit :

- d'un recours gracieux auprès du président de la Communauté de communes,
- d'un recours hiérarchique auprès de Madame la Préfète de la Haute-Vienne.

Elle peut également faire l'objet d'un recours contentieux devant le Tribunal Administratif de Limoges soit :

- directement, en l'absence d'un recours préalable, dans le délai de deux mois à compter de la date la plus tardive entre la publication et la date de transmission au représentant de l'Etat,
- à l'issue d'un recours préalable, dans les deux mois à compter de la réponse obtenue de l'administration ou au terme d'un silence gardé par celle-ci pendant deux mois à compter de la réception de la demande.

Le dossier relatif à l'approbation de la révision générale du PLUi du Val de Vienne est consultable dans son intégralité au siège de la Communauté de communes du Val de Vienne.

POUR EXTRAIT CONFORME,

Aixe-sur-Vienne, le 26 septembre 2022

Le Président,

Philippe BARRY

COMMUNAUTE DE COMMUNES DU VAL DE VIENNE (Haute-Vienne)

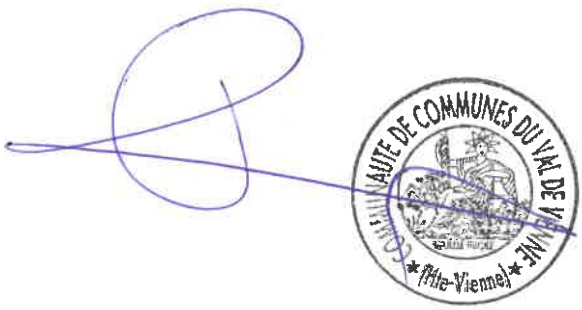
Communauté de Communes

REÇU A LA PRÉFECTURE
DE LA HAUTE-VIENNE
le 04 OCT. 2022
DL - BCLI - 1

ANNEXE À LA DÉLIBÉRATION D'APPROBATION DE LA RÉVISION GÉNÉRALE DU PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL DU VAL DE VIENNE

*****

ÉVOLUTION DU DOCUMENT D'URBANISME SUITE À L'ENQUÊTE PUBLIQUE ET AUX AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIÉES ET CONSULTÉES.



I - RAPPORT DE PRESENTATION

I-0 - Résumé non technique :

Suites données à l'avis de l'Etat

- Rectification d'une erreur page 31 (augmentation de la surface en A)
- Précisions apportées concernant la localisation des logements situés dans la zone de bruit p 34

Suites données à l'avis MRAE

- Ajout de compléments sur les thématiques traitées dans l'état initial de l'environnement
- Mention du repérage de nombreuses haies pour assurer leur protection p 31
- Ajout d'illustrations de cartographies permettant un accès pédagogique et synthétique à l'ensemble du dossier (trame verte et bleu, armature urbaine avec une cartographie d'occupation du sol).

Ia - Diagnostic territorial :

Suites données à l'avis de l'Etat

- Précisions ou compléments apportés pages 8, 10, 25, 96, 97, 112, 125, 130, 137, 157
- Compléments apportés sur les cartes page 137 et 157 avec mention de la procédure PDA page 158

Suites données à l'avis de la chambre d'agriculture

- Ajout de compléments ou corrections : pages 45, 47, 48, 49, 51 et pages 55, 109 et 157

Suites données à l'avis MRAE

- Ajout de données plus récentes pour s'assurer que les tendances envisagées sont bien confortées pages 8, 10, 25
- Analyse des potentialités en matière économique et commerciale, page 81
- Précisions apportées concernant les parkings utilisés à des fins de covoiturage,
- Ajout de la liste des monuments historiques, page 158
- Ajout d'une carte globale de synthèse de l'ensemble des enjeux page 165 et 166

Ib - Etat Initial de l'Environnement :

Suites données à l'avis de l'Etat et de la MRAE

- Compléments apportés concernant
  - la ressource en eau et l'alimentation des différentes communes, la défense incendie, (pages 76 à 86)
  - les risques de retrait-gonflement des sols argileux (pages 189-190)
  - les risques d'exposition au radon (pages 191 – 192)

Suites données à l'avis de la chambre d'agriculture

- Ajout de compléments ou corrections : pages 62, 132, 160, 172 et 187

Ic – Justifications des choix retenus :

Suites données à l'avis de l'Etat, du SIEPAL et de la MRAE

- Compléments apportés concernant l'analyse de la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers pour définir les objectifs de modération de la consommation de l'espace (pages 17 à 20)
- Harmonisation des données chiffrées et clarification des besoins en logements (pages 21 à 29).
- Précisions apportées concernant l'armature territoriale, les capacités de densification et de mutation, et les objectifs de densité en précisant les disponibilités dans les zones U et AU (pages 26 à 31), en cohérence avec le SRADDET
- Justifications complémentaires concernant le développement des espaces à vocation d'activités économiques et de loisirs et indication des disponibilités pour les activités (pages 32-33), en cohérence avec le SCOT
- Justification des choix des zones ouvertes à l'urbanisation et réactualisation des cartes superposant les enjeux environnementaux avec les secteurs d'urbanisation (pages 101 à 128)

Suites données à l'avis de la chambre d'agriculture

- Ajout de compléments ou corrections : pages 11, 13, 48, 62, 65 et 66

1c - 1d - Prise en compte des enjeux environnementaux/Evaluation des incidences sur l'environnement:

Suites données à l'avis de l'Etat et de MRAE

- Réorganisation des documents présentant l'évaluation environnementale du PLUi pour une meilleure compréhension de la démarche réalisée ; le dossier 1d est renommé « **1ca - Bilan de l'Evaluation Environnementale du PLUi** » et complété :
  - - Analyse secteurs potentiellement urbanisables – Commune d'Aixe sur Vienne : ajout d'un chapitre « Projet après prise en compte des demandes faites pendant l'enquête publique et des avis des PPA »
  - - Analyse secteurs potentiellement urbanisables – Commune de Beynac : ajout d'un chapitre « Projet après prise en compte des demandes faites pendant l'enquête publique et des avis des PPA »
  - - Analyse secteurs potentiellement urbanisables – Commune de Bosmie l'Aiguille : ajout d'un chapitre « Projet après prise en compte des demandes faites pendant l'enquête publique et des avis des PPA »
  - - Analyse secteurs potentiellement urbanisables – Commune de Burgnac : ajout d'un chapitre « Projet après prise en compte des demandes faites pendant l'enquête publique et des avis des PPA »
  - - Analyse secteurs potentiellement urbanisables – Commune de Jourgnac : ajout d'un chapitre « Projet après prise en compte des demandes faites pendant l'enquête publique et des avis des PPA »
  - - Analyse secteurs potentiellement urbanisables – Commune de Saint Martin le Vieux : ajout d'un chapitre « Projet après prise en compte des demandes faites pendant l'enquête publique et des avis des PPA »
  - - Analyse secteurs potentiellement urbanisables – Commune de Saint Priest sous Aixe : ajout d'un chapitre « Projet après prise en compte des demandes faites pendant l'enquête publique et des avis des PPA »
  - - Analyse secteurs potentiellement urbanisables – Commune de Saint Yrieix sous Aixe : ajout d'un chapitre « Projet après prise en compte des demandes faites pendant l'enquête publique et des avis des PPA »
  - - Analyse secteurs potentiellement urbanisables – Commune de Seireilhac : ajout d'un chapitre « Projet après prise en compte des demandes faites pendant l'enquête publique et des avis des PPA »

- Précision apportée concernant le SRCAE (**1c**- page 12)
- Ajout d'un chapitre « synthèse sur l'ensemble de la communauté de communes après enquête publique et avis des PPA » (**1c** – pages 179 à 184)
- Ajout d'un indicateur permettant de suivre l'évolution de la population (**1d** – page 57)
- Ajout d'une note relative aux zones humides, précisant les limites de l'étude quant au repérage systématique (**1d**- pages 22-23)

1e - Etudes annexes

Suites données à l'avis de l'Etat et de la chambre d'agriculture

- Diagnostic agricole : Ajout de précisions et de compléments (pages 4 – 6 – 8) et carte de St Priest sous Aixe
- Correction d'une erreur (carte page 14) et réactualisation des différentes cartes

3 – REGLEMENT

3a – Règlement écrit

Suites données aux observations de l'état et de la CDPENAF

- Table des matières complétée
- **Articles U II-2, Ud II-2, Uv II-2, A II-2, D II-2, D* II-2** : compléments apportés concernant les réfections de couverture, les enduits de façades, les caractéristiques des constructions neuves (toitures, menuiseries)
- **Articles Ue II-2, Ux II-2, IAUbcd II-2, IAUe II-2, IAUx II** : compléments apportés concernant les caractéristiques des constructions neuves (toitures, menuiseries)
- **Article A I-1** : rectification d'une erreur (répétition)
- **Article A I-2** : compléments apportés (précisions concernant les constructions et installations liées à la production d'énergies renouvelables), rectification d'une erreur (référence à l'article L151-11 du Code de l'urbanisme) et suppression du paragraphe autorisant les abris pour animaux non liés à une exploitation agricole et les abris de pêche.
- **Article A II-1** : compléments apportés concernant l'emprise au sol des extensions d'habitations, et suppression du paragraphe concernant les abris pour animaux non liés à une exploitation agricole et les abris de pêche, avec adaptation du paragraphe concernant la hauteur des constructions
- **Article N I-2** : rectification d'une erreur (référence à l'article L151-11 du Code de l'urbanisme) et modification du paragraphe autorisant les abris pour animaux, stockage ou matériel agricole.
- **Article N II-1** : compléments apportés concernant l'emprise au sol des extensions d'habitations,
- **Article N* II-1** : compléments apportés concernant la hauteur et l'emprise au sol des constructions autorisées dans les secteurs Nh, Nl ou Nx

Suites données aux observations de la chambre d'agriculture

- Complément apporté page 4 (précision concernant les activités agricoles en zone N)
- **Article A I-1 et N I-1** : complément apporté (précision concernant les déchets : autres que les effluents d'élevage).
- **Article A I-2** : compléments apportés (précisions concernant les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés et les installations classées, ajouts des constructions nécessaires aux CUMA)
- **Article A II-2** : compléments apportés (précisions concernant les teintes de couvertures des bâtiments agricoles)
- **Article A III-1** : complément apporté (précisions apportées concernant la desserte en eau potable)

Suites données aux observations du SIEPAL

- **Article Ud I-2** : Augmentation de la densité dans les zones Ud (portée à 10 logements à l'hectare)

A la demande de la communauté de communes, pour améliorer la lecture et l'interprétation de certains articles et prendre en compte des projets en cours

- **Articles U II-1 §B, Uv II-1 §B, IAU II-1 §B :** apport de précisions concernant l'implantation des piscines,
- **Article IAU I-1** : compléments apportés concernant la possibilité d'autoriser les constructions à destination d'hébergement collectif (résidences ou foyers avec services : maisons de retraite, foyers de travailleurs, ...) dans les zones IAUb seulement, sous conditions.

3b - REGLEMENT GRAPHIQUE

Evolutions du PLUi suite aux observations formulées par les Personnes Publiques Associées et Consultées

3b – 0 – Ajout d'une carte : Document graphique général de la communauté de communes

AIXE SUR VIENNE – plans 3b-A1, A2, A3 :

Observations des PPA	Evolution
CDPENAF : Réduire la zone 1AUb de Bellevue par retrait parcelles 79 et 80	**- Réduction de la zone 1AUb sur les p BD 79 -80 et reclassement d'une partie en Nj** (1026 m²) Et reprise de l'OAP A5 selon les prescriptions de l'Etat. **- Suppression de la zone 2AU (p BD 231)** **- Requalification de la p AK 30 en zone 2AU**
Etat : revoir l'OAP A5 de la zone 1AUb de Bellevue en conservant une bande d'inconstructibilité sur la partie basse de la parcelle 80	
Chambre d'agriculture : réduire la zone 1AUb de Bellevue (parcelle 79) et la zone 2AU (parcelle 231)	
Etat, CDPENAF et MRAE : Avis défavorable à la zone 1AUd à La Nephle et suppression de l'OAP A8	**Reclassement en N (8239 m²) et Ud (2000 m²)**
Etat et Chambre d'agriculture : revoir le périmètre d'OAP A2, (AY 153), à la Pouge, et reclasser en 2AU parcelles non desservies en assainissement collectif. Eviter la création d'accès à la RN 21. Proposer des masques végétaux sur son pourtour.	**Reclassement p AY 160p en Ud et Nj (parties vendues), et 2AU,** avec reprise de l'OAP 2, *suite donnée aux observations de l'enquête publique (1-R23, 1-R24, 1-R25)* **Reclassement en 1AUb de AY 350** (raccordable à l'assainissement collectif) et densification.
Etat : Revoir les OAP A3 (la Pépinière) et A4 (Bourg Neuf) pour proposer implantations en front bâti de rue, faîtages parallèles à la voie…	Reprise des OAP A3 et A4 selon les prescriptions, après mise à jour des PC en cours, avec densification des p AW 168 et AN 297, 302... délimitées en 1AUb. **Reclassement de AN 161 en 1AUc.**

BEYNAC – plan 3b – B :

Observations des PPA	Evolution
Etat : Ouverture à l'urbanisation refusée :	**Reclassement en Nj p C 696 au bourg**
Etat : Ouverture à l'urbanisation refusée	**Reclassement en N de la p A127 à Puytignon**
CDPENAF, chambre d'agriculture et Conseil départemental : Suppression de Zone 1AUc bourg sud **Conseil départemental :** Réduire l'urbanisation linéaire en bordure des RD	**Reclassement en A p C 209 et 211p**, et suppression OAP B1
CDPENAF : Suppression de Zone 2AU à Nouaillas	**Reclassement en N de la p C256** et suppression de l'OAP B4
MRAE : Suppression de Zone Nj des Rivailles	**Reclassement en N** (voir *suite donnée aux observations de l'enquête publique 1R-19 et 2R-1*)
Chambre d'agriculture : Zone Uc à Nouaillas : reclasser une partie de parcelle B439 en zone Nj	**Parcelle proche de la bergerie reclassée pour partie sud en Nj**

BOSMIE L'AIGUILLE – plan 3b – C :

Observations des PPA	Evolution
Etat et CDPENAF : Ouverture à l'urbanisation refusée : Bosmie AX 136p et 156	**Reclassement en Nj de AX 156p et partie de la 136**
Etat : Ouverture à l'urbanisation refusée : Zone Ub à L'Aiguille AN 3(partie)	**Reclassement en N**
CDPENAF et chambre d'agriculture : Réduction de Zone Nl au Boucheron	**Réduction de la zone Nl au parc de la mairie existant et reclassement en N des parties correspondant aux terres agricoles**
Etat et MRAE et Limoges Métropole : Zones AU de Charroux répartition 1AU/2AU **Limoges Métropole :** Ralentir le rythme d'urbanisation du bourg de Bosmie l'Aiguille	Réduire le périmètre d'OAP C3 : **suppression de la zone 2AU de Viblac et réduction de la zone 2AU de Charroux.** Révision de la programmation des zones 1AU / 2AU
Chambre d'agriculture : réduire la zone Uv de la Frugerie sur la parcelle 87 pour tenir compte des installations agricoles	**Reclassement en N**
Conseil départemental : Réduire l'urbanisation linéaire, en bordure des RD	**Réduction de la zone Uc dans le quartier de St Paul, en bordure de la RD32**

BURGNAC – plan 3b – D :

Observations des PPA	Evolution
Etat, CDPENAF, MRAE et chambre d'agriculture : Supprimer OAP D3 et Supprimer Zone 1AUd du Petit Chalier	**Reclassement en N** *(voir suite donnée aux observations de l'enquête publique 4 - R9 et @ C015)*
Etat, CDPENAF, Chambre d'agriculture et MRAE : Supprimer partie de l'OAP D2 et compléter les OAP sur le secteur sud Suppression d'une partie de la Zone 1AUc des Bouèges (partie nord)	**Reclassement en N de la p A784** (les p A886 et partie A887 sont en cours de construction) Conforter la haie en limite de parcelle 887
Chambre d'agriculture : réduire la zone Ua3 (parcelles 707, 708, …) et Ud (parcelle 50), au bourg, et supprimer les dérogations aux règles de recul pour le bâtiment agricole 709	**Reclassement en N des parcelles 707, 708, 206 et 50** **Et reclassement en Nj partie A57** Avec maintien zone de recul

Correction d'une erreur matérielle : *nouveau découpage au bourg, lié à un permis d'aménager. Rectification de la limite entre zone Ub et 1AUb sur la nouvelle parcelle 901, pour qu'elle figure en totalité dans la même zone.*

JOURGNAC – plans 3b – E1 et E2 :

Observations des PPA	Evolution
Etat : Ouverture à l'urbanisation refusée : Zone Ud à Noyeras - B505	**Reclassement en N** (voir *suite donnée aux observations de l'enquête publique*)
Etat, CDPENAF, MRAE et chambre d'agriculture : Supprimer OAP E3 et Zone 1AUc à Champagnac	**Réduction de la zone 1AUc** et reprise de l'OAP 3 *(voir suite donnée à l'observation de l'enquête publique 4R-7)*

MRAE et Conseil départemental : Réduire l'urbanisation linéaire (notamment en bordure des RD)	
Chambre d'agriculture : retirer la parcelle 545 de la zone Ud (proximité d'une bergerie) à Noyeras	**Reclassement en A**
Chambre d'agriculture : reclasser en zone A une partie des terres agricoles proposées en zone N	**Reclassement en A des parcelles B326 et 327 près de Royer et dans le secteur des Pentes** *(voir suite donnée aux observations de l'enquête publique)*

Correction d'une erreur matérielle : *nouveau découpage à Banneix, lié à une division en vue de construire. Rectification de la limite entre zone Uc et zone A sur les nouvelles parcelles 1121, 1122, 1123, 1124, pour qu'elles figurent en totalité dans la même zone.*

SAINT MARTIN LE VIEUX – plans 3b –F1 et F2 :

Observations des PPA	Evolution
Etat et CDPENAF + Chambre d'agriculture : Supprimer la partie nord Zone 1AUc à L'Echirpaud et revoir l'OAP F3	**Reclassement en N de la partie sud**, plus pentue et reprise de l'OAP F3
Conseil départemental : Pour l'OAP n° F1 avis réservé pour l'accès à la RD 17 difficile à sécuriser	**Reclassement en 2AU de cette zone du bourg**
Chambre d'agriculture : retirer p 476 de la zone Uv de Bonnefont (proche bâtiment d'élevage ICPE)	**Reclassement en N de p 476, ainsi que 79, 80, 81 et partie 82**
Chambre d'agriculture : Zone Uv de Mardaloux : revoir le classement en zone A ou N du hameau (proximité d'un bâtiment d'élevage ICPE)	**Reclassement en A (partie à l'ouest de la route) et N (partie à l'est de la route)**
CNPF et Etat : Réduire les EBC en supprimant les parcelles concernées par un plan de gestion	**Suppression des EBC sur les parcelles AK 4, 7,8,9,1,12,13,14,16 et AZ 27, 29,et 31.**

SAINT PRIEST SOUS AIXE – plans 3b - G1 et G2 :

Observations des PPA	Evolution proposée
Conseil départemental : Au Bournazaud, en bordure RD 10, prévoir les accès à partir de la rue	**Réduction de la zone Uc sur la partie nord** de la parcelle 100en bordure de la RD
MRAE et Conseil départemental : Réduire l'urbanisation linéaire (notamment en bordure des RD)	**Suppression de la zone Ud des Moulades**, et au Bournazaud *(Voir ci-dessus)*
Chambre d'agriculture : Au Bourg : réduire la zone Ub sur la parcelle AL57, proche du bâtiment agricole	**Création d'une zone Nj sur une partie de la parcelle 57** (+ 58 et 59), de 20 m de large environ
Chambre d'agriculture : reclasser en zone A une partie des terres agricoles proposées en zone N	***Reclassement en A des parcelles AZ 14, 15, 16, 18,58, 63 à 67, et partie de 12, à La Maison de Bois***
CNPF et Etat : Réduire les EBC en supprimant les parcelles concernées par un plan de gestion	***Suppression des EBC sur les parcelles communales de la Forêt des Loges***

Correction d'erreurs matérielles:

- repérage d'une ancienne décharge reclassée en Ni : parcelle AY 198 au Bouchats

- classement de la totalité du jardin de l'ancien presbytère (p AL 67, 68 et transformateur 146) en zone Nj

SAINT YRIEIX SOUS AIXE – plan 3b –H :

Observations des PPA	Evolution proposée
Etat, CDPENAF, MRAE : Supprimer la Zone 1AUc à Lagraulière et supprimer l'OAP H2	**Suppression de la zone 1AUc à La Graulière avec reclassement en N des p B 238, 239, 986 et 987 et rattachement des p 250 et 251 à la zone Uv** *(Voir suite donnée à l'observation de l'enquête publique 8-R4 et 8–R5)*
CDPENAF et Chambre d'agriculture + Conseil départemental : Supprimer la zone 2AU et une partie de la 1AUc du bourg ouest et revoir l'OAP H1 **MRAE :**Réduire l'urbanisation linéaire	**Reclassement en N de la p B503** et reprise de l'OAP H1. *En lien avec observation 8-R6,* le zonage du secteur est repris avec reclassement de la p B502, en partie boisée en N
Chambre d'agriculture : Supprimer la zone 1AUc (parcelles 503 et 269) et supprimer les dérogations aux règles de recul pour les bâtiments agricoles. Propose d'urbaniser les parcelles 501, 502, 512 et 927, et de réduire la zone Uc sur la parcelle 249 trop proche des bâtiments agricoles	**Reclassement en N de la p B503** *(voir ci-dessus et suite donnée à l'observation de l'enquête publique 8-R6)* Les règles de recul déjà présentes dans le PLUi existant sont maintenues. La zone Uc sera réduite sur la p A249 (et 248 pour cohérence du zonage) **Reclassement en 2AU de la parcelle 501**

SEREILHAC – plans 3b – I1 – I2 – I3 et I4 :

Observations des PPA	Evolution proposée
Etat, CDPENAF, MRAE : Supprimer la Zone 1AUc du bourg-est, et supprimer l'OAP I2	**Suppression de la zone 1AUc**
CDPENAF et chambre d'agriculture : Supprimer la Zone 2AU du Chatenet, près du bourg	**Suppression de la zone 2AU**
MRAE et Conseil départemental : Réduire l'urbanisation linéaire (notamment en bordure des RD)	Pris en compte par la suppression de la zone 2AU du Chatenet et 1AUc du bourg (voir ci-dessus)
Chambre d'agriculture : Zone Uv Le Gatinaud : réduire la zone sur la parcelle YM 122 trop proche des bâtiments agricoles classés ICPE	**Réduction de la zone Uv sur la p YM 122, 45 et 46**

Correction d'erreurs matérielles : *Rectification de la limite entre zone Uc et zone A pour prendre en compte des constructions nouvelles afin qu'elles figurent en totalité dans la même zone.*

- *ZO 118 à Mon Cocu (Uc +1335, A -1335)*
- *ZY 267 à Le Bourneuil (Uc +941, A -941)*

<u>Evolutions du PLUi suite aux observations formulées au cours de l'enquête publique</u>

AIXE SUR VIENNE – plans 3b-A1, A2, A3 :

Observations de l'enquête publique	Evolution
1 – R5	Reclassement en Ni des parcelles AC 235-236 à Puy de Mont pour tenir compte de la présence d'une ancienne décharge
3 – R3 et AD PPA	Reclassement de la zone 1AUd de la Nèphle (AS 228) en N, et partie en Ud
1 – R8	Repérer une grange pour changement de destination – AP 31 au Buisson

1 – R15 et obs. PPA	Réduction de la zone 1AUb sur les p BD 79 et 80 aux Rivaux (10m de large à reclasser en Nj, avec reprise de l'OAP 5 et densification.
@ C011	Reclassement en N des p AP 62 – 63 à Jabalie
1-R23, 1-R24, 1-R25	Reclassement p AY 160p en Ud et Nj (parties vendues), et 2AU, avec reprise de l'OAP 2, maintien de AY 153p en 2AU, à la Pouge. Reclassement de AY 350 en 1AUb et densification.
0 – R7 et obs PPA	Redécoupage des zones Ud/1AUd et Nj, à Saint Gérald, avec reprise de l'OAP 9 et densification (passer à 10 log/ha).

BEYNAC – plan 3b – B :

Observations de l'enquête publique	Evolution
1 – R19 et AD MRAE **2 – R1**	Reclassement en zone N de toute la parcelle A 425 aux Rivailles - Compléter la liste des éléments de paysage à la Sudrie - Compléter OAP B3
2 – R2	Supprimer l'EBC sur les parcelles 51 – 52 et 123 (12350 m² environ) au Puytignon

BOSMIE L'AIGUILLE – plan 3b – C :

Observations de l'enquête publique	Evolution envisagée
3 – R4 et AD Préfet	**Reclassement en Nj d'une partie de p AX 156 à Bosmie**
3 – R8 **Et demande Chambre d'agriculture**	**Reclassement en Uc de la p AR16, sous Viblac** **Reclassement d'une partie de BB2 en zone N, et reclassement en A d'une partie de BB1, au Boucheron**

BURGNAC – plan 3b – D :

Observations de l'enquête publique	Evolution envisagée
4 – R2 et 4 – R12 et 0 – L8	**Reclassement en N des p A 689 (et 286, 287, 288, 636, 690, 815) au Marchadeau et décalage de la zone Nx vers le nord et l'est sur les p799 et 800** pour éloigner les nuisances)
4 - R9 et AD PPA **Et @ C015**	**Reclassement en N de la p B601 au Petit Chalier** *(voir avis des PPA)*

JOURGNAC – plan 3b – E1 et E2 :

Observations de l'enquête publique	Evolution envisagée
4 – R7 et Chambre d'agriculture	Reclassement en A des p D167 et D168 aux Pentes
0 – L14 et AD PPA	Reclassement en A des p 611 et 912 et partie 940, avec reprise de l'OAP E3 à Champagnac
0 – R17 et AD PPA	Reclassement en N de la p B505 à Noyeras
5 - R1	Modification des limites de la zone Ud sur p B1066 pour 1 habitation supplémentaire à La Chaize

4 – R18	Modification des limites de la zone Uc sur p B710 pour 1 habitation supplémentaire, à Champagnac

SAINT MARTIN LE VIEUX – plan 3b –F1 et F2 :

Observations de l'enquête publique	Evolution envisagée
9 – R9	Reclassement en Ud d'une partie de p D767 à Massauvent
6 – R3	Reclassement en Uc d'une partie de p A318 à Bord
6 – R6 + Chambre d'agriculture :	Reclassement en A de parcelles agricoles près du Cimetière : 511, 512, 527 et 510, 511, 513, 328, 329, 331, 334…

SAINT PRIEST SOUS AIXE – plans G1 et G2 :

Observations de l'enquête publique	Evolution envisagée
0 – R14 et Chambre d'agriculture :	**Suppression de la zone 1AUc sur Aw59 à reclasser en Nj et extension Ud sur p 188** (en remplacement d'une partie sud de p 52) et reprise de l'OAP G4 aux Bouchats
7 – R9 +	**Reclassement en Ud de p AW 50**, contiguë à la zone Ud des Bouchats
7 – R23	**Création d'une zone Nj et modification de la limite de la zone Uc sur BE 207** déjà bâtie, au sud du bourg
7 – R30	**Extension de la zone Uv aux Richards à l'ensemble de AB 32 (840 m²) déjà bâtie, , et harmonisation de la limite Uv en ajoutant une partie de AB 31**

SAINT YRIEIX SOUS AIXE – plan 3b –H :

Observations de l'enquête publique	Evolution envisagée
8 – R4 et 8 – R5 + Etat, CDPENAF ET MRAE :	Suppression de l'OAP H2 à La Graulière avec reclassement en N des p B 238, 239, 986 et 987 et rattachement des p 250 et 251 à la zone Uv
8 – R6 et Chambre d'agriculture	Reclassement de la parcelle 501 en zone 2AU
0 - L12	Modification de la limite UC/A pour permettre la construction d'un cabinet infirmier à Ratterie. A 945 et 1044

SEREILHAC – plans 3b – I1 – I2 – I3 et I4 :

Observations de l'enquête publique	Evolution envisagée
9 – R2 et @C009	Extension de la zone Uc sur une partie des p.ZY 258-259-261-262 et 210, et reclassement de p70 et 71 en Nj, à Brugerie
9 – R3 / 9 - R8 / 0 – L15 et 1 – R18	Repérage de granges pour permettre changement de destination sur pZW 12 et ZN63, et YA 83 et YB 82, 83, et 85
9 – R5	Extension de la zone Uc sur une partie des p. ZP 657 et 658, aux Plasses (issues de ZP 404)
9 – R10 et @C018	Reclassement en Ub de la totalité des p E1135 et 1136 au Bourg

9 – R11, 9 – R12 et @ C014	Suppression des OAP sur la p 1137 au Bourg et reclassement en 2AU
0 – L7, 0 – L13, 0 – R9, 0 – R11 et @C005, 008, 012 et 021	Modification des OAP 12 et réduction de la zone 1AUb, à Maison Neuve (réduite à 14345 m²)
9 – R14 et 9 – R15	Reclassement de la zone Nj en zone 2AU sur les p E 161, 162 et 985, au centre-bourg

3c – ANNEXES REGLEMENTAIRES

3c – B1 : mise à jour de la liste des éléments de paysage.

3c – C : mise à jour de la liste des bâtiments repérés au PLUi en zone N et A, comme pouvant changer de destination.

4 - ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

Suites données aux observations de l'état et de la CDPENAF

- Table des matières complétée
- Complément apporté page 3 (dévers de 2 % au maximum)
- Evolution des densités : modification du tableau page 8
- Réactualisation de la carte de situation des OAP d'Aixe sur Vienne et des schémas d'organisation (mise à jour cadastrale), avec suppression de l'OAP A8 dans le secteur de la Nephle lié à la suppression de la zone 1AUd, modification de l'OAP A10 dans le secteur de Puy Némard (opération d'aménagement en cours) et prise en compte des observations concernant les OAP A2, A3, A4 et A5.
- Réactualisation de la carte de situation des OAP de Beynac et des schémas d'organisation (mise à jour cadastrale), avec suppression de l'OAP B1 dans le secteur du bourg sud, liée à la suppression de la zone 1AUb, et suppression de l'OAP B4 dans le secteur de Nouaillas, liée à la suppression de la zone 2AU
- Réactualisation de la carte de situation des OAP de Bosmie l'Aiguille et des schémas d'organisation (mise à jour cadastrale), avec suppression de l'OAP C4 dans le secteur de Viblac, liée à la suppression de la zone 2AU et prise en compte des observations concernant l'OAP C3
- Réactualisation de la carte de situation des OAP de Burgnac et des schémas d'organisation (mise à jour cadastrale), avec suppression de l'OAP D3 dans le secteur du Petit Chalier, liée à la suppression de la zone 1AUc et réduction de l'emprise de l'OAP D2 dans le secteur des Bouèges, en cohérence avec l'avis de la CDPENAF.
- Réactualisation de la carte de situation des OAP de Jourgnac et des schémas d'organisation (mise à jour cadastrale), avec réduction de l'OAP dans le secteur de Champagnac.
- Réactualisation de la carte de situation des OAP de Saint Martin le Vieux et des schémas d'organisation (mise à jour cadastrale), avec suppression de l'OAP F1 dans le secteur sud-est du bourg, lié au reclassement de la parcelle 384 en zone 2AU, et réduction de l'OAP dans le secteur de l'Echirpaud.
- Réactualisation de la carte de situation des OAP de Saint Priest sous Aixe et des schémas d'organisation (mise à jour cadastrale), avec modification de l'OAP G4 dans le secteur des Bouchats pour tenir compte des évolutions du zonage.
- Réactualisation de la carte de situation des OAP de Saint Yrieix sous Aixe et des schémas d'organisation (mise à jour cadastrale), avec réduction de l'OAP H1 du bourg liée à la suppression de la zone 2AU et à la réduction de la zone 1AUc, et modification de l'OAP H2 dans le secteur nord de la Graulière lié à la suppression de la zone 1AUc.
- Réactualisation de la carte de situation des OAP de Séreilhac et des schémas d'organisation (mise à jour cadastrale), avec réduction de l'OAP I1 du bourg liée à la réduction de la zone 1AUB et suppression de l'OAP I2 dans le secteur est du bourg, liée à la suppression de la zone 1AUc.

Suites données aux observations du SIEPAL

- Compléments apportés pour assurer une présentation identique des différentes OAP en précisant le nombre de logements minimum à produire.

Suites données aux observations de la chambre d'agriculture

- Complément apporté page 11 (largeur de 4 m pour les accès agricoles)
- Ajout d'OAP sur le secteur de la Gare, sur le secteur de Tarn Nord et sur deux parcelles du Clos St Gérald à Aixe sur Vienne
- Ajout d'OAP sur le secteur de Charroux est sur deux parcelles et sur une parcelle dans le secteur de Charroux sud à Bosmie l'Aiguille
- Ajout d'OAP sur le secteur ouest de La Graulière sur deux parcelles.

5 – ANNEXES

5a – Annexes sanitaires :

- **5a1** - Compléments apportés à la notice AEP
- **5a2** - Remplacement du zonage d'assainissement existant par le nouveau zonage d'assainissement

5b - Servitudes d'utilité publique :

- **5b1** - Mise à jour de la liste des SUP et de la carte
- **5b4** - Ajout du PDA

5g - Droit de Préemption Urbain : Ajout de la carte du nouveau DPU

Les documents sont consultables sur https://bit.ly/PLUi_ValdeVienne_2022

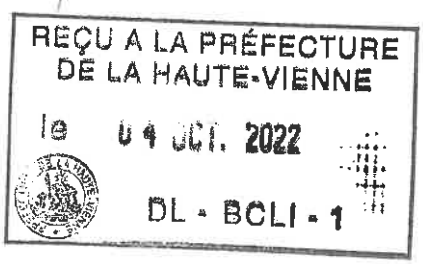
Phase administrative		DEPARTEMENT DE HAUTE-VIENNE
❁	avant-projet	COMMUNAUTE DE COMMUNES DU VAL DE VIENNE
❁	projet arrêté	
❁	document soumis à enquête publique	
❁	document approuvé	
REVISION N°2		BE mandataire : VILLENEUVE-BERGERON - Architecte D.P.L.G. - Urbaniste S.F.U. 87480 SAINT PRIEST TAURION tel : 05 55 39 60 61

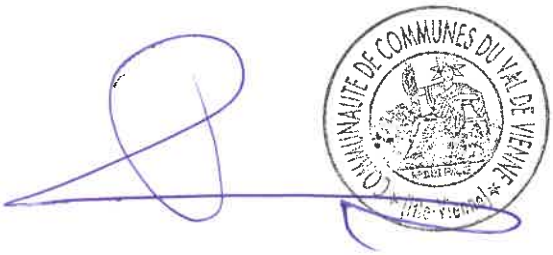
Communauté de Communes

rchitecte-Urbaniste
Villeneuve-Bergeron

ECO SAVE

MTcarto





PIECES ADMINISTRATIVES

ENQUETE PUBLIQUE

0-2	PLUi
Juin 2022	**PLAN LOCAL D'URBANISME intercommunal**

DEPARTEMENT
DE LA HAUTE-VIENNE

COMMUNAUTE DE COMMUNES
DU VAL DE VIENNE

ENQUETE PUBLIQUE UNIQUE

- Révision du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal
- Zonage intercommunal d'assainissement
- Création de deux périmètres délimités des abords des vestiges du château des Vicomtes de Limoges et la chapelle du cimetière à Aixe sur Vienne

Enquête publique du 21 juin au 23 juillet 2021

RAPPORT D'ENQUETE PUBLIQUE UNIQUE

et

CONCLUSIONS

REÇU A LA PRÉFECTURE
DE LA HAUTE-VIENNE
le 04 OCT. 2022
DL - BCLI - 1

de la commission d'enquête composée de :

Président : René TIBOGUE

Membres : Michèle PETIT JEAN DELMON
René GRONEAU

- Décision n° E21000027/87 COM PLUi de Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Limoges, en date du 24 avril 2021
- Arrêté n° 6R/2021 de Monsieur le Président de la Communauté de Communes du Val de Vienne en date du 25 mai 2021

SOMMAIRE

	RAPPORT D'ENQUETE PUBLIQUE UNIQUE	**4**
I	**Présentation de l'enquête**	**5**
11	Référence de la désignation de la commission d'enquête	5
12	Référence de l'arrêté de mise à l'enquête publique	5
13	Contexte réglementaire	5
14	Réunions	6
15	Ouverture des registres et signature des dossiers	6
16	Publicité de l'enquête	6
II	**Déroulement de l'enquête**	**8**
21	Mise à disposition des dossiers et des registres	8
22	Permanences	9
23	Récupération et clôture des registres	10
24	Bilan quantitatif des observations et des demandes	10
25	Rencontres particulières	10
26	Rencontre avec la communauté de communes avec remise du PV de synthèse des observations et réception du mémoire en réponse	11
27	Demande et accord du délai pour remettre le rapport et les conclusions	11
III	**Présentation succincte des projets**	**12**
31	Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi)	12
32	Zonage intercommunal d'assainissement	13
33	Création de deux périmètres Délimités des Abords	14
IV	**Analyse du dossier d'enquête publique unique**	**15**
41	Composition du dossier	15
42	Analyse des pièces du dossier relatives au PLUi	17
42.1	Bilan de la concertation	17
42.2	Rapport de présentation	18
42.3	Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD)	31
42.4	Annexes réglementaires	32
42.5	Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)	32
42.6	Annexes sanitaires	33
42.7	Servitudes d'utilité publique	34
42.8	Plans, périmètres divers, réglementation	34
42.9	Avis des Personnes Publiques Associées (PPA)	35
42.10	Avis de la Mission Régionale de l'Autorité environnementale (MRAe)	36
43	Analyse des pièces du dossier relatives au zonage d'Assainissement	41
43.1	Dossier de mise à jour	41
43.2	Avis de la Mission Régionale de l'Autorité environnementale (MRAe)	45
44	Analyse des pièces du dossier relatives à la création des Périmètres Délimités des Abords	45
44.1	Vestiges du château des vicomtes de Limoges	46
44.2	Chapelle du cimetière	46

V	**Analyse des observations avec réponses de la communauté de communes et avis de la commission d'enquête**	**48**
51	Observations relatives au PLUi	**48**
51.1	Aixe sur Vienne	48
51.2	Beynac	55
51.3	Bosmie l'Aiguille	57
51.4	Burgnac	59
51.5	Jourgnac	64
51.6	Saint Martin le Vieux	68
51.7	Saint Priest sous Aixe	71
51.8	Saint Yrieix sous Aixe	79
51.9	Séreilhac	81
52	Observations relatives au Zonage d'Assainissement	**87**
52.1	Aixe sur Vienne	87
52.2	Beynac	87
52.3	Bosmie l'Aiguille	87
52.4	Burgnac	87
52.5	Jourgnac	87
52.6	Saint Martin le Vieux	87
52.7	Saint Priest sous Aixe	88
52.8	Saint Yrieix sous Aixe	89
52.9	Séreilhac	89
53	Observations relatives aux Périmètres Délimités des Abords	**90**
54	Observations diverses	**90**
VI	**Avis de la commission d'enquête**	**91**
61	Sur le dossier	**91**
62	Sur le Plan Local d'Urbanisme intercommunal	**91**
63	Sur le Zonage d'Assainissement	**92**

CONCLUSIONS DE L'ENQUETE PUBLIQUE UNIQUE

Conclusions relatives au Plan Local d'Urbanisme intercommunal	**94**
Conclusions relatives au Zonage d'Assainissement	**99**
Conclusions relatives aux périmètres Délimitées des Abords	**102**

ANNEXES **105**

Procès-verbal de synthèse des observations et tableau synthèse des observations
Réponses du porteur de projet suite aux questions de la commission
Demande de délai pour remise du rapport et des conclusions
Accord du délai pour remise du rapport et des conclusions

DEPARTEMENT
DE LA HAUTE-VIENNE

COMMUNAUTE DE COMMUNES
DU VAL DE VIENNE

ENQUETE PUBLIQUE UNIQUE

- Révision du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal
- Zonage intercommunal d'assainissement
- Création de deux périmètres délimités des abords des vestiges du château des Vicomtes de Limoges et la chapelle du cimetière à Aixe sur Vienne

Enquête publique du 21 juin au 23 juillet 2021

RAPPORT D'ENQUETE PUBLIQUE UNIQUE

I – PRESENTATION DE L'ENQUETE PUBLIQUE

11 - Référence de la désignation de la commission d'enquête

Par décision n° E21000027/87 COM PLUi en date du 20 avril 2021, Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Limoges a désigné une commission d'enquête en vue de l'enquête publique unique, demandée par la communauté de communes du Val de vienne, relative :

- à la révision du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal ;
- au zonage intercommunal d'assainissement ;
- à la création de deux périmètres délimités des abords des vestiges du château des Vicomtes de Limoges et la chapelle du cimetière à Aixe sur Vienne

Cette commission d'enquête est composée comme suit :

Président : M. René TIBOGUE
Membres : Mme Michèle PETITJEAN-DELMON – M. René GRONEAU

En cas de défaillance de M. René TIBOGUE, la présidence de la commission sera assurée par. Mme Michèle PETITJEAN-DELMON

12 - Référence de l'arrêté de mise à l'enquête publique

Cette enquête qui s'est déroulée pendant 33 jours consécutifs du 21 juin à 8h30 au 23 juillet 2021 à 17h00 fait suite à l'arrêté n° 6R/2021 de Monsieur le Président de la Communauté de Communes du Val de Vienne en date du 25 mai 2021.

13 - Contexte réglementaire

Code de l'environnement
Code de l'urbanisme
Code rural
Code de la santé publique
Code général des collectivités territoriales
Loi Solidarité et Renouvellement Urbain
Loi Urbanisme et Habitat
Grenelle II (engagement national pour l'environnement)
Loi Accès au Logement et à un Urbanisme Rénové
Loi sur la Création, l'Architecture et le Patrimoine
Loi Evolution du Logement de l'Aménagement et du Numérique
Documents supra-communautaires :

- Schéma de Cohérence Territoriale de l'agglomération de Limoges (SCOT), la communauté de communes du Val de Vienne est intégrée au nouveau périmètre du SCOT en cours de révision
- Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Loire-Bretagne
- Schéma Régional des Continuités Ecologique du Limousin (SRCE)
- Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Egalité des Territoires de Nouvelle Aquitaine (SRADDET)

Loi Nouvelle Organisation Territoriale de la République (NOTRe)
Loi sur l'eau et les milieux aquatiques (LEMA)
Code du Patrimoine
Loi relative à la liberté de la création, à l'architecture et au patrimoine LCAP

14 - Réunions

Le 4 mai 2021, le président de la commission d'enquête a assisté, au siège de la Communauté de Communes du Val de Vienne (CCCV) à Aixe sur Vienne, à une réunion en vue de définir les modalités d'organisation de l'enquête (dates, lieux et nombre des permanences, composition des dossiers, publicité, affichage, etc...)
Assistait à cette réunion :

- Monsieur Philippe BARRY, Maire de Saint Priest sous Aixe et Président de la CCVV ;
- Madame Sylvie ACHARD, Maire de Saint Martin le Vieux et Vice-Présidente de la CCVV en charge de l'urbanisme ;
- Monsieur René ARNAUD, Maire d'Aixe sur Vienne et Vice-Président de la CCVV en charge de l'assainissement ;
- Madame Anita DENIS, responsable du pôle environnement à la CCVV ;
- Madame Violaine QUERIAUD, responsable du pôle aménagement et urbanisme à la CCVV.

Le 15 juin, au siège de la Communauté de Communes du Val de Vienne, les membres de la commission d'enquête ont assisté à une réunion de présentation des projets objet de l'enquête publique unique.
Assistait à cette réunion :

- Monsieur Philippe BARRY, Maire de Saint Priest sous Aixe et Président de la CCVV ;
- Monsieur René ARNAUD, Maire d'Aixe sur Vienne et Vice-Président de la CCVV en charge de l'assainissement ;
- Madame VILLENEUVE-BERGERON architecte urbaniste
- Madame Anita DENIS, responsable du pôle environnement à la CCVV ;
- Madame Violaine QUERIAUD, responsable du pôle aménagement et urbanisme à la CCVV.

Au siège de la communauté de communes du Val de Vienne, le président de la commission a organisé 8 séances de travail (8 et 18 juin, 28 et 30 juillet, 2 et 20 août, 2 et 7 septembre)

15 - Ouverture des registres et signature des dossiers

Le 16 juin 2021, au siège de la Communauté de Communes du Val de Vienne, le Président de la commission d'enquête a procédé au contrôle et à la signature des pièces constitutives des 10 dossiers destinés à l'information du public et à l'ouverture des 10 registres destinés à recevoir les observations du public.

16 - Publicité de l'enquête

La publicité de cette enquête a été assurée :

- Par voie d'annonces légales dans :
  - ✓ le Populaire du Centre du vendredi 4 juin 2021 ;

- ✓ Union et Territoires du vendredi 4 juin 2021 ;
- ✓ le Populaire du Centre du vendredi 25 juin 2021 ;
- ✓ Union et Territoires du. vendredi 25 juin 2021.

➢ Par voie d'affichage :
- ✓ au siège de la Communauté de communes
- ✓ dans les mairies de Aixe sur Vienne, Beynac, Bosmie l'Aiguille, Burgnac, Jourgnac, Saint Martin le Vieux, Saint Priest sous Aixe, Saint Yrieix sous Aixe et Séreilhac ;
- ✓ en différents lieux des communes concernées.

➢ Sur le site internet de la Communauté de Communes du Val de Vienne à l'adresse suivante : www.valdevienne.fr

➢ Sur le magazine n° 31 de la communauté de communes de juin 2021 distribué par la Poste dans toutes les boites à lettres de l'ensemble des communes

Les journaux justificatifs des annonces légales ont été reçus à la Communauté de Communes et joints au dossier.

Les certificats d'affichage délivrés par les Maires des communes concernées ont été adressés à la Communauté de Communes et sont joints au dossier.

Les membres de la commission d'enquête ont constaté l'affichage dans les différentes mairies et en différents lieux des communes concernées.

II – DEROULEMENT DE L'ENQUETE

21 - Mise à disposition des dossiers et des registres d'enquête

Cette enquête s'est déroulée pendant 33 jours consécutifs du 21 juin à 8h30 au 23 juillet 2021 à 17h00 période pendant laquelle un dossier papier complet et un registre d'enquête ont été mis à la disposition du public dans les mairies aux jours et heures indiqués ci-dessous :

SIEGE DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES
- le lundi de 8h30 à 12h30 et de 14h à 17h30
- du mardi au jeudi de 9h à 12h30 et de 14h à 17h30
- le vendredi de 9h à 12h 30 et de 14h à 17h

AIXE SUR VIENNE
- du lundi au jeudi de 8h30 à 12h30 et de 13h30 à17h30
- le vendredi de 8h30 à 12h30 et de 13h30 à 16h30
- le samedi de 9h à 12h

BEYNAC
- le lundi de 8h30 à 12h et de 14h à 18h30
- le mardi et le mercredi de 8h30 à 12h et de 14h à 17h30
- le jeudi de 8h30 à 12h
- le vendredi de 8h30 à 12h et de 14h à 16h45

BOSMIE L'AIGUILLE
- du lundi au vendredi de 9h à 12h et de 13h à 18h
- le samedi de 9h à 12h

BURGNAC
- le lundi, le mercredi et le vendredi de 10h à 12h
- le mardi et le jeudi de 15h à 18h

JOURGNAC
- le lundi, le mardi, le jeudi et le vendredi de 8h30 à 12h et de 15h à 17h

SAINT MARTIN LE VIEUX
- le lundi, le mardi et le jeudi de 8h30 à 12h et de 13h30 à 17h
- le mercredi et le vendredi de 8h30 à 12h
- le samedi de 9h à 12h

SAINT PRIEST SOUS AIXE
- le lundi de 10h30 à 12h et de 14h à 17h15
- du mardi au vendredi de 9h à 12h et de 14h à 17h15
- le samedi de 9h à 12h

SAINT YRIEIX SOUS AIXE
- le mardi, le jeudi et le samedi de 8h30 à 12h30

SEREILHAC
- du lundi au vendredi de 8h à 12h et de 13h30 à 17h30
- le samedi de 9h à 12h

Le dossier était également consultable :
- sur le site internet de la Communauté de Communes du Val de Vienne à l'adresse suivante : www.valdevienne.fr
- sur un poste informatique à la Communauté de Communes du Val de Vienne

22 – Permanences

Un au moins des membres de la commission d'enquête s'est tenu à la disposition du public pour recevoir ses observations et propositions, écrites et orales aux lieux, jours et heures indiqués ci-dessous :

SIEGE DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES
- lundi 21 juin de 8h30 à 11h30
- vendredi 23 juillet de 14h à 17h prolongé jusqu'à 18h

AIXE SUR VIENNE
- samedi 3 juillet de 9h à 12h
- mercredi 21 juillet de 14h30 à 17h30

SAINT PRIEST SOUS AIXE
- samedi 26 juin de 9h à 12h prolongé jusqu'à 13h
- lundi 12 juillet de 14h15 à 17h15

SEREILHAC
- mercredi 30 juin de 14h30 à 17h30
- mardi 20 juillet de 9h à 12h

BOSMIE L'AIGUILLE
- mercredi 23 juin du 15h à 18h
- vendredi 16 juillet de 15h à 18h

JOURGNAC
- lundi 28 juin de 9h à 12h prolongé jusqu'à 12h30

BURGNAC
- mardi 6 juillet de 15h à 18h prolongé jusqu'à 18h30

SAINT MARTIN LE VIEUX
- jeudi 8 juillet de 9h à 12h

BEYNAC
- vendredi 9 juillet de 14h à 16h45 prolongé jusqu'à 18h

SAINT YRIEIX SOUS AIXE
- jeudi 22 juillet de 9h30 à 12h30 prolongé jusqu'à 13h

23 - Récupération et clôture des registres

La totalité des registres (10) tenus à la disposition du public étaient parvenus au Président de la commission d'enquête et clos par lui le 26 juillet 2021.

24 - Bilan quantitatif des observations et demandes

Au cours de l'enquête, le public a pu faire part de ses observations et propositions :

- sur les registres déposés au siège de la Communauté de Communes et dans les mairies de Aixe sur Vienne, Beynac, Bosmie l'Aiguille, Burgnac, Jourgnac, Saint Martin le Vieux, Saint Priest sous Aixe, Saint Yrieix sous Aixe et Séreilhac ;
- au cours des 15 permanences des commissaires enquêteurs ;
- par courrier postal ;
- sur l'adresse courriel dédiée enquetepublique@cc-valdevienne.fr

165 observations sont inscrites sur les registres dont :

- 31 à la Communauté de communes
- 25 à Aixe sur Vienne
- 2 à Beynac
- 12 à Bosmie l'Aiguille
- 20 à Burgnac
- 9 à Jourgnac
- 8 à Saint Martin le Vieux
- 34 à Saint Priest sous Aixe
- 8 à Saint Yrieix sous Aixe
- 16 à Séreilhac

63 courriers y sont annexés dont :

- 20 à la Communauté de communes
- 15 à Aixe sur Vienne
- 1 à Beynac
- 2 à Bosmie l'Aiguille
- 8 à Burgnac
- 1 à Jourgnac
- 1 à Saint Martin le Vieux
- 6 à Saint Priest sous Aixe
- 2 à Saint Yrieix sous Aixe
- 7 à Séreilhac

21 courriels ont été reçus

Ces observations et demandes sont à 95% relatives au PLUi.

25 – Rencontres particulières

La commune d'Aixe sur Vienne est propriétaire des deux monuments historiques :

- vestiges du château des vicomtes de Limoges
- chapelle du cimetière.

Lors de la permanence du samedi 3 juillet à la mairie d'Aixe sur Vienne, le président de la commission d'enquête a rencontré Monsieur René ARNAUD, Maire de la commune.
Au cours de cette rencontre tous les éléments du projet de Périmètre Délimité des Abords (PDA) de ces deux monuments historiques ont été abordés.
L'emprise de ces PDA a été élaborée en concertation entre la commune et l'Architecte des Bâtiments de France.
M. le Maire est donc favorable au projet présenté par l'Architecte des Bâtiments de France.

26 – Rencontres avec la communauté de communes avec remise du PV des observations et réception du mémoire en réponse

Le 2 août 2021, à Aixe sur Vienne, le président de la commission d'enquête a rencontré les représentants de la communauté de communes.
Le procès-verbal de la synthèse des observations, annexé au présent rapport, leur a été remis.

Le mémoire en réponse de la communauté de communes est parvenu le 17 août 2021.
Il apporte des éléments de réponse aux observations mentionnées dans le procès-verbal de synthèse
Ce document est annexé au présent rapport.

27 – Demande et accord du délai pour remettre le rapport et les conclusions

Par lettre en date du 5 août 2021, le président de la commission d'enquête a demandé à Monsieur le Président de la communauté de communes du Val de Vienne, un délai jusqu'au 11 septembre pour remettre le rapport et les conclusions.

Par lettre en date du 11 août, Monsieur le Président de la communauté de communes a donné son accord pour que le rapport et les conclusions soient remis le 11 septembre.

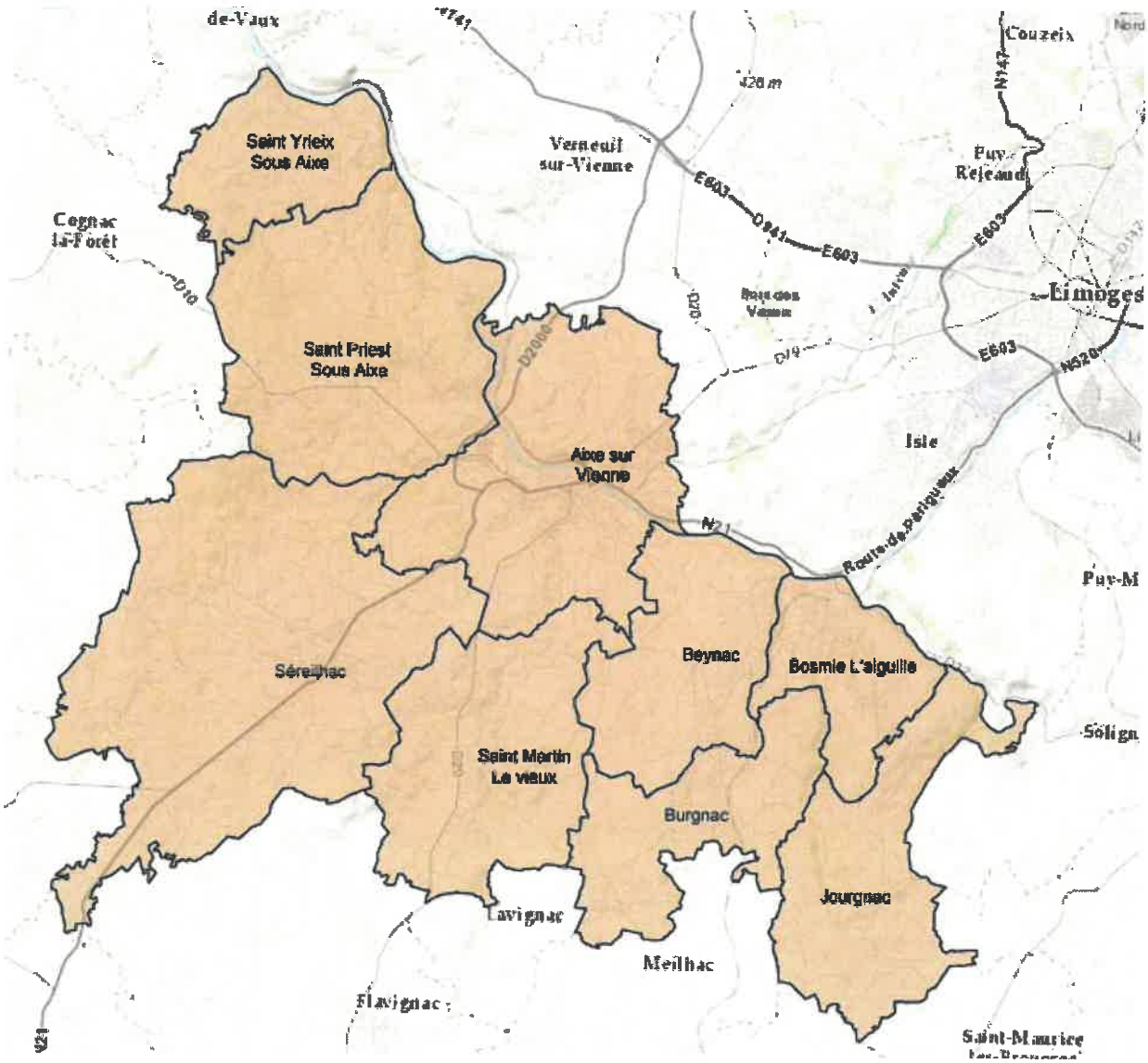
Ces deux documents sont annexés au présent rapport.

III –PRESENTATION SUCCINCTE DES PROJETS

31 – Plan Local d'Urbanisme Intercommunal

31.1 - Situation du projet

La communauté de communes du Val de Vienne, située au sein de l'aire urbaine de Limoges, à dix kilomètres au sud-ouest de l'agglomération, regroupe neuf communes : Aixe-sur-Vienne, Beynac, Bosmie l'Aiguille, Burgnac, Jourgnac, Saint Martin le Vieux, Saint Priest sous Aixe, Saint Yrieix sous Aixe et Séreilhac.
Elle s'étend sur une superficie proche de 15730 hectares et compte 16140 habitants au dernier recensement de 2017.



31.2 – Présentation succincte des objectifs du PLUi

Cette deuxième révision du PLUi, objet de la présente enquête publique, a été engagée en 2015. Le territoire de la communauté de communes est couvert par un PLUi approuvé en 2006, la première révision engagée en 2006 a été approuvée en 2010.

La communauté de communes est couverte par le projet de schéma de cohérence territoriale (SCoT) de l'agglomération de Limoges arrêté en janvier 2020 et non approuvé à ce jour.

Les objectifs communautaires de la révision du PLUi sont les suivants :

- Favoriser un développement équilibré du territoire intercommunal et permettre l'accueil de nouveaux habitants dans un souci de diversité des fonctions du territoire (habitat, activités, équipements, services, ...) d'accessibilité à ces fonctions (transports et déplacements) et de mixité sociale.
- Préserver et valoriser les ressources naturelles, paysagères et l'identité patrimoniale du Val de Vienne.
- Favoriser un développement urbain maîtrisé et cohérent du territoire intercommunal, garant d'une gestion économe des espaces, de la maîtrise de l'énergie et de la préservation du cadre de vie.
- Mettre en œuvre les conditions favorables au maintien et au développement de l'activité économique dans son ensemble sur le territoire intercommunal.

Sur la base de l'évolution de la population observée dans les dernières périodes avec 16140 habitants en 2017, le projet de PLUi fixe un objectif de réalisation de 85 logements par an, pour l'accueil d'environ 2 100 habitants supplémentaires, ce qui portera la population intercommunale à environ 18 250 habitants à l'horizon 2030.

Le territoire de la communauté de communes est découpé en quatre types de zones :

- Les zones urbaines (U)
- Les zones à urbaniser (AU)
- Les zones agricoles (A)
- Les zones naturelles et forestières (N)

La consommation d'espaces naturels ou agricoles par le projet de révision du PLUi est en forte réduction par rapport au PLUi actuellement opposable.

Le projet de PLUi envisage le classement de 1196 ha en zones U et de 101 ha en zones AU, réduisant ainsi les surfaces ouvertes à l'urbanisation de 771 ha correspondant à moins 465 ha de zones U et moins 306 ha de zones AU.
En conséquence, les zones agricoles sont augmentées de 472 ha, et les zones naturelles de 294 ha.

32 – Zonage Intercommunal d'assainissement

La communauté de communes du Val de Vienne a pris la compétence assainissement depuis le 1er janvier 2020.

Toutes les communes de la communauté de communes dispose d'un zonage d'assainissement à l'exception de Saint Priest sous Aixe.

La majorité des communes de son périmètre avaient individuellement travaillé sur une mise à jour du zonage d'assainissement lors de l'étude de diagnostic menée en 2016/2017.
Ces zonages n'ont jamais été validés et soumis à enquête publique.

La récente prise de compétence de la communauté de communes a amené donc la collectivité à se positionner sur un nouveau document unique qui sera en partie croisé avec le PLUi en cours.

Cette mise à jour du zonage d'assainissement objet de la présente enquête publique permettra :

- d'élaborer ou de réorienté les documents d'urbanisme qui serviront de base à l'établissement des annexes sanitaires
- de déterminer le ou les procédés d'évacuation et de traitement des eaux usées
- de préciser la nature et l'importance des travaux à envisager
- de hiérarchiser de manière cohérente les travaux à effectuer dans les zones non assainies en fonction de leur efficacité vis-à-vis de la protection du milieu naturel
- d'harmoniser le zonage d'assainissement sur l'ensemble de la communauté de communes

La communauté de communes compte 25 systèmes d'assainissement collectif et 2701 installations d'assainissement non collectif dont 40% sont non conforme soit près d'un tiers des installations recensées.

Dans le projet de zonage d'assainissement, les zones d'assainissement collectif ont été redessinées en adéquation avec le projet de PLUi et en fonction d'une étude technique et financière.

Le 11ème programme de l'agence de l'eau qui a pris effet le 1er janvier 2019 ne subventionne plus les projets de création de système d'assainissement collectif (réseau + station).

Huit millions d'euros vont être consacrés à l'assainissement collectif dans les douze ans à venir.

33 – Création de deux Périmètres Délimités des Abords

Ces deux périmètres concernent les Vestiges du château des Vicomtes de Limoges et la Chapelle du cimetière situés sur la commune d'Aixe sur Vienne.

La commune d'Aixe sur Vienne s'est dotée, par arrêté préfectoral en date du 7 novembre 1997 d'une Zone de Protection du Patrimoine Architectural Urbain et Paysager (ZPPAUP).

La loi relative à la liberté de la création, à l'architecture et au patrimoine LCAP, en date du 7juillet 2016, a transformé automatique les ZPPAUP en Sites Patrimoniaux Remarquables (SPR), mais a également réintroduit les rayons de 500m autour des monuments historiques qui débordent des périmètres de protection SPR.

Instruit concomitamment à l'élaboration du PLUi, ces créations sont soumises à enquête publique unique.

Dans le cadre de cette procédure, l'architecte des Bâtiments de France a proposé les Périmètres Délimités des Abords.

IV - ANALYSE DU DOSSIER D'ENQUETE PUBLIQUE UNIQUE

41 – Composition du dossier

Le dossier d'enquête tenu à la disposition du public, est composé de 4 parties principales.

41.1 - Documents administratifs

- arrêté de mise à l'enquête publique n° 6R :2021 en date du 25 mai 2021
- avis d'enquête publique

41.2 - Dossier du Plan Local d'Urbanisme intercommunal composé de 3 tomes et d'une chemise

Ce dossier est réalisé par Madame VILLENEUVE-BERGERON, Architecte Urbaniste en collaboration avec ECO SAVE, aménagement cartographie et Hélène Gauzentes Territoires, bureau d'étude spécialisé en urbanisme et aménagement du territoire.

Tome 1

- 0 - Pièces administratives :
  - ✓ délibération n° 49/2015 en date du 2 avril 2015 relative à la prescription de la révision du PLUi et aux modalités de concertation et de collaboration
  - ✓ délibération n° 47/2018 en date du 25 juin 2018 portant sur le débat relatif au PADD
  - ✓ délibération n° 67/2019 en date du 1er juillet 2019 relative à la modernisation du contenu du PLUi
  - ✓ délibération n° 132/2020 en date du 8 décembre 2020 relative au bilan de la concertation et arrêt du projet
- 1 - Rapport de présentation
  - ✓ 1-0 – résumé non technique
  - ✓ 1a – diagnostic territorial
  - ✓ 1b – état initial de l'environnement
  - ✓ 1c – justification des choix
  - ✓ 1d – évaluation environnementale du PLUi partie I à VI
  - ✓ 1d – évaluation environnementale du PLUi partie VI à XIII
  - ✓ 1e1 – diagnostic agricole
  - ✓ 1e2 – étude de dérogation aux règles de réciprocité

Tome 2

- 2 – Projet d'Aménagement et de développement Durables
- 3 – Règlement
  - ✓ 3a – Pièces écrites
  - ✓ 3b – Documents graphiques
    - 3b A1 – Aixe sur Vienne Nord
    - 3b A2 – Aixe sur Vienne Sud
    - 3b A3 – Aixe sur Vienne Centre
    - 3b B – Beynac
    - 3b C – Bosmie l'Aiguille

- 3b D – Burgnac
- 3b E1 – Jourgnac Nord
- 3b E2 – Jourgnac Sud
- 3b F1 – Saint Martin le Vieux Nord
- 3b F2 – Saint Martin le Vieux Sud
- 3b G1 – Saint Priest Sous Aixe Nord
- 3b G2 – Saint Priest Sous Aixe Sud
- 3b H – Saint Yrieix Sous Aixe
- 3b I1 – Séreilhac Nord Est
- 3b I2 – Séreilhac Est
- 3b I3 – Séreilhac Sud
- 3b I4 – Séreilhac Ouest

✓ 3c – Annexes réglementaires
- Liste des éléments de paysage à protéger (art L151-23 du CU)
- Liste des éléments de paysage à protéger (art L151-19 du CU)
- Liste des emplacements réservés
- Liste des bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination

➢ 4 – Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)

Tome 3

➢ 5a – Annexes sanitaires
- ✓ 5a1 – Eau potable (1 notice et 17 cartes format A3 des réseaux d'alimentation en eau potable des différentes communes)
- ✓ 5a2 – Assainissement (7 délibérations antérieures à 2015 - 1 notice - 7 cartes format A3 – 11 cartes format A4 — Fiches des différentes filières d'assainissement non collectif)
- ✓ 5a3 – Déchets (1 notice)

➢ 5b – Servitudes d'utilité publique
- ✓ 5b1 – liste des servitudes (une liste et une carte)
- ✓ 5b2 – Plan de Prévention du Risque Inondation (PPRI)
  - Arrêtés préfectoraux et règlements des PPRI des différentes rivières traversant le territoire de la communauté de communes du Val de Vienne
- ✓ 5b3 – Zone de Protection du Patrimoine Architectural, Urbain et Paysager (ZPPAUPP)
  - Arrêté préfectoral, inventaire et règlement

➢ 5c – Plan d'exposition au bruit des aérodromes
➢ 5d – Périmètres concernés par le classement sonore des infrastructures de transports terrestres
➢ 5e – Réglementation des boisements
➢ 5f – Information sur les sols
➢ 5g – Droit de préemption urbain
➢ 5h – Périmètres de convention de Projet Urbain Départemental (PUP)
➢ 5i – Autres informations utiles
- ✓ Cartographie potentiel radon des formations géologiques
- ✓ Zones de présomption de prescription archéologique sur la commune de Saint Priest sous Aixe
- ✓ Fiche sur les dispositions communes aux autorisations d'urbanisme
- ✓ Liste des entités archéologiques sur les communes concernées
- ✓ Zones de présomption de prescription archéologique sur la commune de Saint Yrieix sous Aixe
- ✓ Réglementation parasismique applicable aux bâtiments

Chemise avis des Personnes Publiques Associées (PPA)

- Arrêté préfectoral portant dérogation à l'urbanisation limitée
- Avis de la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF)
- Avis de la Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe)
- Délibération du Syndicat Intercommunal d'Etudes et de Programmation de l'Agglomération de Limoges (SIEPAL)
- Avis de l'Etablissement Public Territorial de Bassin Vienne (EPTB Vienne)
- Avis du département de la Haute-Vienne
- Avis de la commune de Verneuil sur Vienne
- Avis du Centre Régional de la Propriété Forestière Nouvelle Aquitaine (CNPF NA)
- Avis de la Chambre d'Agriculture de la Haute-Vienne
- Avis de l'Etat
- Avis de Limoges Métropole

41.3 - Dossier du Zonage Intercommunal d'Assainissement

Ce dossier a été réalisé par VRD'eau conseils, il comprend :

- Une notice « Mise à jour du zonage d'assainissement intercommunal »
- Plans du zonage par commune :
  - ✓ Aixe sur Vienne
  - ✓ Beynac
  - ✓ Bosmie l'Aiguille
  - ✓ Burgnac
  - ✓ Jourgnac
  - ✓ Saint Martin le Vieux
  - ✓ Saint Priest Sous Aixe
  - ✓ Saint Yrieix sous Aixe
  - ✓ Séreilhac
- Les 9 décisions (une par commune) de la MRAe, qui après étude au cas par cas, a décidé que les zonages d'assainissement ne sont pas soumis à évaluation environnementale

41.4 - Dossier du projet de périmètres délimités des abords (commune d'Aixe sur vienne) :

- Délibération n° 132/2020 en date du 8 décembre 2020 relative au bilan de la concertation et arrêt du projet
- Porter à connaissance de l'Architecte des Bâtiments de France n° 2020/AC/DP/C en date du 30 novembre 2020 relatif à la création de Périmètres Délimités des Abords (PDA) de la petite chapelle du 13ème siècle et des vestiges du château des vicomtes de Limoges

42- Analyse des pièces du dossier relatives au PLUi

42.1 – Bilan de la concertation

Conformément aux articles L103-3 à L103-6 du code de l'urbanisme, le Conseil Communautaire a défini dès le 2 avril 2015 les modalités de concertation publique tant en termes de moyens d'information que de moyens d'expression :

- Information au travers des bulletins communautaires (6 articles) et communaux (28 articles) et de la presse locale (Populaire du Centre),
- Information via les sites internet de la Communauté de Communes et des communes en disposant,
- Tenue d'une réunion publique d'information le 03/07/2017 à Séreilhac,
- Mise à disposition du public de registres d'observation au siège de la Communauté de Communes et dans les 9 mairies du territoire ainsi que possibilité d'écrire au président de la Communauté de Communes. Plus de 250 observations ont ainsi pu être collectées et étudiées.
- Tenue de 4 réunions de concertation avec les agriculteurs entre le 12 et le 26/04/2016 après invitation individuelle et enquête concernant leurs activités et leurs projets.

Au-delà du grand public, les travaux ont également été menés en concertation avec les personnes publiques associées, 11 communes environnantes et 3 Communautés de Communes (dont Limoges Métropole).

42.2 - Rapport de présentation

42.2.1 – Analyse du dossier

Le code de l'urbanisme (art R151-3) prévoit un résumé non technique destiné à un large public.

42.2.1.1 - Le contexte de la révision générale du PLUI

Par délibération en date du 02 avril 2015, le conseil communautaire a prescrit la révision globale du PLUI, approuvé le 20 juillet 2006 et révisé le 16 décembre2010.
Depuis l'entrée en vigueur de l'actuel PLUI les orientations en matière d'urbanisme ont évoluées. (Loi dite de Grenelle 2, Loi Alur, loi Elan) Ces lois préconisent une meilleure prise en compte de la consommation des espaces urbanisés et terres agricoles et naturelles.

42.2.1.2 - La situation de la communauté de communes du Val de Vienne

La communauté se situe en Haute-Vienne, dans l'arrondissement de Limoges. Elle est localisée dans la deuxième et troisième couronne de l'agglomération de Limoges, est membre du SIEPAL et elle est comprise dans le SCOT en cours de révision.
La communauté de communes du Val de Vienne regroupe 9 communes : Aixe sur Vienne, Beynac, Bosmie l'Aiguille, Burgnac, Jourgnac, Saint Martin le Vieux, Saint Priest sous Aixe, Saint Yrieix sous Aixe et Séreilhac. Sur une superficie proche de 15730ha et 16140 habitants (2017)
Le territoire est traversé par de grands axes routiers, RN21, RD2000 dans le prolongement de la RN520 qui permet une liaison de la RN21avec la RN141 et autoroute A20. De nombreuses routes secondaires irriguent le territoire et permettent une liaison rapide avec l'aéroport de Limoges Bellegarde. Le territoire est aussi traversé par 2 lignes ferroviaires : Limoges -Angoulême et Limoges -Périgueux-Bordeaux, qui désert Bosmie L'aiguille.

La communauté de communes s'organise autour de la ville d'Aixe sur Vienne dotée de nombreux services et équipements publics. Sa situation géographique est un atout majeur pour l'accueil de nouvelles populations, la ville de Limoges et ses bassins d'emploi sont à moins de 15 minutes par la route. Le cadre de vie est agréable dans un cadre naturel préservé.
Les enjeux du territoire se répartissent ainsi : 69% du territoire est occupé par l'espace agricole, 17,5% par les espaces boisés et les landes, 8% par l'urbanisation.

Démographie
2017 le territoire comptait 16140 habitants soit une hausse de 1% par an depuis 2012. Cette augmentation est due à la combinaison d'un solde naturel et d'un solde migratoire positifs.

Habitat : Evolution du parc de logements
Le parc immobilier enregistre un fort développement, 103 logements par an, depuis 2012.Le parc des résidences principales augmente régulièrement avec 90 logements par an. Le parc des résidences secondaires est en légère diminution et le parc de logements vacants tend à se stabiliser (564 logements, soit 7,6% de l'ensemble des logements)
La construction de logements neufs entre 2006 et 2017 est de 1053, ce qui représente 75 logements neufs par an. La majorité, sont des logements individuels (63 par an), peu d'opérations de logements collectifs (64 en 14 ans).

Evolution des activités et de l'emploi
En 2015 le territoire abritait 1022 établissements actifs tous secteurs confondus. Aixe sur Vienne regroupe 41% des établissements, avec 44% des industries, 45% des transports, 47% des commerces et 52% du secteur de l'administration publique, enseignement, santé, action sociale.
Selon l'étude du SIEPAL, la répartition de l'emploi fait apparaitre en 2020, un secteur agricole très présent, un secteur industriel un peu plus développé, le secteur de la construction est plus important et le secteur tertiaire est moins représenté.

42.2.1.3 - **Scénario de développement retenu :**

L'étude démographique révèle une augmentation régulière de la population. Le taux de progression annuel est de plus de 0,95% du nombre d'habitants, on peut estimer à 18251 habitants en 2030. Cette hypothèse implique un besoin en nouveaux logements, estimé à 1173.
La remise sur le marché d'une partie des logements vacants estimés à 611 en 2017 soit 10% correspond à 61 logements et la construction de 1112 logements neufs. (Soit près de 85 logements par an). La surface parcellaire moyenne consommée qui était de 2000m2 entre 2006 et 2012 est en diminution sensible, elle est de 1683m2 par logement entre 2009 et 2013.

Le PADD débattu le 25 juin 2018 prévoit :
- Sur la base de 15 à 20 logements à l'hectare dans les quartiers proches du centre des villes d'Aixe sur Vienne et Bosmie l'Aiguille. Pour ce pôle urbain l'objectif étant de prévoir une superficie entre 400 et 600m2 par logement.
- Sur la base de 10 à 12 logements à l'hectare pour les autres bourgs centres. L'objectif étant de prévoir une superficie de 650 et 850 m2 par logement.
- Sur la base de 7 à 9 logements à l'hectare dans les autres centralités et villages importants en prévoyant des secteurs urbanisés avec des superficies entre 1000 et 1400 m2 par logement en habitat individuel.

Le besoin foncier brut est estimé à 122 ha pour permettre l'accueil de nouveaux logements, soit :
- 15 logements pour le pôle d'équilibre d'Aixe sur Vienne, 12 logements dans les autres bourgs (105logements -7 ha)
- 12 logements dans les autres bourgs et centralité secondaire d'Aixe et Bosmie (526 logements-43,9 ha)
- 9 logements dans d'autre centralité (420 logements-46,7 ha)

42.2.1.4 - **Les principales évolutions du PLUI**

Le PLUI s'inscrit dans la réforme du Code de l'urbanisme qui a pour objectif de simplifier et faciliter l'écriture du règlement. Le règlement combine la traduction des objectifs nationaux, les objectifs du décret n°2015-1783 et les objectifs de la communauté de commune, basé sur un socle commun traduisant les orientations du PADD.

Le territoire communal est découpé en 4 types de zones :

- Les zones urbaines (U) et les zones à urbaniser (AU) soit 1 297,82 ha
- Les zones agricoles (A), soit 6 506,41 ha
- Les zones naturelles et forestières (N) soit 7 916,07 ha

La consommation d'espaces naturels ou agricoles dans le projet, est en forte réduction par rapport au projet de PLUI actuel. Les zones U et AU qui comptait 2 068 ha en 2010 est en forte diminution.
Le nouveau PLUI envisage le classement de 1 196 ha en zone U et 101 ha en zone AU, réduisant les surfaces ouvertes à l'urbanisation de 771ha. Les zones agricoles sont augmentées de 442 ha et les zones naturelles comptent 294 ha de plus.

42.2.1.5 - **Les choix retenus pour établir le zonage et le règlement :**

Les objectifs communautaires de la révision du PLUI sont :

- Favoriser un développement équilibré du territoire intercommunal et permettre l'accueil de nouveaux habitants.
- Préserver et valoriser les ressources naturelles, paysagères, et l'identité du Val de Vienne.
- Favoriser un développement urbain maitrisé et cohérent, garant d'une gestion économe des espaces, de la maitrise de l'énergie et de la préservation du cadre de vie.
- Mettre en œuvre les conditions favorables au maintien de l'activité économique.

Les zones urbaines, occupaient près de 1661 ha, certaines zones sont maintenues du fait de leurs caractéristiques.

- Les zones UHa et UHc occupaient 775 ha, soumises à de fortes sensibilités environnementales ou paysagère, seront réduites et reclassées.
- Les zones d'urbanisation future près de 407 ha. Une réduction importante de ces zones est attendue pour répondre aux besoins envisagés et sans excès.

De nouvelles zones réservées aux équipements ou activités économiques seront étendues pour accueillir de nouveaux services, par contre d'autres zones présentent des superficies trop importantes au regard des besoins pressentis, ces zones seront requalifiées. Les zones en 2AU voient leur superficie diminuer de 149 ha à 20 ha

- Les zones agricoles : Il y a une volonté de protéger ces espaces dans leurs différentes dimensions. On classe des espaces remarquables, des espaces agricoles pérennes, des coupures d'urbanisation en zone A ou N. Ces zones A sont donc augmentées de 472 ha par rapport au PLUI précédent.
- Les zones naturelles se répartissent sur les 9 communes et leur surface sera augmentée de 294 ha par rapport au PLUI précédent. La zone N comprend plusieurs secteurs ou l'on note la présence de constructions ou installations et où des aménagements sont prévus, ces secteurs seront désignés comme STECAL.

42.2.1.6 - **Bilan des surfaces :**

- Zones Urbaines : 1661 ha ancien PLUI 1196 nouveau projet
- Zones à urbaniser : 407 à 101ha

- Zones Agricole : 6034 à 6506 ha
- Zones naturelles : 7633 à 7927 ha

42.2.1.7 - **Analyse des enjeux et impacts attendus :**

Milieux naturels, espaces agricoles, bocages et espaces forestiers
Espaces agricoles : surface augmentée de 473 ha, 50% de la production de logements seront dans des zones urbaines.
Bocages : l'aménagement des parcelles urbanisables n'entrainera aucune perte de linéaire de haies (renforcement de la trame bocagère dans le cadre des OAP) Les linéaire de haies existantes sont protégées au titre des trames bleues et vertes.
Espaces forestiers : les massifs boisés sont classés en zone N, les boisements importants sont classés en espaces boisés classés pour leur protection.
Eaux superficielles et ripisylve : L'ensemble des cours d'eau classé en zone N. 82% des parcelles potentiellement constructibles sont raccordables à l'assainissement collectif. Un audit des équipements de traitement des eaux usées a été mené pour connaitre l'état des stations d'épuration. Le traitement des eaux de pluie est préconisé dans les OAP.
Zones humides : Elles sont classées en zone N et A
Trames vertes et bleues : Aucune zone constructible n'est localisée sur un corridor écologique, les cours d'eau sont classés en zone N ou A ainsi que les grands boisements en zone N.

Faune et flore
Les parcelles ouvertes à urbanisation sont situées à 50% dans des enveloppes urbaines. Aucun milieu sensible ne sera supprimé.
Protection des espaces et des espèces : Les ZNIEFF sont classées en zone N

Capacité du réseau d'eau
L'ensemble des communes sont approvisionnées en eau potable. Le syndicat des eaux Vienne-Briance-Gorre a largement la capacité de faire face à l'augmentation de la population.
Paysage et patrimoine culturel, architectural et archéologique
Les mesures ont été prises pour protéger les paysages
Patrimoine culturel architectural et archéologique : Des protections sont instituées au titre de l'art L151-19 des dispositions sont définies en cas de restauration ou aménagement de constructions existantes.

Déplacements et transports
Lors du zonage, la présence de 2 gares ont été prise en compte lors du choix des secteurs à ouvrir à l'urbanisation. La création des chemins doux a été intégrée aux OAP.

Adaptation au changement climatique
La communauté dans son projet a structuré le développement de son tissu urbain par un comblement des vides existants. Elle a prévu l'ouverture de nouvelles parcelles en continuité de l'existant. Elle développe la zone Nj, cette zone permet le maintien d'espaces verts au cœur de l'urbanisation, on passe de 25 à 38 ha.

Bruit, vibrations, poussières
Le trafic routier dans le bourg génère des nuisances sonores limitées, l'urbanisation se fera à l'écart des axes routiers.

Qualité de l'air
Maintien d'un habitat regroupé autour de l'existant.

Capacité du réseau de ramassage
Pas de remise en cause de la collecte des déchets, l'augmentation de population ne remet pas en cause les tournées de collecte.

Assainissement collectif
L'analyse des capacités résiduelles des stations montre qu'il est nécessaire de prévoir l'extension ou adaptation de 2 stations. Le zonage sera révisé en même temps que le PLUI.

42.2.2 - Diagnostic territorial

Le PLUI doit respecter les objectifs du développement durable définis à l'article L101-2 du nouveau code de l'urbanisme. La communauté de communes du Val de Vienne est concernée par les documents supra communaux suivants :

- Le SCOT de l'agglomération de Limoges, le territoire du Val de Vienne est intégré dans le périmètre du Scot en cours de révision.
- Le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) Loire –Bretagne 2016-2021
- Le schéma régional des continuités écologiques du Limousin approuvé en 2015
- Le schéma régional d'aménagement de développement durable et d'égalité des territoires de Nouvelle Aquitaine approuvé le 16 décembre 2019.

42.2.3 - État initial de l'environnement

42.2.3.1 - Le Milieu physique

Caractères morphologiques du territoire

- Le nord-est est marqué par des vallées profondes de la Vienne et la Briance, avec des masses boisées importantes. Les villes d'Aixe et Bosmie se sont implantées sur les bords de la Vienne, puis sur les pentes de la vallée
  Le territoire est structuré par des vallées encaissées, ce qui a contraint le développement de l'urbanisme sur les interfluves en ligne de crête, le fond des vallées étant occupé par des boisements humides.
- Le sud-ouest du territoire est constitué par un plateau vallonné. L'activité agricole a provoqué une ouverture importante des milieux (absence d'un réseau de haies structuré et boisements dispersés) L'urbanisation s'est fait de façon diffuse (mitage important à Séreilhac et Saint Martin le Vieux)

Zonage climatique
Situé à 200kms de l'océan, le climat est à dominance océanique assez humide et aux températures douces. La pluviométrie est en moyenne de 1035mm. Le climat est tempéré, les vents faibles à modérés.

Le régime hydrologique
Le territoire est concerné par des masses d'eau différentes. La Vienne avec des eaux chargées en matière en suspension, avec une qualité des eaux passable. L'Aurence se jette dans la Vienne au niveau d'Aixe. La Briance elle coule dans des gorges avec des fluctuations saisonnières bien

marquées. Le territoire est aussi traversé par le Boulou et ses affluents, l'Aixette et le Gramoulou et leurs affluents.

Les zones humides
Constituées de prairies humides naturelles à jonc et de boisements naturels sur sols saturés. Les zones humides sont assez homogènes sur l'ensemble du territoire. (présence de mégaphorbiaie et tourbières) Sur Saint Priest sous Aixe et Aixe sur Vienne les zones humides sont constituées de prairies et pâtures humides (52% de la surface) et boisements humides (21%)

Alimentation en eau et gestion eaux de pluies
Depuis le 1 janvier la communauté a pris la compétence de l'eau potable. La commune de Séreilhac est alimenté par 3 captages et exploite son réseau en régie, les autres communes sont approvisionnées par le syndicat des eaux Vienne-Briance-Gorre.
Pour la gestion des eaux de pluie, les communes ont un réseau séparatif et des réseaux d'orages.

Irrigation et drainage agricole
L'enquête n'a pas permis de localiser les exploitations qui pratiquent l'irrigation. Les réserves collinaires sont utilisées pour le maraichage (sur les communes d'Aixe, Beynac et Bosmie) L'activité agricole est dominée par l'élevage, ce qui implique un besoin en terre épandable importante.

Plan d'épandage des boues
La problématique de l'élimination des boues est du ressort de la communauté de communes.

Assainissement bilan SPANC
La compétence SPANC est exercée par la communauté de communes, des visites de contrôle ont été faite entre2007 et 2012 sur tout le territoire. Le bilan fait apparaitre sur 2626 dossiers, on a 858 installations conformes, 1117 non conformes et 123 absences d'installation.

Les rejets industriels liquides
Le rejet doit être encadré par une convention fixant la nature des rejets pour éviter des rejets polluants qui remettrait en question le fonctionnement des stations de traitement.

La voie verte de la vallée de la Vienne
un projet est actuellement à l'étude sur le long des berges de la Vienne, il a pour objectif de relier Le Palais sur Vienne à
Rochechouart. Un travail de réflexion est en cours sur le Val de Vienne.

Hydroélectricité
L'activité est très présente sur le territoire, sur le cours des ruisseaux secondaires que sur le cours de la Vienne.
De nombreux sites présentent des turbines en fonctionnement ou en projet (Beynac, Saint Martin le Vieux, Saint Priest sous Aixe, Bosmie, Aixe)

42.2.3.2 - **Milieu naturel**

La Faune
La faune est caractéristique du Limousin, reptiles, mammifères, avifaune.

- Les mammifères : Le peuplement est classique, aucune espèces rares, les grands mammifères sont bien connus les micromammifères le sont moins, surtout ceux des zones humides. (la présence de la loutre n'a pas été détectée)

- Les chauves-souris ; 9 espèces sur les 35 répertoriées sur le Limousin ont été identifiées.
- Les oiseaux : 118 espèces dénombrées (données du SEPOL) La commune de Saint Priest sous Aixe héberge une avifaune riche et 73 espèces y nichent.
- Les reptiles : 15 espèces de reptiles sont recensées. Les espèces sont protégées nationalement.
- Les amphibiens : 5 espèces sont recensées sur le territoire
- Les poissons : leur présence dans les étangs sont liés à l'alevinage.

L'habitat et flore associée

800 espèces recensées sur le territoire.

- On recense sur le territoire 3 types de cours d'eau (petits ruisseaux, les principaux, et les rivières), les étangs sont au nombre de 312 recensés.
- Les milieux forestiers : les formations boisées naturelles sont nombreuses et connues et abritent une faune et flore variée. Au nord ouest du territoire on retrouve 2 grands boisements (la forêt des Loges et la forêt de Rochefort)
- Les prairies et zone en herbe : Les prairies humides, qui constituent un habitat abritant des espèces rares et menacées. Les prairies de fauche qui sont des zones de pâturage pour les animaux.
- Le bocage : Il se définit comme un paysage « d'enclos végétaux » .Les haies végétales qui les délimitent ont des fonctions agronomiques, d'élevage (protection des animaux) protection hydraulique des parcelles. Elles ont une fonction écologique, de corridor et de biodiversité.
- Les trames vertes et bleues : Ce sont des zones comprenant tous les habitats naturels utiles au cycle biologique des espèces. Les réservoirs biologiques ont été recensés sur le territoire et sur les territoires voisins. (les vallées des cours d'eau, les grands boisements, les zones humides, les ZNIEFF, les sites gérés par le conservatoire des espaces naturels)
- Les continuités écologiques : Le territoire présente des unités naturelles (forêts et bocages) des zones humides (en bordure des cours d'eau) ces formations présentant un intérêt écologique certain, qui dans le cadre du projet méritent d'être protégés.
- Les espaces protégés : Aucun arrêté de biotope ne concerne le territoire du Val de Vienne. Les zones Natura 2000 sont à environ 7,5 kms. Aucune zone Natura 2000 directive « oiseaux » ne concerne le territoire. On ne dénote pas de réserve naturelle nationale ni régionale. (Le parc naturel régional Périgord-Limousin est associé à l'élaboration du diagnostic du PLUI) Le territoire est concerné par la présence de 5 ZNIEFF de type 1 et 2.

42.2.3.4 Le milieu humain

La communauté de communes est née le 26 octobre 2000, elle regroupe 9 communes, avec une population de 15591 habitants sur une superficie de 191,84 km2. (81 hab/km2)
L'activité humaine sur le territoire intercommunal:

Agriculture

En 2010 les surfaces agricoles sont de 8572ha
Beynac, Saint Martin le Vieux et Séreilhac compte plus de 60% de territoire agricole.
Les terres labourables passent à 4998 ha en 2000 puis à 4571 en 2010
La production de céréales est en augmentation de 16% en 10 ans et les superficies en herbe ont connues une forte diminution et représente 49% de la SAU
La production de viande bovine reste une production dominante, elle concerne 1 exploitation sur 2 en 2010.
La production de bovin laitier est en nette diminution (-38%)
L'élevage ovin évolue fortement la taille des troupeaux connait une certaine augmentation.

Activité forestière

Il existe plusieurs activités forestières sur le territoire

5 exploitants forestiers sur le territoire avec un groupement syndical sur la commune de Saint Priest sous Aixe.
En 2015 les surfaces boisées recouvraient 2503 ha et 250 ha en landes soit 17,49 % du territoire communal. Les surfaces forestières ont peu évolué depuis 10 ans. Les plantations de résineux couvraient 147 ha en 2008 et 149 en 2015, soit 6% des surfaces boisées.
La communauté dispose d'une réglementation de boisement sur l'ensemble du territoire, cette réglementation est applicable pour une durée de 10 ans (2018).

Installations classées pour la protection de l'environnement
Plusieurs sites au titre de la réglementation sur les installations classées pour la protection de l'environnement.
Aixe sur Vienne : IMERYS, GUILLAUMIE, AUBURTIN François, Conserveries ARNAUD,
Beynac : GAEC Beyrand Sabourdy
Bosmie L'Aiguille : Papeteries LACAUX

Les voies de communication

- Voies aériennes
  Accès privilégié à l'aéroport de Limoges Bellegarde par la D2000
  Avec des vols réguliers sur la France et Angleterre.
  Plusieurs zones d'activités sont à proximité de 2 axes de circulation la RN21 et la D2000 qui facilite l'accès à l'aéroport.

- Le réseau routier
  3 routes nationales (RN141, RN2, Rn520 puis la RD2000) les communes les plus peuplées sont proches des ces axes routiers.
  Le réseau secondaire permet l'accès aux pôles d'Aixe et Limoges relativement rapidement, certaines de ces routes sont à fort trafic.
  Le réseau de desserte locale à des fins d'exploitation agricole a nécessité la création de voies et de chemins très important, ce qui constitue un atout pour le développement du territoire.
  La circulation est constituée en majorité par des déplacements domicile- travail.
  Le trafic en dehors de la RN21, les axes routiers les plus fréquentés sont la RD20 et RD2000.
  La RN 21 axe classé à grande circulation devrait jouer un rôle plus important, étant une alternative à la saturation de l'autoroute A10

- Les transports en communs :

2 lignes SNCF Limoges-Angoulême (arrêt à Aix sur Vienne), Limoges –Périgueux –Bordeaux (arrêt à L'Aiguille). Le train met le centre de Limoges à 15 minutes d'Aixe ou Bosmie
Le réseau de cars RDTHV dessert toutes les communes avec plusieurs rotations journalières. Ce réseau de bus est utilisé surtout par les scolaires et on constate une sous-utilisation des lignes régulières.

- Les réseaux doux :

Aucune commune ne possède de pistes cyclables, les routes secondaires sont très utilisées par les cyclistes ce qui provoque des conflits d'usage avec les automobilistes. De nombreux chemins sont inscrits au PDIPR, leur mise en valeur est un enjeu touristique.

Environnement sonore :
Les nuisances sonores sont principalement dues à la traversée des communes par les routes RN21, RD11, RD46. Par l'aéroport de Bellegarde sur la partie nord d'Aixe sur Vienne et par la carrière de Pagnac (tirs de mines et broyage des granulats).

Qualité de l'air :
Problèmes ponctuels d'odeurs de la Société Lacaux sur Bosmie.
Emission poussières de la carrière de PAGNAC
Nuisances olfactives (fabrication de goudron) carrière de PAGNAC

La surveillance de l'air est réalisée par LIMAIR et respecte les normes en vigueur.

Les vibrations :
L'activité de la carrière de PAGNAC a pour conséquences le déclenchement de vibrations sur le territoire de Saint Yrieix sous Aixe, mais ne dépasse pas les limites fixées dans l'arrêté d'autorisation d'exploitation.

Energies renouvelables :
Photovoltaïque (42 permis sur Aixe, 12 Bosmie, 10 Burgnac, 16 Jourgnac, 7 Saint Martin)
Pas de projet éolien
L'hydroélectricité est très présente sur le territoire sur la Vienne et cours d'eau secondaires
Biomasse, plusieurs projets sur le territoire (Aixe, Burgnac, Jourgnac, Saint Martin le Vieux)
Méthanisation pas de projet sur le territoire

Gestion des déchets :
La collecte est assurée sur le territoire par porte à porte et par des écopoints 427 conteneurs.
Deux déchetteries Saint Martin le Vieux et Bosmie
Elimination des déchets par APROVAL, SIRMET, VEOLIA .....

Les risques :
Inondation : la moitié des communes est soumise à un risque inondation par débordement de la Vienne, la Briance et de L'Aurence. Le PPRI fixe les règles de constructibilité par arrêté préfectoral.
Risque sismique : La communauté de communes est classée en zone 2, avec un risque très faible.
Risque technologique : Les communes situées aux abords de la Vienne et de la Briance sont soumis au risque de rupture de barrage (barrage de Vassivière et Saint-Marc) Le temps d'arrivée est de 3h15 et une montée des eaux de 14 m pour le barrage de Vassivière et de 1h45 pour le barrage de Saint-Marc.
Risque industriel : Pas d'établissement relevant de la directive SEVESO, aucun établissement ne présente des risques technologiques importants.
Risques transport de marchandises dangereuses : Le risque sur le territoire est lié aux activités sur le réseau routier (RN21, RD2000, voies ferrées)

42.2.4 – Enjeux environnementaux :

Préservation des continuités écologiques existantes et limitation de la fragmentation des milieux
- Préserver les continuités écologiques en limitant l'urbanisation dans ces secteurs
- Arrêter l'urbanisation linéaire
- Définir des villages structurant et favoriser le développement dans leurs périmètres proches
- Limiter la taille des parcelles surtout en campagne, des parcelles trop grandes contribuent à la fragmentation et homogénéisation des milieux naturels

Préservation des zones humides
Ces zones assurent 3 fonctions :
- Fonctions hydrologiques : au niveau de l'épuration de l'eau (filtre biologique) et au niveau du régime hydrologique (agissent comme des éponges en diminuant les crues)
- Fonctions au niveau de la biodiversité : grande diversité végétale et au niveau faunistique (aires d'alimentation et reproduction ou zone refuge)
- Fonctions socio-économiques : Les zones humides servent de pâturages extensifs en période sèche. Elles représentent une réelle valeur patrimoniale aux niveaux paysager et culturels (tourisme, pêche, chasse)

Gestion des installations d'assainissement collectif

- Les installations de traitement des eaux usées est très hétérogène
- Difficultés d'évaluer la capacité résiduelle de traitement
- Certaines d'installations ne sont pas contrôlées
- Réaliser un bilan de fonctionnement précis pour évaluer la capacité résiduelle de traitement
- Anticiper les besoins en terme de traitements des eaux usées que va générer le PLUI et s'assurer de l'adéquation avec les moyens actuellement disponibles
- Prévoir une augmentation de la capacité soit un report de l'ouverture à urbanisation

42.2.5 - Évaluation environnementale

42.2.5.1 – Prise en compte de l'environnement par commune

Aixe sur Vienne

- Problématique : 3 secteurs à protéger dans le cadre du zonage : Pompadour, Cheyroux, Beaubonnat
- Observations : Espaces agricoles dépourvus de haies, quelques alignements et arbres isolés mais qui ne constituent pas de continuité écologique
  La zone humide qui s'étend en fond de talweg et de bonne qualité. 2étangs sont implantés sur le cours du ruisseau. Ce talweg est considéré comme continuité aquatique.
  La zone humide entre la Pagnade et Beaubonnat est perturbée par l'urbanisation
- Conclusions : Les enjeux sont de protéger la zone humide entre Pompadour /Rignac
  Recréer des réseaux de haies permettant l'établissement de continuités entre le secteur agricole et celui au nord de la route situé en position de crête.
  Limiter la dégradation de la zone humide entre la Pagnade et Beaubonnat

Beynac

- Problématique : Les parcelles 489 et 18 sur le secteur de Sudrie ont été utilisées comme décharges d'ordures ménagères en 1990. Le stockage a été recouvert de terre mais les déchets sont toujours présents.
  Confirmer la présence de zones humides sur les parcelles situées entre la RD46 et le village de Nouilhas et envisager l'urbanisation de ce secteur.
  La présence d'une zone humide sur les parcelles 153 et 436 a été confirmée.
- Observations : La parcelle 489 ne sont pas visible en surface, pas d'écoulement observé. La parcelle 18 n'est pas visible du domaine public. La parcelle 534 est occupée par une prairie permanente pâturée, aucune végétation de zone humide n'a été observée.
- Conclusion : Les parcelles 489 et 18 ne sont pas constructibles. La parcelle534 peut être ouverte à urbanisme, il est recommandé de protéger le rideau d'arbres en limite de parcelle. Il est possible de limiter la constructibilité sur l'avant de la parcelle soit en ouvrant sur la totalité en intégrant des mesures de protection dans les OAP. Il est recommandé de ne pas permettre l'urbanisation les parcelles 153et 436 pour préserver les zones humides et maintenir une activité agricole.

Burgnac

- Problématique : Vérification de zones humides dans la partie ouest du bourg et la situation de la parcelle 489 dans le réseau de continuités écologiques.
  Secteur de Farges, présence d'une zone humide sur la parcelle 454. Evaluation des corridors écologiques sur les parcelles 727, 200 et 235

- Observations : Les parcelles 134 et 494 présentent une végétation spécifique aux zones humides. Les parcelles 595 et 607et 83 sont traversées par un ruisseau pour alimenter un étang localisé sur la parcelle 83. L'exutoire de l'étang renvoie l'eau vers le ruisseau et traverse les parcelles 573 et 251. La parcelle 489 forme un espace agricole.
  Sur le secteur de Farges 454 présence de zone humide, sur les parcelles 727 et 235 forment un couloir de passage pour la faune sauvage. La parcelle 200 est occupée par une prairie permanente
- Conclusions : La parcelle 498, 494 ne permettent pas l'urbanisation. Sur la parcelle 251 il est envisageable de construire un bâtiment agricole dans la partie nord en dehors de la zone humide. Les parcelles 454,727 et 235 ne sont pas susceptibles d'être constructible sur le secteur de Farges. Sur la parcelle 200 une urbanisation est possible. Les continuités présentent sur le secteur du petit Chalier et Nouillat doivent être maintenues et il est préconisé de limiter l'extension hors de l'enveloppe actuelle de ces deux villages.

Bosmie l'Aiguille

- Problématique : à l'ouest de la Mairie on a localisé une zone humide n°11, cette justification permet la création d'une zone N pour la préserver.
- Observations : Sur le secteur de la Mairie on a redéfini la zone humide.
- Conclusions : A l'ouest de la mairie, le fond du talweg est classé en zone N.

Jourgnac

- Problématique : Sur le secteur de Royer, définir le secteur vis-à-vis du réseau de continuités écologiques.
- Observations : Sur Royer on observe une continuité aquatique très bien conservée.
- Conclusions : Le développement de l'urbanisation sera contraint par l'étang et les zones humides. Sur la partie est du secteur l'urbanisation pourra se développer au contact des groupes existants
  Le fond de la vallée et structure boisées sont à préserver

Saint-Martin le Vieux

- Problématique : la situation du secteur du bourg est à définir vis-à-vis des continuités écologiques.
- Observations : Le secteur est occupé par plusieurs groupements d'habitation les espaces naturels sont des prairies ouvertes. La continuité écologique se trouve au niveau de L'Aixette
- Conclusion : Ce secteur sera traité sous l'angle de la reconstitution des continuités écologiques. Un objectif serait de rétablir les liaisons entre vallée de l'Aixette et celle de l'Arthonnet.

Saint Priest sous Aixe

- Problématique : Localisation des zones humides en périphérie du bourg ouest. Evaluation de la situation des continuités écologiques sur le secteur de Chez Roger
- Observations : une zone humide est présente sur les parcelles 56 et 58, zone drainée par l'étang sur la parcelle 64. Les parcelles 60, 61 et 103 constituent l'unique passage pour la faune terrestre. Le secteur au nord il ya peu de zones protégées sur les parcelles 90 et 166.
- Conclusions : L'urbanisation devra se développer en dehors de la zone humide. Sur le secteur de Chez Roger il est préconisé de maintenir la perméabilité des parcelles 60,61 et 103. L'urbanisation de la parcelle 90 ne remet pas en causes les continuités écologiques du secteur.

Saint Yrieix sous Aixe

- Problématique : Définir s'il y a des contraintes environnementales sur les parcelles libres sur le secteur du bourg. Sur le secteur de la Ratterie, il est envisagé d'urbaniser la parcelle951et définir l'emprise de la zone humide de la parcelle 968
- Observations : Les parcelles 162 et 148 ainsi que la 1089 et 1032 (en zone humide) Les parcelles 501 en agricole, la 502 en friche, la 503 parcelle agricole, les 1004 et1005 en prairie permanente pâturée.
  La zone humide est limitée à la parcelle 968
- Conclusions : Les parcelles 162, 148 non urbanisables. Les 1089 et1032 urbanisable en dehors des zones humides. Les 501, 502,503, 1004 et1005 ainsi que sur la parcelle 951 du secteur de la Ratterie, pas de contrainte particulière.

Séreilhac

- Problématique : Evaluation des contraintes environnementales dans la partie ouest du bourg.
- Observations : L'exutoire de l'étang communal renvoie les eaux sur les parcelles 20 et 1109, une zone humide est associée à cet écoulement. Une zone humide importante est observée sur les parcelles 390, 527, 520,522 et 511 (en cours d'aménagement) ainsi que sur la parcelle59 au nord de la zone. Les parcelles 530 et 538 n'abritent pas de végétation spécifique (terrains en friche)
- Conclusions : Les parcelles 20 et1109 seraient gardé en zone naturelle. Une OAP devrait être intégrer si elles devaient être aménagées. Les parcelles 390, 527, 520 et 522 ainsi que la 59, devraient être classées en zone agricole. Pas de contrainte particulière pour les parcelles 530 et 538

42.2.5.2 – **Synthèse suite à l'étude des secteurs potentiellement urbanisables pour chacune des communes**

Aixe sur Vienne : 436 logements potentiels
Le nombre potentiel de nouvelles constructions se situe sur les zones U (79) et 1AU (354). Le nombre de nouvelles constructions, hors zones 2AU est de 433 avec une taille moyenne de parcelle de 825 m^2, soit 12,1 habitations à l'ha. Impact sur les surfaces agricoles -36,4 ha

Beynac : 74 logements potentiels
Le nombre potentiel de nouvelles constructions se situe sur les zones U (20) et 1AU (54), sur des surfaces de 1 000 m^2 dans les secteurs d'assainissement autonome et 800 m^2 pour les secteurs d'assainissement collectif. La taille moyenne des parcelles sera de 942 m^2, soit10, 6 habitations à l'ha. Impact sur les surfaces agricoles -6,2 ha

Bosmie l'Aiguille : 273 logements potentiels
Le nombre potentiel de nouvelles constructions se situe sur les zones U (179) et 1AU (94), sur des surfaces de 1 000 m^2 (assainissement autonome) et 800 m^2 (assainissement collectif) Soit 273 habitations sur des parcelles de 800 m^2. La densité moyenne sera de 12,5 habitations par ha. Impact sur les surfaces agricoles -11,9 ha

Burgnac : 89 logements potentiels
Le nombre potentiel de nouvelles constructions se situe sur les zones U (35) et 1AU (54) sur des parcelles de 910 m^2. Soit 10,9 habitations par ha. Impact sur la zone agricole sera de -4,9 ha.

Jourgnac : 99 logements potentiels
Le nombre potentiel de nouvelles constructions se situe sur les zones U (47) et 1AU (52), sur des surfaces de 1 000 m^2 (assainissement autonome) et 800 m^2 (assainissement collectif) La taille moyenne des parcelles sera de 885m2, soit 11,3 habitations à l'ha. Impact sur les surfaces agricoles -5,1 ha

Saint Martin le Vieux : 81 logements potentiels
Le nombre potentiel de nouvelles constructions se situe sur les zones U (29) et 1AU (52), sur des surfaces de parcelles de 931 m^2, soit 10,7 habitations à l'ha. Impact sur les surfaces agricoles -8 ha

Saint Priest sous Aixe : 105 logements potentiels
Le nombre potentiel de nouvelles constructions se situe sur les zones U (42) et 1AU (63), sur des parcelles de 1 000 m^2 et 800 m^2. La taille moyenne des parcelles sera de 1 108 m^2, soit 9,02 habitations à l'ha. Impact sur les surfaces agricoles -8,1 ha

Saint Yrieix sous Aixe : 30 logements potentiels
Le nombre potentiel de nouvelles constructions se situe sur les zones U (17) et 1AU (13), sur des parcelles de 1 000 m^2 à 800 m^2.La taille moyenne des parcelles sera de 1 181 m^2, soit 8,5 habitations à l'ha. Impact sur les surfaces agricoles -2,5 ha

Séreilhac : 138 logements potentiels
Le nombre potentiel de nouvelles constructions se situe sur les zones U (86) et 1AU (52), sur des parcelles de 1 000 m^2 et 800 m^2.La taille moyenne des parcelles sera de 996 m^2, soit 10,4 habitations à l'ha. Impact sur les surfaces agricoles -5,3 ha

42.2.6 – Etudes annexes

42.2.6.1 - Diagnostic agricole

L'agriculture a connu de nombreuses transformations depuis 30 ans, 389 exploitations en 1979, 162 exploitations en 2010 soit moins 58%

Les terres agricoles :

- La superficie agricole utilisée était de 9274 ha en 2000 et de 8572 ha en 2010 soit une baisse de 3,9%
- Les communes de Beynac, Saint Martin le Vieux et Séreilhac comptent plus de 60% de leur territoire en superficie agricole utilisées par des exploitations.
- Les superficies de terres labourables passent de 4 998ha en 2000 à 4 571ha en 2010.
- La production de céréales est en augmentation de 16% en 10 ans (1121ha en 2000 à 1301 ha en 2010)
- La superficie de terres labourables est de plus en plus réduite surtout sur les communes de Bosmie et Burgnac.
- Les superficies en herbe passent de 4642 ha en 2000 à 4186 ha représentant 49% de la SAU.
- Des productions maraichères ou horticulture sont recensées sur les communes d'Aixe, Bosmie, Beynac, Saint Priest sous Aixe et Séreilhac.

L'élevage sur le territoire :

- L'élevage bovin : La production de viande bovine reste une production dominante (1 exploitation sur 2 en 2010). La taille des troupeaux a été multipliée par 2,5 en 22 ans.
- L'élevage bovin laitier est en nette diminution : -38% entre 1998 et 2010.

- L'élevage ovin : évolution forte en 2010 55 exploitations sur 162 avaient un troupeau ovin avec une moyenne de 137 brebis nourrice.

Synthèse de l'enquête agricole :

- 155 exploitations sur le territoire de la communauté de Communes
- 126 faisaient une déclaration PAC en 2014 pour 8 793 ha.
- 29 exploitations relèvent du régime ICPE.
- Pour 11 exploitations l'avenir est incertain, 8 n'ont pas de repreneur connu. 6 exploitants mentionnent des pertes de foncier dues aux pressions des zones constructibles.

42.2.6.2 - **Etude de dérogation aux règles de réciprocité**

Cette étude de dérogation à la règle de réciprocité est réalisée selon les dispositions de l'article L111-3 du code rural.
4 secteurs sont concernés pour déroger à la règle de réciprocité.
Commune de Beynac : Parcelle 90 sections C dans le centre bourg. Le bâtiment agricole fait partie d'une exploitation agricole classée ICPE. Le maintien des périmètres de réciprocité de 100 m peut freiner son développement il est donc fixé à 50m.
Commune de Burgnac : Parcelles 8, 709 et 852 sectionA dans le centre bourg. Les bâtiments agricoles situés sur ces parcelles faisaient partie d'une exploitation classée ICPE avec des périmètres de réciprocité de 100m. Les périmètres ont été réduit à 30 m sur les parcelles 8 et 709 section A et à 20 m sur la parcelle 852 section A.
Commune de Saint Yrieix sous Aixe : Parcelle 200 section A, parcelles 247 et 250 section A dans le centre bourg. Les bâtiments sur ces parcelles font partie d'une exploitation classée ICPE. Les périmètres ont été réduits à 40 m sur les parcelles 200 et 202 et 30 m sur les parcelles 247 et 250.
Commune de Saint Priest sous Aixe : Parcelles 29, 30, 31,32 sections AP. Les bâtiments agricoles situés sur ces parcelles sont concernés par les reculs de 50 m

42.3 – Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD)

Le PADD définit les orientations d'urbanisme et d'aménagement retenues pour l'ensemble du territoire intercommunal à partir des constats et des enjeux identifiés dans le diagnostic et par les élus et leurs partenaires. Visant à favoriser le renouvellement urbain, à protéger les espaces agricoles, naturels et forestiers, à préserver la qualité architecturale et paysagère et à préserver ou remettre en état les continuités écologiques, il constitue le cadre de référence et de cohérence pour les différentes actions d'aménagement que les communes engagent sur leur territoire.

Non hiérarchisées, complémentaires et indissociables, ces orientations se combinent afin d'assurer un développement cohérent du territoire avec pour fil conducteur mixité, qualité urbaine, préservation de l'environnement et équilibre territorial. Elles sont organisées selon 3 axes à l'intérieur desquelles se déclinent les orientations par grands thèmes :

Axe 1 : Un projet urbain renouvelé pour assurer un équilibre entre ville et campagne.

Il s'agit :

- De conforter Aixe-sur-Vienne dans son rôle de pôle d'équilibre tout en soutenant le développement des bourgs de l'Aiguille, Séreilhac et Saint-Priest-sous-aixe, et en organisant l'attractivité résidentielle des bourgs centres.

- D'organiser la production de logements, avec en particulier des objectifs de densité contraignants, et en privilégiant l'optimisation des installations d'assainissement collectif existantes et les quartiers durables.
- De prévoir les équipements nécessaires (santé, loisir, culture, stationnement, communication numérique, circulation douce…) pour maintenir une offre diversifiée et adaptée aux différentes tranches d'âge de la population.

Axe 2 : Un territoire dynamique pour un développement économique durable

La collectivité prévoit le développement de parcs d'activité de qualité mais aussi d'outils de service aux entreprises individuelles pour davantage de mixité fonctionnelle dans les bourgs, sans oublier un soutien aux circuits de proximité et aux activités agricoles et forestières.
Elles souhaite également organiser un tourisme structurant en particulier autour des sports de pleine nature en créant ou soutenant la création d'infrastructures d'accueil et d'hébergement et d'outils pédagogiques autour du patrimoine naturel et bâti.
Enfin ces projets supposent qu'une attention particulière soit portée aux déplacements avec à la fois l'anticipation de l'évolution des grandes infrastructures routière irrigant le Val de Vienne, et la structuration d'une offre complémentaire et/ou alternative à la voiture.

Axe 3 : Promouvoir une évolution du territoire en harmonie avec son environnement

Cet objectif passe par des actions de préservation de la trame verte et bleue et des boisements, de préservation et de mise en valeur des paysages notamment bâtis, d'offre de circuits touristiques organisée et sécurisée, et de préservation des ressources en eau (gestion des eaux de pluie et des eaux usées), en paysage et en énergie.

42.4 – Annexes réglementaires

Emplacements réservés : au total une cinquantaine d'hectares est réservée à des opérations des collectivités dont près de la moitié pour des travaux de voiries (routes, parking…) et un peu plus d'un tiers pour des espaces verts et des voies piétonnes.

La liste des éléments de paysage à préserver compte essentiellement du petit patrimoine bâti (croix, lavoirs, fours…) mais également de nombreux alignements d'arbre, des points de vue et presque 20 kilomètres de haies.

Enfin la liste des bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination compte 53 granges anciennes.

42.5 – Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)

Les OAP sont définies en cohérences avec les orientations du PADD. Elles comprennent des dispositions portant sur l'aménagement des espaces publics et leurs abords ainsi que des voies de liaison. Sur certaines zones d'urbanisation futures des schémas d'organisation sont définis afin d'en préciser les conditions d'urbanisation.

On peut en particulier retenir :
- Seront privilégiées des liaisons avec les réseaux de déplacement alternatifs à la voiture avec entre autres un réseau piéton adapté aux personnes à mobilité réduite (PMR),

- Pour tout groupement d'habitation d'une surface constructible supérieure à 5000m², 10 % seront réservé en espaces communs de loisir adapté aux PMR et en aménagements paysagers,
- Des stationnements seront prévus pour tous groupes d'habitations,
- Le patrimoine environnemental, bâti ou planté sera protégé et mis en valeur,
- Les haies seront protégées et la gestion des eaux de ruissellement devra faire l'objet d'une attention particulière afin de privilégier l'infiltration,
- Des objectifs de densité minimum sont définis afin de limiter la consommation d'espace :
  - ✓ Ua3 et Ub : 15 logements/ha
  - ✓ Uc : 12 logements/ha
  - ✓ Ud : 9 logements/ha

Le document présente les 40 zones en OAP du territoire, dont une pour une zone d'activité, en présentant pour chacune les parcelles et surfaces concernées ainsi que les densités retenues, les objectifs attendus de l'urbanisation de ces secteurs, les connexions envisagées et les éléments patrimoniaux à préserver.

42.6 – Annexes sanitaires

42.6.1 – Eau potable

La communauté de communes Val de Vienne a pris la compétence « eau potable » depuis le 1er janvier 2019. La commune de Séreilhac, qui assurait jusqu'alors la production et la distribution en régie, a, elle aussi, adhéré au Syndicat Intercommunal d'Alimentation en Eau Potable (SIAEP) Vienne-Briance-Gorre.
Les chiffres-clés donnés portent tous sur la période 2007-2016 antérieure à cette prise de compétence. Toutes les communes ont vu leur population augmenter sur cette période et les consommations ont augmenté en conséquence hormis à Aixe-sur-Vienne.

42.6.2 – Assainissement

Les documents présentés sont antérieurs à la prise de la compétence assainissement par la communauté de commune (1er janvier 2020).
Le bilan des assainissements non collectifs mis à jour en 2015 montre que 53% des 2626 installations présentes sur le territoire de la communauté de communes sont non conformes dont 123 absences d'installation.
Un zonage d'assainissement intercommunal élaboré en 2020 fait l'objet de la présente enquête publique unique (voir paragraphe 43).

42.6.3 - Déchets

La gestion de la collecte des déchets est assurée par la Communauté de Communes Val-de-Vienne sur l'ensemble du territoire communautaire.
Les ordures ménagères sont collectées au porte à porte une fois par semaine puis éliminées par l'incinérateur de Limoges Métropole.
Les déchets recyclables sont collectés au porte à porte tous les 15 jours. Le verre et les textiles sont collectés en points d'apports volontaires (427 conteneurs). Le papier et le verre sont traités par Véolia, les autres déchets sont séparés par matériaux au centre de tri de Beaune-les-Mines.
Ce dispositif est complété de 2 déchetteries à Bosmie-l'Aiguille et à Saint-Martin-le-Vieux.
La collecte pose quelques problèmes de passage de camion. Le PLU prévoit des emplacements réservés pour la mise en place de points de regroupement.

42.7 – Servitudes d'utilité publique

Les servitudes d'utilité publique sont essentiellement concentrées sur la vallée de la Vienne.

La Communauté de Communes compte 6 sites de protection au titre des monuments historiques (châteaux et monuments religieux), 5 sites au titre de la protection des sites (vallées de la Vienne et de l'Aurence, allées de chênes, abords de château), 3 au titre de la protection des eaux potables (sur Séreilhac), 2 servitudes d'alignement.
Plusieurs servitudes linéaires traversent le territoire et sont liées au transport d'énergie (transport de gaz et d'électricité), au transport ferroviaire (ligne Limoges-Périgueux) et aux télétransmissions et télécommunications. L'aéroport de Limoges-Bellegarde impose également une servitude de dégagement sur une surface considérable, en particulier sur Aixe-sur-Vienne et Séreilhac.

Naturellement le Plan de Prévention des Risques Inondation s'étale en linéaire le long de la Vienne, de l'Aurence et la basse vallée de la Briance.

Enfin à Aixe-sur-Vienne une Zone de Protection du Patrimoine Architectural Urbain et Paysager s'étend aux abords de l'église, du château ainsi que du moulin du Tarn.

42.8 – Plans, périmètres divers, réglementations

Plan d'Exposition au Bruit
Seule une petite partie au nord de la commune d'Aixe-sur-Vienne est concernée par le PEB de l'aéroport de Limoges-Bellegarde et ce pour la zone la moins bruyante (<50dB). Concernant les bruits liés aux transports terrestres seuls les abords de la RN21, de la RD2000, de la RD32 (à Bosmie-l'Aiguille) et de la RD20 (à Aixe-sur-Vienne) font l'objet d'un périmètre concerné par le classement sonore.

Réglementation des boisements
L'intégralité du territoire de la communauté de communes Val-de-Vienne est soumis à un zonage des boisements (interdit, réglementé, libre) depuis novembre 2008, ce qui signifie qu'en zone réglementée toute action de boisement d'essences forestières, par plantation ou semis, est soumise à déclaration puis autorisation par la présidence du Conseil Départemental.
Ceci est également valable pour les massifs déjà boisés d'une superficie inférieure à 4 ha. Des distances de semis ou de plantation doivent également être respectées vis à vis des fonds voisins.
Des cartes de ces zones sont disponibles en mairie.

Information sur les sols
Un inventaire des parcelles susceptibles d'être polluées a été réalisé et cartographié, sur la base des données du Ministère de l'Ecologie (MEEDDM) et du Bureau de Recherches Géologiques et Minières (BRGM) et sur la base d'informations émanant directement des mairies concernées.

Droit de Préemption Urbain
Le DPU s'applique sur les zones U et AU du PLUi de 2010. Une nouvelle délibération du Conseil Communautaire devra préciser les zones concernées dans le nouveau PLUi.

Périmètre de convention de Projet Urbain Partenarial
Trois conventions avaient été signées entre des communes et des aménageurs privés :

- Une pour la parcelle A134P à Burgnac
- une pour la parcelle BA110 à Aixe-sur-Vienne

- une pour la parcelle D29 à Beynac.

Potentiel radon
Une note présente la marche à suivre par un particulier pour repérer et mesurer l'exposition au radon voire pour en diminuer le risque.

Zone de présomption de prescription archéologique
Sur les communes de Saint-Priest-sous-Aixe et Saint-Yrieix-sous-Aixe, les demandes d'autorisation pour les ZAC, ZA et ZI d'une assiette supérieure à 10 000 m² de la zone « C » doivent être transmises au préfet de région pour instruction. Ailleurs c'est la règle par défaut de 30 000 m² qui s'applique.

Liste d'entités archéologiques
Cette liste, arrêtée au 1er août 2003, est complétée du titre II du livre V du code du patrimoine relatif à l'archéologie préventive.

Réglementation parasismique
Un document de 2011 émanant du ministère de l'écologie présente cette réglementation.

Une fiche présentant les dispositions communes aux autorisations d'urbanisme datant de 2017 et extraite du « moniteur » est ajoutée à cette partie.

42.9 – Avis des Personnes Publiques Associées

Limoges métropole : Émet un avis favorable au projet mais avec en particulier une réserve concernant le traitement des eaux usées de Bosmie-l'Aiguille. Celles-ci font en effet l'objet d'une convention avec Limoges métropole et rejoignent, via les équipements de transfert communs avec les villes d'Isle et Condat, la station principale située route de Nexon à Limoges. Or ces équipements saturent actuellement du fait du développement de ces trois communes ainsi que de surcharges d'eaux pluviales parasites, occasionnant de nombreux déversements en Vienne. Il serait souhaitable que le rythme d'urbanisation soit freiné sur Bosmie-l'Aiguille à l'horizon 2025 dans l'attente de travaux et actions nécessaires.

Centre National de la Propriété Forestière : Rappelle qu'en Haute-Vienne, les massifs boisés de plus de 4 ha font déjà l'objet de nombreuse contrainte permettant de veiller au maintien de l'état boisé, y compris les défrichements (quelle que soit leur surface) qui sont soumis à autorisation. Il recommande donc de surclasser préférentiellement les massifs de moins de 4 ha qui, eux, peuvent être défrichés sans autorisation. Il émet cependant un avis favorable au projet.

Commune de Verneuil-sur-Vienne : Émet un avis favorable au projet.

Département de Haute-Vienne : Rappelle en particulier que les accès sur routes départementales seront soumis aux dispositions de l'article 52 du règlement de voirie départementale et émet d'ors et déjà un avis défavorable à certains accès pour les OAP E3, E4, F1, G3 et H1. Il rappelle également de préserver les chemins inscrits au PDIPR et de les intégrer aux cheminements doux.

Syndicat Intercommunal d'Études et de Programmation de l'Agglomération de Limoges (SIEPAL) : Rappelle la nécessité d'harmonisation des données chiffrées mais salut la réduction significative de consommation d'espace.

Établissement Public Territorial de Bassin Vienne : Émet un avis favorable au projet de PLUi.

Chambre d'Agriculture de la Haute-Vienne : Rappelle l'importance de la règle de réciprocité et de sa bonne application afin d'éviter les conflits de voisinage.
Elle considère qu'une part trop importante des terres agricole fait l'objet d'un classement N : des difficultés pourraient se présenter pour l'installation de nouveaux agriculteurs ainsi que pour le stockage des fumiers (qui sont des déchets d'un type particulier).
Elle précise que les Zones de Non Traitement s'appliquent aussi bien aux parcelles urbanisées qu'aux fonds de jardins, aux jardins partagés et aux parcs urbains et que l'ouverture à l'urbanisation de nouvelles parcelles doit en tenir compte.
Elle émet un certain nombre d'avis concernant les parcelles constructibles, dans le cadre d'OAP ou non, ainsi que sur les dérogations aux règles de réciprocité.
Elle propose des ajouts et reformulations concernant l'ensemble des documents.

État : Souhaite que la vacance, qui constitue un enjeu important et qui est inégalement répartie, soit davantage prise en compte dans les attributions, par commune, des terrains à bâtir en particulier sur la 3ème couronne.
Il souligne également que les zones humides sont encore insuffisamment répertoriées et prises en compte.
Il souhaite que l'utilisation des EBC soit affinée : moins sur les massifs boisés de plus de 4 hectares et davantage sur ceux de moins de 4 ha.
Concernant les OAP, l'état détaille ses observations pour les OAP A2, A3, A4, A5 et A10, émet des avis très réservés sur les OAP A9, A13, C3, E1, F3 et H1 et des avis défavorables pour les OAP A8, B4, D3, E2, E3, H2 et I2.
Concernant le règlement écrit, l'état liste les modifications à y apporter en particulier au sujet de formulations jugées trop floues.

42.10 – Avis de la Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe)

42.10.1 - Contexte et objectifs généraux du projet :

La communauté de communes est couverte par le SCOT de l'agglomération de Limoges (SIEPAL) arrêté en janvier 2020 et a fait l'objet d'un avis de la MRAe le 16 juin 2020. Ace jour le SCOT n'est pas encore approuvé. Le territoire du Val de Vienne est couvert par un PLUI approuvé en juillet 2006, la collectivité a engagé la deuxième révision le 2 avril 2015 (objet du présent avis de la MRAe).
Le projet du PLUI fixe un objectif de réalisation de 85 logements par an, pour l'accueil de 2100 habitants supplémentaires, ce qui portera la population à 18250 habitants à l'horizon 2030. A ce titre il prévoit une consommation d'environ 150 ha pour l'habitat et activités économiques.
Le territoire est traversé par la vallée de la Vienne au nord et par de nombreux affluents. Le territoire ne compte aucun site Natura 2000 mais compte 5 ZNIEFF. La collectivité a saisi volontairement la MRAe afin d'évaluer les incidences du plan sur l'environnement afin d'éviter, de réduire, et compenser les incidences négatives.
Le projet de PLUI a été arrêté le 17 décembre 2019 par le conseil communautaire.

42.10.2 - Contenu du rapport de présentation, prise en compte de l'environnement par le projet de PLUi

42.10.2.1 - **Remarques générales** :

- Le rapport de présentation est une démarche itérative visant à améliorer la prise en compte de l'environnement et à expliquer les choix faits à cet égard et suivre les effets de la mise en œuvre du plan.
- *La MRAe rappelle que le résumé non technique est un élément essentiel de l'évaluation environnementale qui doit permettre au public d'avoir une connaissance simple et lisible du projet et de ses effets sur l'environnement.*
- L'apport de cartographies dans le résumé non technique, permet un accès pédagogique et synthétique à l'ensemble du dossier.
- Les données contenues dans l'état initial sont anciennes et parfois contradictoires, les informations sont présentées de manière trop éparses ce qui le rend confus et pas facile d'accès au public.
- *La Mrae recommande de regrouper dans un même document les éléments relatifs au diagnostic de territoire, afin de faciliter la compréhension.*
- Une carte globale de synthèse de l'ensemble des enjeux améliorerait leur perception et analyse et de leur prise en compte dans le PLUI.
- *La MRAe recommande d'ajouter un indicateur permettant de suivre l'évolution de la population.*
- Le rapport faisant référence aux objectifs du projet SCOT, le projet doit aussi s'apprécier au regard de objectifs du SRADDET de la Nouvelle Aquitaine approuvé le 27 mars 2020. Or le projet se limite à la justification de la prise en compte des règles générales sans faire mentions des objectifs chiffrés (objectif n°31) visant à réduire de 50% la consommation d'espace à l'échelle régionale.

42.10.2.2 - **Diagnostique et analyse de l'état initial de l'environnement**

Démographie : le territoire connait une augmentation régulière de sa population (1% par an) avec une forte progression des habitants de plus de 60 ans, la commune d'Aixe étant la plus concernée.

Logements : une croissance régulière de nombre de logements depuis 1968, 103 nouveaux logements par an entre 2012 et 2017. Le territoire est à vocation essentiellement résidentielle. (89% de résidences principales, 3% de résidences secondaires, taux de vacance de 7,9%) Le parc des résidences est récent. Le territoire connait un phénomène de desserrement des ménages en lien avec le vieillissement.

Equipements et activités : Aixe apparait comme un pôle majeur d'emplois de commerces et services. Le territoire compte 4 zones d'activités (Aixe et Saint Martin le Vieux n'ont plus de possibilités. Saint Priest sous Aixe et la zone du Grand Rieu présente des difficultés de commercialisation) *La MRAe recommande une analyse détaillée des potentialités en matière économiques et commerciales afin que le projet réponde aux besoins.*
Le maillage des équipements éducatifs, sportifs et offres de soins est satisfaisant sur le territoire.
Les productions agricoles sont diversifiées, toute fois dominées par l'élevage bovin et ovin. Les communes de Beynac, Saint Martin le Vieux et Séreilhac ont une vocation agricole forte, *la MRAe souhaite que cette vocation, en augmentation, soit prise en compte dans la clé de répartition pour définir l'armature du projet de développement du territoire.*

Déplacement et énergie :

Déplacements : Le rapport souligne un bon niveau de desserte du territoire par le réseau routier. Une prédominance de l'usage de la voiture individuelle, avec une pratique du covoiturage mais sans aire de covoiturage dédiée et aménagée. *La MRAe recommande une analyse de la fréquentation des parkings à des fins de covoiturage afin de mesurer le besoin et la stratégie de réponse dans le projet. On note une faible fréquentation des transports ferroviaires en dehors des trajets scolaires. La MRAe recommande de compléter le rapport avec une analyse des opportunités d'urbanisation à proximité des haltes ferroviaires.*

Energies renouvelables : La MRAe recommande d'expliciter les enjeux sur le territoire pour une vision globale du développement de ces énergies.

Gestion de l'eau :

Ressources en eau : Le Val de Vienne est parcouru par 8 cours d'eau, un réseau hydrographique dense. Le rapport dénombre 312 étangs dont 2 étangs communaux. *La MRAe recommande de compléter le dossier pour quantifier les besoins induits par les pratiques agricoles.*

Eau potable : L'alimentation en eau potable est assurée à partir des stations de production de Solignac et Jumilhac, Séreilhac est alimenté par 3 captages (avec périmètre de protection). *La MRAe recommande d'apporter des informations précises et prospectives sur la disponibilité de la ressource en eau potable et sa suffisance afin d'assurer la faisabilité du projet intercommunal.*

Assainissement des eaux usées et pluviales : Tous les bourgs sont raccordés aux réseaux d'assainissement collectif communaux. La MRAe estime qu'il est nécessaire de compléter le rapport de présentation par une analyse permettant de s'assurer du bon fonctionnement de l'assainissement collectif et de sa capacité restante, éléments indispensables à la faisabilité du projet intercommunal. Elle recommande aussi de programmer les travaux nécessaires à la mise en conformité du système, préalable à l'accueil de nouvelles populations. Le reste du territoire est en assainissement autonome et 53% des installations sont non conformes ou inexistantes. LA MRAe recommande la localisation des dispositifs autonomes existants non conformes qui peuvent être sources de pollutions et de réaliser les éventuelles mises aux normes. Elle recommande de présenter une cartographie de l'aptitude des sols à la mise en œuvre des dispositifs individuels d'assainissement, afin de justifier le choix des secteurs à prioriser pour l'urbanisation.

Défense incendie : La MRAe recommande l'ajout de précisions sur le caractère suffisant de la capacité des dispositifs de défense incendie pour accueillir de nouvelles populations.

Milieux naturels et fonctionnalités écologiques :

Le territoire accueille 5 ZNIEFF, pas de site Natura 2000(le plus proche étant à, 7,5kms). On note une richesse en zones humides et en points d'eau. Deux communes bénéficient d'un inventaire plus précis quant à la localisation et définition de la typologie de ces zones humides (communes de Saint Priest sous Aixe et Aixe) *La MRAe considère que l'inventaire des zones humides définies en application de l'art L211-1 du code de l'environnement, doit figurer dans le rapport de présentation. Le dossier doit être complété sur ce point.* Le rapport identifie correctement les continuités écologiques. Il identifie parmi les éléments de la trame verte et bleue les cours d'eau, les zones humides, les boisements les plus conséquents, les ZNIEFF et les sites bénéficiant d'une gestion conservatoire. L'importance des haies bocagères est soulignée ainsi que leur rôle de corridor

écologique. Le rapport fait état d'une disparition progressive de ce réseau de haies sans analyser le phénomène. *La MRAe recommande de fournir des précisions sur les éléments de continuités écologiques impactés par l'urbanisation linéaire. Une déclinaison plus fine de la trame verte et bleue à l'échelle communale ainsi que sa protection, sont attendues dans le cadre du projet PLUI. La MRAe relève aussi l'insuffisance de présentation des résultats détaillés des investigations écologiques et ces faiblesses remettent en cause les incidences du projet de PLUI sur l'environnement, le dossier doit être complété pour justifier de la bonne prise en compte de ces incidences.*

Patrimoine bâti et paysager :

La MRAe recommande de compléter les cartes d'enjeux paysagers en intégrant le patrimoine arboré et sa prise en compte dans le projet. En ce qui concerne le patrimoine bâti, le territoire comprend 4sites inscrits, cartographiés. Une ZPPAUP a été identifiée sur la commune d'Aixe, ainsi que de nombreux châteaux, édifices religieux, industriels ou agricoles. La MRAe recommande l'ajout et la cartographie des éléments du patrimoine d'intérêt à protéger.

Risques naturels et technologiques :

Les éléments relatifs aux risques naturels et technologiques, présentés dans le rapport sont insuffisamment précis. *La MRAe estime nécessaire de compléter le rapport de présentation des secteurs exposés aux risques et de présenter des cartographies afin de visualiser les niveaux de risques dans les zones urbanisées et urbanisables. Elle recommande de compléter le rapport sur les secteurs exposés au radon et des techniques constructives prévenant ce risque.*

42.10.2.3 - Projet intercommunal et prise en compte de l'environnement

Justification du projet intercommunal et consommation d'espaces agricoles et naturels :

Le projet intercommunal souhaite conforter Aixe comme ville centre et il prévoit soutenir le développement de Bosmie Séreilhac et Saint Priest sous Aixe dans leur rôle de service de proximité et d'étoffer les bourgs des autres communes. Le territoire se caractérise par une forte proportion d'espaces urbanisés (8,5% du territoire en 2015). *La MRAe demande de revoir le choix de confortement des villages au sein de chaque commune afin de mettre en œuvre un projet plus structurant et visant une consommation d'espace plus réduite.*
Le scénario de croissance démographique retenu pour le développement du territoire correspond à l'hypothèse « au fil de l'eau »Le scénario retenu correspond à une croissance annuelle de la population de 0,95% et il compatible avec les objectifs démographiques du projet SCOT arrêté.
1112 logements sont à produire dont 191 logements en lien avec le desserrent des ménages et 921 logements pour l'accueil de population. Ce volume correspond à un besoin de 85 logements par an comparable aux besoins identifiés par le projet SCOT. La MRAe recommande d'assurer la cohérence des données présentées en matière de besoins en logements pour comprendre le projet PLUI. Le règlement autorise le changement de destination de 53 bâtiments pour de l'habitat en zone agricole, naturelle et forestière. Ces derniers n'ont pas été pris en compte et il devrait réduire le nombre de logements à mobiliser. *La MRAe considère que le monde de production des logements doivent être précisés en terme de nouveaux logements en cours de construction et à construire d'intégration de logements vacants, de changements de destination à vocation d'habitat.*

Analyse des capacités de densification et de mutation : Le potentiel de densification des espaces urbanisés est de 676 logements dans les dents creuses par division parcellaire. *La MRAe considère*

qu'il est nécessaire de présenter la sélection des parcelles susceptibles d'être urbanisées en densification et mutation par commune, et quantifier le nombre de logements réalisables. L'estimation des disponibilités dans les zones U et AU de l'ensemble des communes offre un potentiel de 1322 logements bien supérieur à l'objectif des 1051 logements du projet. *La MRAe recommande de mieux justifier l'application de ce coefficient de rétention uniforme sur l'ensemble du territoire. Elle considère que le projet de développement intercommunal ne répond pas à l'objectif du SCOT, visant à densifier le tissu existant pour limiter la consommation de l'espace et maintenir l'enveloppe foncière proche de ses limites actuelles. Elle recommande de compléter le rapport de présentation avec les éléments chiffrés relatifs à la construction de logements. Elle recommande de réinterroger les secteurs U et AU retenus afin de renforcer la densification du tissu bâti. Le projet intercommunal doit être revu en apportant la démonstration d'un effort de modération de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers.*
En ce qui concerne les secteurs des activités économiques existants, *la MRAe recommande de compléter le rapport par des éléments d'analyse précis du potentiel constructible dans les zones d'activités, par commune ainsi qu'une analyse de la pression foncière.*

Consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers : A partir des plans cadastraux le rapport indique une consommation réelle d'environ 90 ha pour l'habitat (11,35ha par an entre 2008 et2016) *La MRAe estime nécessaire d'analyser la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers au coure des 10 dernières années en distinguant les parts dévolues à l'habitat et à l'activité économique. Cette analyse donnera un état de référence permettant d'apprécier l'objectif de modération de la consommation d'espaces que le PLUI doit fixer.*
Le projet prévoit la consommation de 117 ha (53ha disponibles en zone U et 64 ha en zone AU pour l'habitat de 2021 à 2030) Ce qui conduit à une densité moyenne de 11,2 logements à l'ha. *La MRAe relève que les densités prévues ne sont pas indiquées dans le PADD qui prévoyait 20 logements à l'ha dans les quartiers du centre des villes de Aixe et de Bosmie.*
La MRAe rappelle que le SRADDET fixe comme objectif de réduire de 50% la consommation d'espaces à l'échelle régionale, le projet du PLUI s'inscrit donc en nette contradiction avec cet objectif. Le projet doit être revu en divisant par 2 la prévision de consommation d'espaces.
Pour le développement des activités économiques le projet prévoit de mobiliser 34 ha de surface. Pour le secteur à vocation de loisirs classés en zone Nl on prévoit environ 62 ha et environ 6 ha de nouvelles zone Nx à vocation d'activités. Le PLUI a classé 5 secteurs de taille et de capacité d'accueil limité (STECAL) de 6 ha en zone naturelle Nh. *La MRAe recommande fortement de compléter le rapport pour justifier le projet de développement des espaces à vocation d'activités économiques et de loisirs par des besoins de renforcement, d'extension ou de création.*

Choix des zones ouvertes à l'urbanisation :

La MRAe recommande d'ajouter des cartes superposant les enjeux environnementaux avec l'ensemble des secteurs de développement pour appréhender les enjeux et justifier les secteurs retenus ayant un moindre impact pour l'environnement. Le rapport n'évalue pas les incidences des impacts cumulés alors que la majorité des secteurs retenus vont entrainer une disparition des prairies de fauche ou d'élevage.

Prise en compte des enjeux environnementaux :

Le rapport de présentation relève la présence de 3 enjeux majeurs : la préservation des continuités écologiques, la préservation des zones humides et la gestion des installations d'assainissement. *La MRAe estime qu'il est nécessaire d'apporter des éléments d'information permettant de s'assure de la maitrise de l'impact environnemental du développement de ces secteurs.*

Incidences sur les haies bocagères et continuités écologiques : L'art L151-23 du code de l'urbanisme est mobilisé pour protéger certaines haies bocagères. *La MRAe rappelle que les OAP sont des principes d'aménagement. Une protection réglementaire pourrait garantir plus efficacement la préservation de ces éléments de patrimoine. La MRAe recommande de mieux encadrer les mesures de protection de toutes les haies au regard de critères écologiques ou paysagers. La présentation de cartes de superposition des dispositions réglementaires retenues avec chacun de ces milieux et adapter le règlement en conséquence. La MRAe relève que certaines haies sont repérées mais le projet ne prévoit pas de protection supplémentaire pour les maillages bocagers les plus remarquables. Elle recommande de revoir le classement du secteur de la Nephle en zone à urbaniser étant donné les enjeux en matière de continuité écologique.*

Incidences sur les zones humides : *La MRAe constate que le règlement ne permet pas de préserver les zones humides de toute construction ou de travaux des sols et demande de réinterroger les dispositions réglementaires envisagées pour leurs protections. Elle demande de préserver de manière plus efficace les zones humides par un repérage systématique et par l'application d'un zonage protégeant de toute urbanisation.*

Protection des paysages et du patrimoine bâti : *La MRAe recommande de réinterroger le développement d'extensions ne garantissant pas la préservation des villages ancien de caractères.* Dans 3 villages le rapport fait état d'un patrimoine bâti riche et diversifié et mentionne l'importance de veiller à la préservation de ses groupes bâtis traditionnels.

Incidences sur l'assainissement : *La MRAe recommande de mettre en conformité et de réaliser les travaux sur les installations d'assainissement préalablement à toute nouvelle ouverture à l'urbanisation.*

En conclusion :

« La MRAe considère que le projet intercommunal doit être repris et, qu'en l'état, le projet et sa présentation ne permettent pas de garantir une prise en compte des enjeux environnementaux à un niveau suffisant et une bonne information du public »

43 - Analyse des pièces du dossier relatives au Zonage d'Assainissement

43.1 – Dossier de mise à jour

La communauté de communes du Val de Vienne a pris la compétence assainissement depuis le 1er janvier 2020, de ce fait elle est devenue compétente en matière de zonage d'assainissement.

La majorité des communes de son périmètre avaient individuellement travaillé sur une mise à jour du zonage d'assainissement lors de l'étude de diagnostic menée en 2016/2017.
Ces zonages n'ont jamais été validés et soumis à enquête publique.

La récente prise de compétence de la communauté de communes a amené donc la collectivité à se positionner sur un nouveau document unique qui sera en partie croisé avec le PLUI en cours.

Cette mise à jour du zonage d'assainissement permet de connaître les solutions techniques les lieux adaptées au contexte local en matière d'assainissement autonome, autonome regroupé et collectif.

Quelques soient les filières mise en œuvre, elles doivent :

- Garantir la protection sanitaire de la population par la résolution des problèmes liés à l'évacuation et au traitement des eaux usées,
- Préserver les ressources souterraines en eau potable en veillant à leur protection contre les pollutions,
- Protéger la qualité des eaux de surface en évitant de concentrer la pollution éparse,
- Tenir compte des contraintes du site et des documents d'urbanisme,
- Tenir compte des équipements existants.

Cette mise à jour permettra :

- D'élaborer ou de réorienté les documents d'urbanisme qui serviront de base à l'établissement des annexes sanitaires,
- De déterminer le ou les procédés d'évacuation et de traitement des eaux usées,
- De préciser la nature et l'importance des travaux à envisager,
- De hiérarchiser de manière cohérente les travaux à effectuer dans les zones non assainies en fonction de leur efficacité vis-à-vis de la protection du milieu naturel,
- D'harmoniser le zonage d'assainissement sur l'ensemble de la communauté de communes.

Toutes les communes de la communauté de communes dispose d'un zonage d'assainissement à l'exception de Saint Priest sous Aixe.

Le périmètre d'étude correspond à l'ensemble des secteurs construits ou constructibles de la communauté de communes.

43.1.1 – Cadre géographique et environnemental

La communauté de communes s'étend sur 157 km^2, elle comptait 16140 habitants au dernier recensement.

Le territoire intercommunal présente un paysage vallonné dû à la présence de trois cours d'eau et de leurs affluents : La Vienne, La Briance et l'Aixette.

Le climat est à tendance océanique avec des précipitations assez abondantes et des températures sans excès.
L'ensoleillement est important notamment de mai à septembre

La communauté de communes est alimentée en eau potable par le syndicat Vienne Briance Gorre, l'eau alimentant la quasi-totalité des communes provient de la station de production de Solignac.
Seule la commune de Séreilhac possède sa propre ressource en eau mais fait partie du syndicat, trois périmètres de protection de captage sont en vigueur sur la commune.

La communauté de communes est drainée principalement par la Vienne, plusieurs masses d'eau sont recensées sur le territoire :

- La Vienne dont l'état écologique et la qualité physico-chimique générale sont bons
- La Briance dont l'état écologique est bon et la qualité physico-chimique générale moyenne
- L'Aixette dont l'état écologique et la qualité physico-chimique générale sont moyens

La communauté de communes est concernée par six ZNIEFF de type 1 :

- Vallée de la Vienne du Moulin de La Mie au Daumail
- Vallée de la Vienne à la confluence de la Briance

- Forêt des Loges
- Vallée de la Vienne au Mas Marvent
- Lande de La Petite Monnerie
- Lande de Chez Boite

Les fiches descriptives de ces ZNIEFF figurent en annexes du dossier

43.1.2 – Cadre socio-économique

Entre 2006 et 2017, la population a connu une légère augmentation avec une évolution annuelle moyenne de 1% par an.

Le val de Vienne est traversé par 2 axes routiers structurants :

- La RN 21 (Limoges-Périgueux) qui rejoint la RN 141 (Limoges-Angoulême)
- La RN 520 (ancienne D 2000) qui permet de desservir le territoire depuis l'A 20 (Paris-Toulouse)

Plusieurs zones d'activités sont présentes sur les communes d'Aixe sur Vienne, Saint Priest sous Aixe et Saint Martin le Vieux.

L'activité agricole représente 60% de l'occupation des sols

43.1.3 – Aptitude des sols à l'assainissement non collectif

Des études de sols avaient été effectuées par certaines communes lors des zonages d'assainissement précédents.
Il n'a pas semblé nécessaire de faire figurer au dossier l'ensemble des classes d'aptitudes des sols à l'assainissement non collectif sur chaque commune.
Préalablement à la réalisation d'un assainissement individuel sur la communauté de communes, une étude à la parcelle au cas par cas sera fortement conseillée pour :

- Définir le meilleur type d'assainissement non collectif et l'évacuation des eaux traitées
- Déterminer le pouvoir de dispersion du sol, l'emplacement du site de traitement, l'exutoire potentiel du rejet et le dimensionnement adapté des ouvrages.

43.1.4 - Réglementation

Après un rappel de la réglementation générale sur l'assainissement, cette partie du dossier liste les obligations de la collectivité et des particuliers relatives à l'assainissement collectif et non collectif.

43.1.5 – Systèmes d'assainissement collectif

La communauté de communes compte 25 systèmes d'assainissement collectif, pour un linéaire de réseau gravitaire supérieur à 107 km, l'ensemble de ces stations représente une capacité nominale de 12 618 EH (Equivalent Habitant).

Elles sont réparties comme suit :

- 4 à Aixe sur Vienne (2 unitaire, 2 séparatif) pour une capacité nominale de 7 708 EH
- 2 à Beynac (1 unitaire, 1 séparatif) pour une capacité nominale de 650 EH
- 1 à Bosmie l'Aiguille (1 unitaire) pour une capacité nominale de 40 EH
- 3 à Burgnac (1 unitaire, 2 séparatif) pour une capacité nominale de 850 EH
- 4 à Jourgnac (2 pseudo séparatif, 2 séparatif) pour une capacité nominale de EH
- 2 à Saint Martin le Vieux (2 séparatif) pour une capacité nominale de 700 EH

- 3 à Saint Priest sous Aixe (1 unitaire, 2 séparatif) pour une capacité nominale de 487 EH
- 5 à Saint Yrieix sous Aixe (5 séparatif) pour une capacité nominale de 460 EH
- 1 à Séreilhac (1 séparatif) pour une capacité nominale de 1 000 EH

Chacune de ces stations fait l'objet d'un descriptif détaillé dont il ressort :

- Le fonctionnement de la station du Bourg située sur la commune de Beynac, est peu satisfaisant, elle est dans la liste des systèmes prioritaires d'assainissement, une réhabilitation devra être envisagée
- Le traitement de la station de Royer sur le territoire de la commune de Jourgnac est considéré comme inefficace, elle est dans la liste des systèmes prioritaires d'assainissement, une réhabilitation devra être envisagée
- La station du Bourg située sur la commune de Séreilhac a plus de 40 ans de fonctionnement, la filière boue n'est plus adaptée, il conviendra de la remplacer à court terme

43.1.6 – Systèmes d'assainissement non collectif

Suite au transfert à la communauté de communes de l'assainissement non collectif, le Service Public d'Assainissement Non Collectif (SPANC) a été créé en 2003.

Suite au bilan de 2019, la communauté de communes compte 2701 installations d'assainissement non collectif, soit 36% des logements, répartis comme suit :

- 711 à Aixe sur Vienne
- 107 à Beynac
- 95 à Bosmie l'Aiguille
- 96 à Burgnac
- 319 à Jourgnac
- 200 à Saint Martin le Vieux
- 592 à Saint Priest sous Aixe
- 99 à Saint Yrieix sous Aixe
- 480 à Séreilhac

La synthèse des avis de conformité des installations d'assainissement individuel fait état de :

- 396 conforme
- 71 « favorable »
- 11 « favorable sous réserves »
- 1076 « non conforme »
- 1013 « pas de non-conformité »
- 109 « absence d'installation »
- 23 « pas d'avis »

Quasiment 40% des installations sont non conformes soit plus du tiers des installations recensées.

43.1.7 – Propositions et aide aux choix de solutions techniques adaptées

L'étude de zonage est un outil d'aide à la décision basé sur analyses techniques et financières, qui a pour objectif de permettre aux élus de délimiter précisément :

- Les zones d'assainissement non collectif qui devraient être équipées de systèmes d'assainissement individuels (fosses toutes eaux et épandages, en sol naturel ou reconstitué)
- Les zones d'assainissement collectif, qui sont ou seront équipées à terme de réseaux « eaux usées » collectifs, parvenant à une station d'épuration

Le 11ème programme de l'agence de l'eau qui a pris effet le 1er janvier 2019 ne subventionne plus les projets de création de système d'assainissement collectif (réseau + station).

43.1.8 – Propositions de zonage par commune

Les précédents zonages présentaient des études de solutions de création ou de raccordement à l'assainissement collectif sur des secteurs :

- Qui étaient inclus dans les zones d'assainissement collectif mais qui ne sont pas à l'heure actuelle desservis par un système d'assainissement
- Qui sont situé à proximité des réseaux d'assainissement existants et qui pourraient présenter des possibilités de raccordement
- Actuellement zoné en assainissement non collectif mais qui présentent un habitat dense avec peu de possibilités pour la réhabilitation des assainissements individuels

Pour chacune des communes, tous ces secteurs ont été étudiés.
Dans le projet de zonage d'assainissement, qui fait l'objet de 9 cartes (une par commune) les zones d'assainissement collectif ont été redessinées en adéquation avec le projet de PLUi et en fonction d'une étude technique et financière.

Ces études ont conduit à basculer en assainissement non collectif un certain nombre de secteurs initialement zonés en assainissement collectif.

Sur chacune des cartes présentées figurent les contours de l'ancien zonage et du zonage proposé.

Dans les douze ans à venir, la communauté de communes du Val de Vienne va consacrer huit millions d'euros à l'assainissement collectif.

43.2 – Avis de la MRAe

Par 9 décisions n°2021DKNA135 à 2021DKNA143 en date du 11 juin 2021, après examen au cas par cas, la MRAe ne soumets pas les projets d'élaboration de zonage d'assainissement des eaux usées des communes de Saint Yrieix sous Aixe Aixe sur Vienne, Beynac, Bosmie l'Aiguille, Burgnac, Jourgnac, Saint Martin le Vieux, Saint Priest sous Aixe, et Séreilhac présentées par la communauté de communes du Val de Vienne à évaluation environnementale.

44 - Analyse des pièces du dossier relatives à la création des Périmètres Délimités des Abords

Deux monuments historiques, les Vestiges du château des vicomtes de Limoges et la Chapelle du cimetière, situés sur la commune d'Aixe sur Vienne sont concernés par le périmètre délimité des abords (PDA).

La commune d'Aixe sur Vienne s'est dotée, par arrêté préfectoral en date du 7 novembre 1997 d'une Zone de Protection du Patrimoine Architectural Urbain et Paysager (ZPPAUP).

La loi LCAP, en date du 7juillet 2016, a transformé automatique les ZPPAUP en Sites Patrimoniaux Remarquables (SPR), mais a également réintroduit les rayons de 500m autour des monuments historiques qui débordent des périmètres de protection SPR.

Instruit concomitamment à l'élaboration du PLUi, ces créations sont soumises à enquête publique unique.

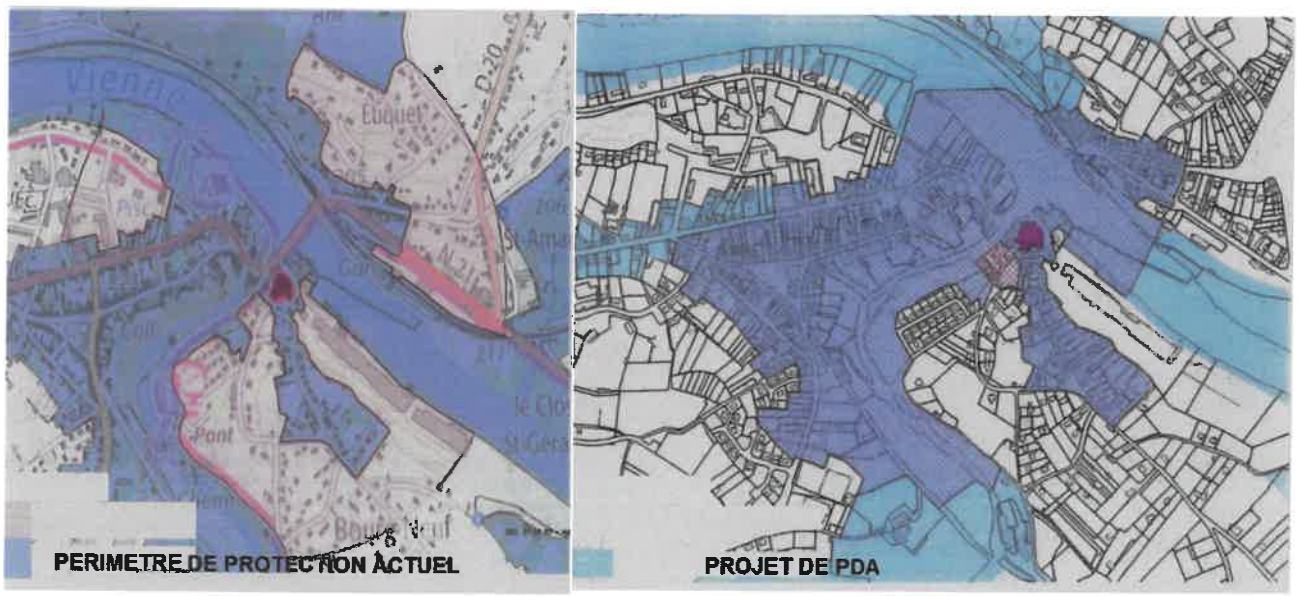
Dans le cadre de cette procédure, l'architecte des Bâtiments de France a proposé les Périmètres Délimités des Abords.

44.1 - Vestiges du château des vicomtes de Limoges

Construit dans la première période du XIII ème siècle, inscrit par arrêté du 2 juin 2000.

Château vicomtal est appelé château de Jeanne d'Albret, dont la première mention remonterait à 982.
L'édifice est constitué d'une enceinte octogonale, d'une tour à contreforts plats, de deux corps de bâtiments, d'une basse-cour et d'une chapelle dédiée à saint Georges.
Dans les années 1180-1220, il entre dans la lutte que se livrent partisans et adversaires des Plantagenêts.
En 1206, Guy V fit construire la tour et rénover l'aula (grande salle vicomtale ou le corps de bâtiment qui l'abritait).
Trois maisons de chevaliers sont contenues dans l'enceinte.

Dans le projet de PDA, la réduction des abords de protection se justifie par la présence du Site Patrimonial Remarquable.
Le découpage à la parcelle permet de conforter une trame urbaine traditionnelle cohérente autour du monument historique.
La zone Sud-sud-ouest qui ne fait pas partie du SPR a été conservé au titre du PDA afin d'intégrer la totalité du glacis sur lequel le château a été édifié.



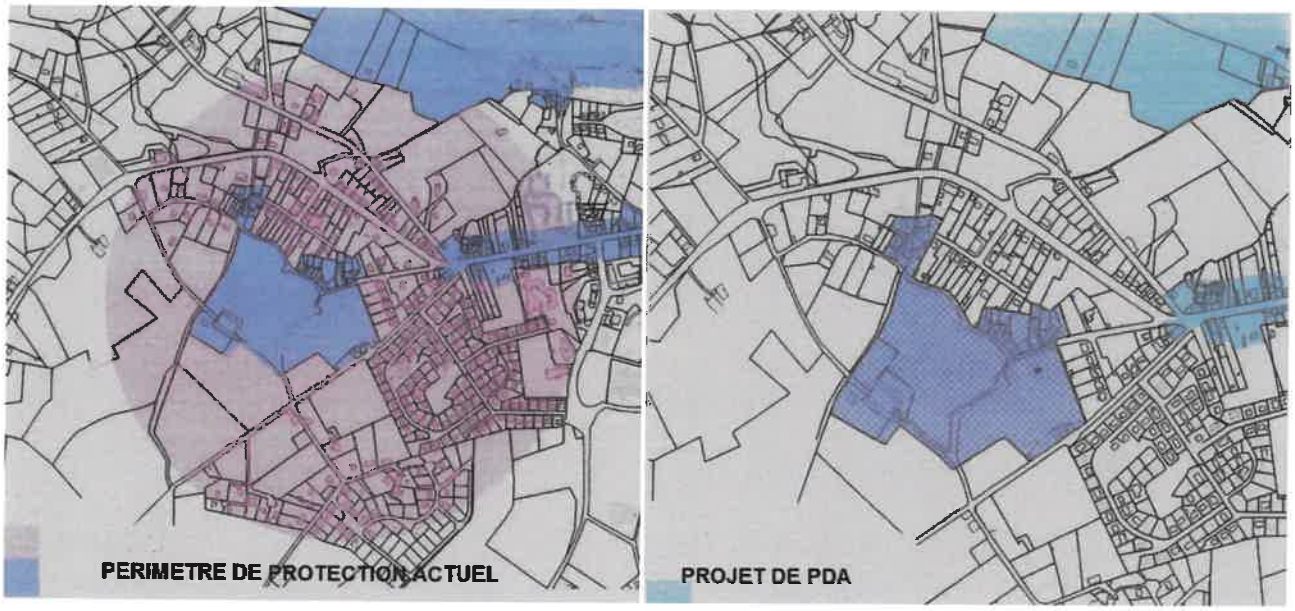
44.2 – Chapelle du cimetière

Chapelle du XIII ème siècle, inscription par arrêté du 6 février 1926

Elle se trouve à l'emplacement ou se trouvait autrefois une église et une collégiale.

Edifiée au-dessus d'une piscine alimentée par une source qui était réputée miraculeuse. Au XIX ème siècle, la source fut détournée lors de l'établissement du cimetière et la piscine a été utilisée comme ossuaire.
L'édifice est couronné par deux rampants formant fronton et se termine par un acrotère. Dans ce massif en maçonnerie est creusé un autel en enfeu qui donne assise à une Pietà de l'époque.
Seule la face antérieure est décorée, encadrée par une archivolte formée de cavets, plates-bandes et boudins et reposant sur des chapiteaux, colonnes, bases et plinthes assises sur une marche.

Dans le projet de PDA, la réduction des abords de protection se justifie par la présence du Site Patrimonial Remarquable.
Le découpage à la parcelle permet de conforter une trame urbaine traditionnelle cohérente autour du monument historique.
Les extensions urbaines en tissus pavillonnaires sont en rupture avec la trame urbaine traditionnelle , sans lien visuel avec le monument historique, sont donc exclus du PDA.
Les parcelles sont inscrites en entier, pour l'unité de gestion ou d'instruction et mais aussi pour préserver l'écrin constitué du cimetière et de deux hameaux vernaculaires, qui met en valeur le monument historique.



V – ANALYSE DES OBSERVATIONS AVEC REPONSE DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES ET AVIS DE LA COMMISSION D'ENQUETE

L'ensemble des observations est répertorié dans un tableau annexé au procès-verbal de synthèse.

Le bilan quantitatif des observations reçues est détaillé dans le paragraphe 24 du présent rapport.

Pour en faciliter l'exploitation, dans ce chapitre les observations ont été regroupées selon les communes concernées par l'observation en indiquant sur quel registre elle a été déposée.

Exemple :
1 - Rx - DUPONT
0 à 9 ou @ = code de la commune ou a été déposé l'observation (voir sommaire du tableau des observations)
Cx ou Rx ou Lx ou Px = numéro de la contribution
DUPONT = nom du demandeur

Ce regroupement a permis de rapprocher les observations qui se rapportaient à des demandes sur un même secteur.

51 – Observations relatives au PLUI

51.1 - Aixe-sur-Vienne

@ – C003 - BILLAC JM
1 – R1 – BILLAC JM
Demande constructibilité parcelle A292 et B293 à La Pagnade voir PJ1

Réponses de la communauté de communes
Toutes les parcelles peu densément bâties de ce secteur ont été reclassées en N
Maintien de la zone N

> ***Avis de la commission d'enquête***
> ***Les parcelles 293 et 292 étant déjà construites, la commission donne un avis défavorable, pour un classement de ces parcelles en zone constructible.***

0 – R3 – FAUCHER THOMAS
Demande constructibilité parcelle 7 à La Nephle voir PJ2

Réponses de la communauté de communes
Parcelle boisée de 4038 m² en bordure de l'Aixette
Continuité écologique à préserver
Maintien de la zone N

Avis de la commission d'enquête
La commission prend acte des arguments de la communauté de communes mais émet un avis favorable, à la constructibilité d'une partie de la parcelle 7 qui peut être considérée comme une dent creuse.

0 –R4 –MOREAU
Demande constructibilité partie des parcelles 313 et 63 à Les Rivaux

Réponses de la communauté de communes
Parcelles agricoles déclarées à la PAC (3.9 ha et 2.4 ha)
Maintien du zonage A/N

Avis de la commission d'enquête
La commission donne un avis défavorable à la constructibilité des parcelles, 63 qui est située en zone agricole et 313 en zone naturelle.

0 – R5 – DUROST
Demande changement de destination des bâtiments et constructions parcelles 31, 312 et 33 Le Portal
Projet connu de la communauté de communes
1 – R3 – THARAUD L
Mêmes parcelles que DUROST Le Portal
Demande que le secteur reste agricole pour pouvoir l'acquérir, l'exploiter et y habiter.
Projet connu de la communauté de communes (voir PJ 2)
@ - C006 – DUPLOUY
Mêmes parcelles que DUROST et THARAUD Le Portal
Demande que le secteur reste agricole pour pouvoir l'acquérir, l'exploiter

Réponses de la communauté de communes
Pour permettre des constructions il conviendrait de créer une zone Nx, à présenter à la CDPENAF.
Demande en contradiction avec @ - C006 et 1-R3
Maintien de la zone A avec possibilité de changer de destination sans création de zone Nx

Avis de la commission d'enquête
La commission émet un avis favorable au changement de destination des bâtiments et constructions situés sur les parcelles 31, 312, et 33 et pour un maintien des parcelles 18, 16, 15, 33, 31, 30, 34, 28 en zone agricole et la parcelle 17 en zone naturelle.

0 – L2 – LAIGLE
Demande classement en à urbaniser de la parcelle AD422 au Puy Némard

Réponses de la communauté de communes
Parcelle TEPA de 1.5 ha
Maintien de la zone A

Avis de la commission d'enquête
La commission émet un avis défavorable, la parcelle 422 est en zone agricole.

0 – R6 – VIGIER GRANGER
Demande constructibilité parcelle 522 Le Grand Rieux – parcelle qui touche la ZAC

Réponses de la communauté de communes
Parcelle voisine de la ZAC (5755 m²)
Maintien de la zone N

Avis de la commission d'enquête
La commission émet un avis défavorable, la parcelle est située en zone naturelle et elle peut être considérée comme une zone de rupture d'urbanisation et classée comme une coupure verte.

1 – R4 – BARRET C
Demande parcelle BC225 intégralement en 1AUX et BC471 en UX

Réponses de la communauté de communes
La zone Nhe a été reclassée en N pour éviter les conflits de voisinage.
Les surfaces en Ux ou 1AUx sont jugées trop importantes par les PPA
Maintien du zonage

Avis de la commission d'enquête
La commission émet un avis défavorable à l'extension en zone constructible (1AUX) de la Parcelle BC225 et un avis défavorable pour la parcelle 471 située en zone naturelle.

1 – R5 – LHUISSIEZ
Demande constructibilité parcelles 235 et 236
Ces parcelles forment une dent creuse

Réponses de la communauté de communes
Cette dent creuse correspond à un terrain remblayé, en limite d'un espace boisé
Maintien du zonage N

Avis de la commission d'enquête
La demande de Mme Lhuissiez concerne les parcelles 235 et 236 situées dans un secteur urbanisé. Ces parcelles forment une dent creuse. Le remblai n'est pas un obstacle à la construction. Avis favorable à sa demande.

1 – R6 – PARINOT
Demande constructibilité de la parcelle 504

Réponses de la communauté de communes
Parcelle proche de la Vienne
Maintien de la zone N

Avis de la commission d'enquête
La commission émet un avis défavorable au changement de zonage de la parcelle 504

3 – R3 – THOMAS
Propose un lotissement de 8 lots sur parcelle 228 La Néphle – Etude jointe (voir PJ1)

Réponses de la communauté de communes
Ce Projet fait l'objet d'un avis défavorable de l'Etat, de la MRAE et de la CDPENAF
Reclassement en zone N

Avis de la commission d'enquête
La commission prend acte de la proposition de création d'un lotissement sur une parcelle classée en 1AUd, parcelle incluse dans une zone déjà urbanisée.

1 - R8 – PRADEAU
Demande changement de destination de la grange sur la parcelle AP31

Réponses de la communauté de communes
Vérifier la présence de bâtiments d'élevage à proximité et la desserte en voirie et réseaux
Une suite favorable peut être envisagée (desserte en voirie et réseaux suffisante) sous réserve des périmètres de réciprocité de bâtiments d'élevage (à vérifier)

Avis de la commission d'enquête
La commission émet un avis favorable à la demande. Le changement de destination de la grange étant programmé dans le projet initial du PLUI.

1 – R9 – COUTANT
@ - C016 - COUTANT
Demande que la parcelle BC214 soit classée en zone Ud (voir PJ5)

Réponses de la communauté de communes
Parcelle boisée de 1849 m²
Toutes les parcelles peu densément bâties de ce secteur proche de la Vienne ont été reclassées en N
Maintien de la zone N

Avis de la commission d'enquête
Avis défavorable au classement de la parcelle 214 en zone Ud. La parcelle étant située en fin de zone Ux et proche de 2 voies d'accès, le classement en zone Ux pourrait être envisagé.

1 – R10 – LALAY
Demande agrandissement de la zone constructible des parcelles AI 72 et AI 75 Beaubonnat (voir PJ6)

Réponses de la communauté de communes
Petites parcelles comprises pour partie en Uv (416 m²)
Une extension limitée de la zone Uv est possible pour permettre l'extension des constructions existantes et leurs annexes, mais pas d'habitation nouvelle en raison de l'étroitesse de la voie.

Avis de la commission d'enquête
La commission émet un avis favorable à l'extension comme proposé par la communauté de communes.

1 – R11 – PAILLER
Demande constructibilité des parcelles 116 et 118 à Fargeas (voir PJ7)

Réponses de la communauté de communes
Grandes parcelles agricoles déclarées à la PAC - Toutes les parcelles peu densément bâties de ce secteur ont été reclassées en N
Maintien du zonage

Avis de la commission d'enquête
La parcelle 116 est située près du hameau de Fargeas la constructibilité pourrait être possible sur la partie située en zone naturelle dans le projet. Sur la parcelle 117 la commission donne un avis défavorable afin d'éviter des constructions en linéaire.

1 – R12 – PAULINO
Demande constructibilité parcelle BE 175 Pompadour (voir PJ8)

Réponses de la communauté de communes
Parcelle de 4016 m² située à l'arrière de constructions existantes
Maintien de la zone N

Avis de la commission d'enquête
Cette parcelle est desservie par une voie d'accès, son intégration à la zone constructible rendrait le secteur plus homogène.

1 – R13 - TRICAUD
Demande possibilité de construire une petite route et un parc jardin sur la parcelle 256 classée en zone N

Réponses de la communauté de communes
Maintien du zonage Uc/N

Avis de la commission d'enquête
La commission prend acte de la réponse de la communauté de communes.

1 –R15 – BONNETAUD
Ne souhaite pas l'urbanisation des parcelles BD 79 et BD 80 afin d'éviter les conflits de voisinage avec leur exploitation (voir PJ10)

Réponses de la communauté de communes
Ce secteur qui correspond à une propriété communale, fait l'objet d'un avis défavorable de la CDPENAF et avis réservé de la chambre d'agriculture
La commune propose de supprimer la zone 2AU (p231) et de revoir l'OAP pour augmenter les distances de sécurité par rapport à l'exploitation de maraichage

Avis de la commission d'enquête
La commission estime que l'urbanisation des parcelles 79 et 80 pose problème, en terme de « conflit de voisinage ». L'exploitation de la parcelle 311 située en zone agricole par Mr Bonnetaud (producteur de céréales) suscite déjà des conflits avec les riverains des parcelles construites (poussière, bruit, épandages) de ce fait nous pensons que l'urbanisation de nouvelles parcelles est difficilement envisageable. Une zone tampon classée N serait souhaitable sur la partie Ouest des parcelles 79 et 80.

1 – R20 – GENESTE MANA Energies
Demande que la parcelle AB 218 soit classée en zone Npv ou équivalent pour y implanter une centrale solaire (voir PJ12)

Réponses de la communauté de communes
Parcelles déclarées à la PAC de 4.9 ha, proches d'habitations existantes.

La Com com n'est pas favorable à la création d'une zone Npv en tête de vallée de la Vienne, ce qui créerait un précédent dans ce secteur à forte sensibilité.

Avis de la commission d'enquête
Le projet de Mana Energies semble très avancé et la demande de Mr Geneste de classer la parcelle AB218 en zone Npv est la dernière formalité pour finaliser le dossier.
La commission demande que ce dossier qui participera à la production d'énergies renouvelables, soit étudié avec attention par la communauté de communes.

@ - C010 – ANGELOT
Conteste le site choisi pour l'ER n° 80 destiné à la création d'une réserve incendie

Réponses de la communauté de communes
Petite parcelle boisée sur ses limites
Maintien de l'emplacement réservé (en veillant à l'insertion paysagère du projet)

Avis de la commission d'enquête
Dont acte

@ - C011 – DAUTRIAT
Demande que les parcelles 62 et 63 à Jabalie sur lesquelles est édifiée sa maison soient classées en zone A et non NX car il n'a aucun lien avec l'activité

Réponses de la communauté de communes
Reclassement en zone A

Avis de la commission d'enquête
Avis favorable de la commission pour le classement des parcelles 62 et 63 en zone A

@ - C017 – DHONT ASELIN
Demande que la parcelle BE 74 soit classée en zone NL pour projet accueil touristique durable

Réponses de la communauté de communes
Parcelle boisée (7571 m²) avec étang. Absence de desserte en voirie et réseaux.
Avis défavorable à la création d'une zone Nl dans ce secteur

Avis de la commission d'enquête
La commission prend acte de la réponse de la communauté de communes mais donne un avis favorable pour le classement de la parcelle 74 en zone NL afin de finaliser un projet d'accueil touristique durable et ne nécessitant aucun raccordement aux différents réseaux.

1 – R22 – DESVILLES
Demande changement de destination de la grange sise sur la parcelle BA177 (voir PJ14)

Réponses de la communauté de communes
Absence de desserte en voirie et réseaux
Avis défavorable au changement de destination

Avis de la commission d'enquête
La commission prend acte de la réponse de la communauté de communes mais donne un avis favorable. La grange concernée est située dans un secteur déjà construit et le changement de destination concourt à la mobilisation du bâti existant.

1 – R23 – FIGUERAS AUZANNEAU DEUREY GUIONNAUX
Est-il raisonnable d'envisager un lotissement proche D2000 ?
Repenser l'OAP afin de diminuer les zones à urbaniser et reclasser en 2AU celles non desservies par assainissement non collectif

Réponses de la communauté de communes
Voir observations 1 -R24, 0-R15 et 1 – R25
Ainsi que les avis des PPA
Revoir les OAP pour tenir compte des dernières évolutions quant aux accès ; inverser 1AU et 2AU

Avis de la commission d'enquête
La commission prend acte de la réponse de la communauté de commune

1 – R24 – SAGNE
0 – R15 – SAGNE
Demande que les parties parcelle AY160 soient intégrées à l'OAP A2
Demande pourquoi la parcelle 45 au Résaudier a été déclassée de la zone constructible

Réponses de la communauté de communes
Voir ci-dessus pour p 160
Parcelle de 7300 m² située à l'arrière d'une entreprise BTP, jugée non prioritaire pour l'urbanisation, proche de la vallée de la Vienne : Maintien de la zone N

Avis de la commission d'enquête
La commission donne un avis défavorable à la constructibilité de la parcelle 45

1 – R25 – MAIRE D'AIXE SUR VIENNE
OAP 37 : accès parcelle 253, mettre double flèche depuis rue des chênes
OAP 25 (OAP A2) : vente par Mme SAGNE parcelle 160 le long de la RN21 compromet accès prévu à cette nationale, revoir l'OAP

Réponses de la communauté de communes
OAP A1 : modifier
OAP A2 : modifier
Voir ci-dessus

Avis de la commission d'enquête
La commission donne un avis favorable à la modification de ces OAP

0 – R7 – SALLET JP
Demandent de revoir le découpage entre zone Ud et 1AUd pour permettre l'implantation d'une piscine

Réponses de la communauté de communes
Peu de précisions sur le secteur d'implantation de la piscine
Adaptation du zonage possible

Avis de la commission d'enquête
Dont acte de la réponse de la communauté de communes

0 – R12 – MILLOT
Demande que les parcelles 541, 542 et 543 soient constructibles

Réponses de la communauté de communes
Surface totale de 4860 m²
Toutes les parcelles peu densément bâties de ce secteur ont été reclassées en N
Maintien de la zone N

Avis de la commission d'enquête
La commission n'est pas favorable à la demande. Les parcelles 541 et 542 sont en zone naturelle et difficile d'accès, quant à la parcelle 543 même si elle est proche d'une voie d'accès elle est en zone naturelle, considérait comme une zone tampon.

0 – R16 – GACIOUX LACOTTE
Signale dangerosité rue de Fénérolles accentuée par lotissement prévu sur parcelles 253 et 257

Réponses de la communauté de communes
Demandent la création d'une zone 30 sans s'opposer au projet de zone 1AU

Avis de la commission d'enquête
La commission prend acte de l'observation qui ne rentre pas dans le cadre de l'enquête publique. Cette information permet d'attirer l'attention sur la dangerosité de cette voie d'accès.

51.2 - Beynac

1 – R16 – ROGER
Demande que l'intégralité de la parcelle 212 soit constructible
Il me semble qu'il y a une erreur d'implantation de la haie de chênes protégée qui borderait plutôt les parcelles 282 et 283

Réponses de la communauté de communes
Parcelle agricole déclarée à la PAC, de 4090 m²
Demande en contradiction avec l'avis de la CDPENAF qui est défavorable à la zone 1AUc voisine.
Maintien du zonage

Avis de la commission d'enquête
La commission prend acte de la réponse de la communauté de communes mais propose que la partie Sud de la parcelle 212 soit intégré à la zone UC
Implantation de la haie de chênes à vérifier et à corriger si nécessaire

1 – R19 – GUYOT
Demande que la partie Sud de la parcelle 425 soit classée constructible et la partie Nord en zone NJ (voir PJ 11)

Réponses de la communauté de communes
Parcelle de 1500 m² correspondant à une zone humide. Demande en contradiction avec l'avis de la MRAE, défavorable à la zone Nj
Reclassement de tout ou partie en zone N, compte tenu de la nature du sol

Avis de la commission d'enquête
La commission émet un avis défavorable à la constructibilité de la parcelle 425, avis favorable pour un reclassement en zone N du fait de la présence de la zone humide.

1 – R21 – DURAND
Demande la suppression de l'emplacement réservé n° 27 sur la parcelle 218 et que la totalité de la parcelle 592 soit constructible (voir PJ 13)

Réponses de la communauté de communes
ER n°27 justifié par la proximité de l'école.
Maintien de l'ER 27
P 592 située à proximité d'un bâtiment agricole avec règles de réciprocité adaptées recevant un avis défavorable de la chambre d'agriculture
Maintien du zonage (et du périmètre de réciprocité adapté)

Avis de la commission d'enquête
La commission prend acte de la réponse de la communauté de communes

2 – R1 – Ind GUYOT
Demande que la parcelle 425 soit classée en zone UC
Quel est cet arbre remarquable sur la parcelle 266 qui n'apparait pas dans la liste des éléments de paysage à protéger ?
Parcelles 264 et 293, demande que l'ilot puisse être réalisé en 2 tranches
Demande changement de destination de la grange sise sur la parcelle 36
Voir PJ1

Réponses de la communauté de communes
Voir observation 1 – R19 ci-dessus
Arbre : chêne implanté en limite, oublié sur la liste.
Compléter la liste des éléments de paysage
Un seul accès possible pour ces deux parcelles, mais possibilité découpage en deux tranches
p 36 située en zone Uc
Compléter les OAP pour mentionner deux tranches opérationnelles possibles
Le règlement autorise les changements de destination en zone Uc (p 36)

Avis de la commission d'enquête
La commission a émis un avis en R19 pour la parcelle 425
La commission prend acte des réponses de la communauté de communes

2 – R2 – TRAMPONT
Demande que les parcelles D52, D51 et partie D 123 ne soient pas classées en EBC
L'acheminement des réseaux nécessitera probablement la coupe de l'allée plantée parcelles D49, D124 et D126

Réponses de la communauté de communes
Dans le PLUi existant tous ces éléments étaient repérés en EVP (espaces verts à protéger)
Dans le PLUi seul le parc est repéré comme parc à protéger (parcelle 49), l'allée est repérée comme allée à protéger et la parcelle 123 qui est boisée est comprise pour partie seulement en EBC, comme les parcelles voisines
Suppression de l'EBC sur les parcelles 51 – 52 et 123 (12350 m² environ)

Avis de la commission d'enquête
La commission émet un avis favorable au déclassement des parcelles D52, D51, D123 de EBC en zone N.
La commission préconise la préservation de l'allée plantée d'arbres sur les parcelles D49, D124 et D126.

51.3 - Bosmie l'Aiguille

0 – L3 – MAZEAU P
Demande constructibilité parcelle 56 à Lestrade

Réponses de la communauté de communes
Parcelle de 1355 m²
Entourée de parcelles bâties
Maintien du zonage

Avis de la commission d'enquête
La commission émet un avis défavorable à la constructibilité de la parcelle56 qui est située en zone naturelle.

3 – R4 – VANACKER GELEBART
Demande confirmation constructibilité parcelle AX156

Réponses de la communauté de communes
Ouverture à l'urbanisation refusée par le préfet

Avis de la commission d'enquête
Cette parcelle est classée en zone UV sur le projet soumis à l'enquête

3 – R7 – DUCHE G
Demande agrandissement de la zone UC aux parcelles AP22 et AP98 pour partie

Réponses de la communauté de communes
Parcelles agricoles déclarées à la PAC, de 10940 m² et 857 m², proches mais non contiguës à la zone Uc
Maintien du zonage

Avis de la commission d'enquête
La commission émet un avis défavorable à la demande d'extension de la zone UC à la parcelle AP98. En ce qui concerne la parcelle AP22 il semble qu'elle soit déjà classée en zone urbanisée dans le projet de PLUI.

@ - C019 – FAUCHER MONTAGNE
Explique son point de vue sur la situation de ses parcelles mais ne demande rien

Réponses de la communauté de communes
Parcelles totalisant une surface importante (plus de 1,9 ha)
Maintien du zonage

Avis de la commission d'enquête
La commission prend acte des observations de Mr Faucher et de la réponse de la communauté de communes

0 – L9 – VAREILLE
Demande qu'une partie de la parcelle AO89 soit constructible
Demande changement de destination de la bergerie sur la parcelle AO89

Réponses de la communauté de communes
Toutes les parcelles peu densément bâties de ce secteur situé dans la vallée de la Briance ont été reclassées en N. Parcelle de 11390 m², inondable pour partie.
Maintien de la zone N
Ce bâtiment est en mauvais état, sans intérêt architectural
Avis défavorable au changement de destination

Avis de la commission d'enquête
La commission prend acte des réponses de la communauté de communes mais donne un avis favorable à la constructibilité d'une partie de la parcelle AO89 dans la continuité de la zone UC, et donne un avis favorable au changement de destination de la bergerie située sur cette même parcelle.

3 – R8 – BROUSSAUD JF
Demande constructibilité parcelle AR16 en compensation parcelle 5 passée en A
La conservation haies protégées n'est pas justifiée car broussailles ou arbustes sans intérêt
Pourquoi zone de loisir sur parcelle privée
Mettre en zone A l'exploitation du Boucheron qui est en N

Réponses de la communauté de communes
Parcelle 16 correspond à une « dent creuse » de 1051 m², à la configuration difficile
Contribue à la biodiversité
Rejoint l'avis de la chambre d'agriculture
Parcelle 1 abrite plusieurs constructions de cette exploitation
Maintien de la zone N
Maintien de la protection de haie
Reclassement en N de toute la parcelle 2, à l'image des parcelles voisines
Reclassement d'une partie de la parcelle 1 en zone A

Avis de la commission d'enquête
La commission donne un avis favorable à la constructibilité de la parcelle AR16 située en zone naturelle dans le projet. La constructibilité de cette parcelle reste cohérente en continuité de la zone U. La commission souhaiterait le classement d'une partie de la parcelle 5 en zone N, partie jouxtant la zone urbanisée.
La commission prend acte de l'observation concernant la préservation des haies.
Concernant l'exploitation du Boucheron la commission considère pertinent le classement de ces parcelles en zone N.

3 – L1 – BOUTINAUD MOUSNIER
Demande classement en zone U de la parcelle BC30

Réponses de la communauté de communes
Parcelle agricole déclarée à la PAC, de 5235 m², desservie en assainissement collectif faisant l'objet d'une convention avec la commune.
Avis défavorable du Préfet pour le classement d'une partie en Uc.
Maintien de la zone Uc sur une partie (1000 m²) et reclassement en N de la partie restante

Avis de la commission d'enquête
La commission propose de classer la totalité de la parcelle en zone N ou en zone U.

3 – R9 – FANTON BECHADE
Demande que la parcelle AL50 à La Salesse soit constructible

Réponses de la communauté de communes
Parcelle agricole déclarée à la PAC, de 15030 m²
Maintien de la zone N

Avis de la commission d'enquête
La commission donne un avis défavorable à la constructibilité de la parcelle AL50

3 – R11 – FAUCHER P
Demande que les parcelles AY136, AY137 et les parcelles 18, 19, 20 et 38 soient constructibles

Réponses de la communauté de communes
Superficie importante
Demande de l'Etat de réduire les surfaces de zones AU
Voir @ - C019
Maintien de la zone N

Avis de la commission d'enquête
La commission donne un avis défavorable à la constructibilité des parcelles 137, 136, 18, 19 et 38. Ces parcelles étant classées dans le projet en zone N.

51.4 - Burgnac

0 – L5 – VIDAL
Demande l'extension de la zone N à La Pouge (jouxte Jourgnac)
4 – R4 – VAUTRIN L
S'oppose à la modification du zonage à La Pouge (voir PJ4)

Réponses de la communauté de communes
Toutes les parcelles peu densément bâties (UHa et Nhe pour partie) de ce secteur ont été reclassées en N. Les parcelles agricoles sont maintenues en A, ce qui en permet l'entretien
Demande cohérente avec la révision du PLUi qui supprime l'urbanisation dans les hameaux
Maintien du zonage A/N

Avis de la commission d'enquête
La commission prend acte de la demande de Mr Vidal, le projet du PLUI prévoit bien le classement en zone N des parcelles 54, 55, 56, 670 et 713
Concernant la demande de Mr Vautrin, la commission prend acte de la demande et donne un avis favorable au maintien du chemin communal. Quant au secteur de La Pouge il est situé en zone N et A, aucun projet d'urbanisation n'est prévu sur cette zone.

4 – R1 – BARDOULAUD J
Demande constructibilité parcelle C553 pour 1 maison (voir PJ1)

Réponses de la communauté de communes
Parcelle TEPA* de 1.5 ha
Maintien du zonage A

Avis de la commission d'enquête
La commission émet un avis défavorable pour classer la parcelle C553 en terrain constructible.

4- - R2 – LAGRIFOUL
Demande constructibilité parcelles 799 et 800 en vue agrandissement de l'entreprise sise sur la parcelle 816 (voir PJ2)

Réponses de la communauté de communes
La révision du PLUi prévoit un reclassement des parcelles en Nx avec une extension de 2772 m², qui a reçu un avis favorable de la CDPENAF. Mais la demande concerne une surface de 13250 m².
Cette zone Nx est contestée par son voisin (voir 4-R12)
Maintien de la zone Nx telle que présentée à la CDPENAF, sans extension.
La parcelle 589 qui correspond à l'habitation d'un voisin doit être reclassée en zone N.

Avis de la commission d'enquête
La commission émet un avis réservé concernant la demande de constructibilité des parcelles 799 et 800 (dans le projet du PLUI elles sont situées en zone A). Une extension de la zone NX est difficilement envisageable du fait des nuisances dû à l'activité de l'entreprise actuelle.

4 – R9 – CHAZELAS
Demande constructibilité parcelles 153 et partie de 154
Demande que la parcelle B 601 classée 1AUd ne soit pas constructible

Réponses de la communauté de communes
154 : grande parcelle agricole déclarée à la PAC (22830 m²)
153 : 423 m².
Les voies de ce secteur ne permettent pas d'envisager un développement.
B 601 a reçu un avis défavorable de la CDPENAF, de la MRAE et de l'Etat
Maintien de la zone A

Reclassement en N

Avis de la commission d'enquête
La commission émet un avis défavorable pour la demande de constructibilité des parcelles 153 et 154. La commission est favorable au reclassement en zone N de la parcelle B601 proposé par la communauté de communes

4 – R10 –ALMEIDA
Demande constructibilité parcelle 771 et partie de 772 pour une maison
Demande constructibilité parcelle 105 pour un lotissement

Réponses de la communauté de communes
Seule la partie construite a été retenue en Ud dans la révision du PLUi qui ne prévoit pas d'extension dans ce secteur. (Voir observation R13)
C 105 : Grande parcelle agricole déclarée à la PAC (22707 m²)
Maintien du zonage A/N

Avis de la commission d'enquête
La commission émet un avis défavorable à la demande de constructibilité des parcelles 771 et 772 afin d'éviter des constructions en linéaire, ainsi que pour la parcelle 105 située en zone A. L'urbanisation pour un lotissement est difficilement réalisable, la parcelle étant située au milieu d'une grande zone A.

4 – R11 – BORDAS AM
Demande que parcelle 323 soit entièrement constructible pour vente

Réponses de la communauté de communes
Seule la partie construite a été retenue en Uc dans la révision du PLUi qui ne prévoit pas d'extension dans ce secteur.
Le Département a émis un avis très réservé à cette zone Uc.
Voir obs 4-R17 et 4-R19
Maintien du zonage Uc/N

Avis de la commission d'enquête
La commission donne un avis défavorable à la demande de constructibilité de la totalité de la parcelle, une zone N devant être préservée sur une parcelle déjà urbanisée.

9 – R1 – MAPPAS
Demande classement des parcelles 146,530 et 527 en 1AUB ou 1AUC ou UD (voir PJ1)

Réponses de la communauté de communes
Grandes parcelles agricoles déclarées à la PAC, en bordure de la RD 46
Maintien du zonage A

Avis de la commission d'enquête
La commission émet un avis défavorable

@ - C015 – GERALD
Demande que la parcelle B 601 soit classée en zone A car le sol est peu adapté à un assainissement individuel

Réponses de la communauté de communes
Cette parcelle a reçu un avis défavorable de la CDPENAF, de la MRAE et de l'Etat
(Voir observation 4 – R9)
Reclassement en A

Avis de la commission d'enquête
La commission est favorable au reclassement en zone A de cette parcelle proposé par la communauté de communes

4 – R12 – MEYNARD
0 – L8 – MEYNARD
Habite au 744 rue Marcandeau à 20 mètres de la zone Nx, il craint de nombreuses nuisances liées à l'activité qui s'est agrandie

Réponses de la communauté de communes
Semble contester la création d'une zone Nx et surtout son extension (voir observation 4-R2)
Maintien de la zone Nx telle que présentée à la CDPENAF

Avis de la commission d'enquête
La commission prend acte de l'observation de Mr Meynard concernant les nuisances liées à l'activité située près de son domicile.

4 – R13 – MARIAUD
Demande la constructibilité de la parcelle 97

Réponses de la communauté de communes
(voir observation 4-R10)
Maintien de la zone N

Avis de la commission d'enquête
La commission émet un avis défavorable, maintien de la zone N comme proposé par la communauté de communes.

4 – R14 – MOUSNIER
7 – R12 – MOUSNIER M
Demande que les parcelles A 801, 806 et 814 restent constructibles en zone 2AU et 1AU comme dans l'ancien PLU pour les vendre (voir PJ5)
Demande changement de destination de la grange située sur la parcelle A 45 pour habitation (voir PJ5)
Demande que la parcelle A 133 devienne constructible

Réponses de la communauté de communes
La révision du PLUi prévoit la diminution de la taille des zones AU, en cohérence avec le SCOT et limite l'impact sur les zones agricoles. La p814 et la p 133 sont des parcelles agricoles déclarées à la PAC.
La zone Ua autorise les changements de destination.
Maintien du zonage Ua/ 2AU/ N

Avis de la commission d'enquête
La commission émet un avis favorable sur le changement de destination de la grange située sur la parcelle A45.
En ce qui concerne les parcelles A133, A801, A806, et A814 situées en zone N la commission donne un avis défavorable à la constructibilité.

4 – R15 – BEGOUT
Demande constructibilité de la parcelle C 12 Les Grands Peissex qui est limitrophe de la commune de Meilhac ou se trouve des constructions

Réponses de la communauté de communes
Toutes les parcelles peu densément bâties dans le secteur de la Pouge ont été reclassées en A ou N.
Les parcelles agricoles sont maintenues en A. (voir observations 4 - R4 et 0-L5)
Maintien du zonage A

Avis de la commission d'enquête
La commission émet un avis défavorable à la constructibilité de la parcelle C12 située en zone A.

4 – R16 – DESROCHES
Demande que les parcelles 208, 568, 83, 489,532, 712, 82, et 707 soient constructibles pour un lotissement

Réponses de la communauté de communes
Grandes parcelles agricoles déclarées à la PAC (7ha42)
(voir observations 4 - R4 et 0-L5)
Maintien du zonage A

Avis de la commission d'enquête
La commission donne un avis défavorable à la demande de constructibilité des parcelles 208, 568, 83, 489, 532, 712, 82 et 707. Ces parcelles sont toutes classées en zone agricole et il est difficile d'envisager la création de lotissement au milieu de cette zone dépourvue de réseaux (eau Edf..)

4 – R17 – LANGLOIS
Demande que la parcelle 85 soit constructible (voir PJ7)

Réponses de la communauté de communes
P 85 de 5300 m²
Habite maison sur parcelle contiguë B 374 de 2981 m² classée en Uc
Maintien de la zone N

Avis de la commission d'enquête
La commission prend acte de la réponse de la communauté de communes mais émet un avis favorable à la demande de constructibilité d'une partie de la parcelle 85, en prolongation de la zone déjà urbanisée.

4 – R19 – LEOBARDY
Demande constructibilité de la parcelle A401 rte du Bos Foulu

Réponses de la communauté de communes
Parcelle agricole déclarée à la PAC, de 3472 m²
Maintien de la zone N

Avis de la commission d'enquête
La commission donne un avis défavorable à la constructibilité de la parcelle A401 afin d'éviter des constructions en linéaire.

4 – R20 – MERLET
Demande constructibilité de la parcelle A887

Réponses de la communauté de communes
Parcelle TEPA de 9440 m² non retenue en AU.
Nota : Avis Défavorable de la CDPENAF concernant certaines autres parcelles classées en AU
Maintien de la zone N

Avis de la commission d'enquête
La commission émet un avis défavorable pour la constructibilité de la parcelle A887.

51.5 - Jourgnac

3 – R1 – Ind BURBAUD
Demande constructibilité parcelle 934 à Royer

Réponses de la communauté de communes
Toutes les parcelles peu densément bâties de ce secteur ont été reclassées en N
Conduirait à une urbanisation linéaire (voir avis PPA)
Maintien du zonage A/N

Avis de la commission d'enquête
La commission émet un avis défavorable

4 – R5 - MERIGAUD JP
Demande constructibilité de la parcelle 337

Réponses de la communauté de communes
Toutes les parcelles peu densément bâties de ce secteur ont été reclassées en A
Maintien de la zone A

Avis de la commission d'enquête
La commission émet un avis défavorable.

4 – R6 – FAUCHER J
Demande possibilité construction d'une piscine de 10m x 5m sur parcelle 78

Réponses de la communauté de communes
Le règlement de la zone N autorise la création de piscine sous certaines conditions (40 m²maxi)

Avis de la commission d'enquête
La communauté de communes apporte une réponse à la demande de M. FAUCHER

4 – R7 – GAEC PUY DE BANNEIX
Demande classement en zone A des parcelles 167 et 168 pour projet de bâtiment agricole

Réponses de la communauté de communes
Parcelles boisées pour partie, en limite EBC et en bordure d'un chemin de randonnée
Reclassement en A

Avis de la commission d'enquête
La commission émet un avis favorable au classement en zone A de ces parcelles.

4 – R8 – FAUCHER J
Demande constructibilité parcelle 1025

Réponses de la communauté de communes
Grande parcelle (17837 m²) bordée par un sentier de rando
Maintien de la zone N

Avis de la commission d'enquête
Avis défavorable, immense parcelle située en zone N

0 – L14 – DUFRAISSE
Les parcelles 611, 612 et 940 sont concernées par l'OAP de Champagnac, souhaite la modification du découpage de cet l'OAP.

Réponses de la communauté de communes
Propose un nouveau schéma avec modification de la zone 1AU (avec extension au nord-ouest).
NB : La CDPENAF, l'Etat et la chambre d'agriculture sont défavorables à la zone 1AU
La Com com envisage de négocier avec la DDT le maintien de la partie nord de la p 940 pour 6000 m² en zone 1AUc, avec reclassement en A des autres parties de la zone 1AUc

Avis de la commission d'enquête
La commission prend acte de la proposition de la communauté de communes de réétudier l'OAP de Champagnac.

0 – R17 – DEYZAC
Demande que la parcelle B505 recevant les eaux pluviales (zone humide) reste non constructible
Propriétaire de 8 chiens de chasse, peut-être plus dans l'avenir, dans un chenil sur la parcelle B1105, craint des conflits de voisinage si les parcelles à moins de 100 mètres se construisent et notamment la B536

Réponses de la communauté de communes
P 505 fait l'objet d'un avis défavorable de l'Etat pour son ouverture à l'urbanisation.
Pas d'observation pour la B536
A noter un élevage de plus de 10 chiens est une ICPE non autorisée en zone Ud
Le village de Noyeras n'est pas un village structurant, donc pas d'ouverture à l'urbanisation : reclassement en N de la p505
Maintien en Ud pour partie de la p 536

Avis de la commission d'enquête
La commission prend acte du reclassement en zone N de la parcelle 505 et propose, pour éviter les conflits de voisinage potentiels, de reclasser en zone A la totalité de la parcelle B536.

3 – R10 – LEROYER PINEAU
Demande changement de destination de la bâtisse située sur la parcelle 695 à Noyéras

Réponses de la communauté de communes
Le règlement de la zone Uv autorise le changement de destination

Avis de la commission d'enquête
Avis favorable du changement de destination de la bâtisse sise sur la parcelle 695.

7 – R20 – ARDY
Demande que la parcelle 330 soit constructible

Réponses de la communauté de communes
Toutes les parcelles peu densément bâties de ce secteur ont été reclassées en A. Terrain rocheux difficile pour des assainissements autonomes
Maintien de la zone A

Avis de la commission d'enquête
Avis défavorable, maintien de la zone A

5 –R1 – CHOQUET
Demande que la parcelle A 1066 soit constructible

Réponses de la communauté de communes
Parcelle de 4744 m² déjà bâtie (partie comprise en Ud de 2077 m²)
Maintien du zonage A/Ud

Avis de la commission d'enquête
La commission estime que le classement de cette parcelle en zone U donnerait une cohérence à cette zone.

5 – R2 – ABRIAT
Demande constructibilité de la parcelle 439
Demande déclassement en zone N de l'EBC parcelle 124 pour faire du bois de chauffage

Réponses de la communauté de communes
Hameau reclassé en N ; le règlement autorise les extensions sous certaines conditions (voir obs 5 – R6)
Maintien du zonage N
Maintien de la zone N et des EBC

Avis de la commission d'enquête
La commission prend acte de l'avis de la communauté de commune.

5 – R3 – NICOT
Demande constructibilité parcelle 637

Réponses de la communauté de communes
Parcelle agricole déclarée à la PAC
Maintien de la zone A

Avis de la commission d'enquête
La commission émet un avis défavorable à la constructibilité de la parcelle 637 situé dans une grande zone agricole.

5 – R4 – GUILLOT
Demande constructibilité parcelles B624 et B944

Réponses de la communauté de communes
P 624 comprise dans le hameau
P 944 de 6734 m² : suppression des zones 2AU de taille trop importante
Maintien du zonage Ud/N

Avis de la commission d'enquête
Avis défavorable pour constructibilité de la parcelle B944 située au milieu d'une zone naturelle.

5 – R5 – FAUCHER
Demande constructibilité parcelles 91, 92 et partie de 1037

Réponses de la communauté de communes
P 91 et 92 situées dans le périmètre de recul d'un bâtiment agricole
P 1037 : Parcelle agricole déclarée à la PAC, de 2,66 ha
Maintien du zonage A/N

Avis de la commission d'enquête
La commission prend acte de la réponse de la communauté de communes.

5 – R6 – LAPLAUD
Demande constructibilité parcelles 437 et 438 à Bellevue

Réponses de la communauté de communes
Parcelle agricole déclarée à la PAC, isolées
Maintien de la zone N

Avis de la commission d'enquête
La commission émet un avis défavorable, parcelles isolées en zone N.

5 – R7 – ROUGERIE MOUSNIER A
5 – R8 – ROUGERIE MOUSNIER A
5 – L1 – MOUSNIER A
Demandent constructibilité de la parcelle C570p, C477, C480 et C213
Demandent constructibilité parcelles 477, 480 et 213 à Fenerole

Réponses de la communauté de communes
Parcelle agricole déclarée à la PAC, contiguë à la zone Ud, de 6519 m².Pas d'enjeux environnementaux pour ce secteur. Le village de Béchadie n'est pas un village structurant, donc pas d'ouverture à l'urbanisation : Maintien en N de la p 570
C477 ? 480 ET 213 : parcelles agricoles déclarées à la PAC, de 3532m², 6906 m² et 7980 m²
Maintien de la zone N

Avis de la commission d'enquête
La commission prend acte de la réponse de la communauté de communes mais propose que la partie de la parcelle 570 qui jouxte la zone urbanisée soit constructible.

4 – R18 – LARRIBAUD
Demande que la parcelle 710 à Champagnac soit entièrement constructible.
Cette parcelle est traversée par la canalisation d'assainissement collectif et n'est plus zonée comme telle (voir observations relatives à l'assainissement)

Réponses de la communauté de communes
Parcelle de 5625 m² comprise pour partie en zone Uc (1200 m²) au contact du village, pour partie en A.
Retenir toute la parcelle nécessiterait un reclassement en AU avec définition d'OAP
Extension modérée de la zone Uc (2x1200 m²)

Avis de la commission d'enquête
La commission est favorable à l'avis de la communauté de communes

51.6 – Saint Martin le Vieux

@ – C004 – DESPONT
6 – R1 - DESPONT
Demande constructibilité parcelles 0748, 0749 et 0599 achetées en 2010 car classées en UHC (voir PJ1)

Réponses de la communauté de communes
Ces parcelles qui totalisent près de 18000 m² ne comptent qu'une habitation et correspondent à un parc arboré assez humide, avec une mare à grenouilles, elles ont été reclassées en N, ce qui autorise les annexes sous conditions.
Maintien de la zone N
Pas d'accès possible à partir du parking de la salle polyvalente.
La parcelle communale peut être proposée en Nl

Avis de la commission d'enquête
La commission prend acte de la réponse de la communauté de communes

9 – R9 – RAYNAUD
Demande que la parcelle 767 reste constructible (voir PJ4)

Réponses de la communauté de communes
Parcelle de 4771 m² située à l'arrière de constructions
Reclasser pour partie en Ud (selon le tracé du PLUi existant)

Avis de la commission d'enquête
La commission donne un avis favorable à la constructibilité d'une partie de la parcelle 767 (partie qui peut être considérée comme une dent creuse)

6 – R2 – DESBORDES M
Demande que les parcelles 609, 186 et 185 redeviennent constructibles

Réponses de la communauté de communes
Parcelles agricoles de 19570 m², déclarées à la PAC. Toutes les parcelles peu densément bâties de ce secteur ont été reclassées en N.
Maintien de la zone N

Avis de la commission d'enquête
La commission donne avis défavorable à la constructibilité des parcelles 609, 186, 185 situées en zone N dans le projet de PLUI

6 – R3 – GOUDARD
Demande qu'une partie de la parcelle 318 redevienne constructible

Réponses de la communauté de communes
Parcelle agricole de 17690 m², déclarée à la PAC
A voir pour reclasser éventuellement 1200 m² au contact du village de Bord.

Avis de la commission d'enquête
La commission émet un avis favorable pour la constructibilité d'une partie de la parcelle 318, partie jouxtant la zone déjà urbanisée.

6 – R4 – DESBORDES D
Demande que les parcelles 607, 666, 718, 721 et 722 à l'Echirpeau redeviennent constructibles ou qu'elles soient classées en zone A

Réponses de la communauté de communes
Parcelles boisées ou en taillis.
La zone UHc qui était de 11424 m² est réduite à 766 m² en Uc.
Le reste (19625 m²) est reclassé en N
Maintien du zonage Uc/N

Avis de la commission d'enquête
La commission donne un avis défavorable à la constructibilité des parcelles 607, 666, 718, 721 et 722 et émet aussi un avis défavorable pour un classement des parcelles en zone A du fait de leur proximité d'une zone urbanisée.

6 – R5 – HABONNEAU
Demande que les parcelles 813 et 815 à La Tuilerie soient constructibles

Réponses de la communauté de communes
Parcelles agricoles de 5750 m² situées au cœur d'une zone agricole
Maintien de la zone N

Avis de la commission d'enquête
La commission donne un avis défavorable pour la constructibilité des parcelles 813 et 815 situées en zone A

6 – R6 – PASQUIER
Demande que les parcelles 512, 527, 511, 374, 373 et 372 repassent en zone A car destinées à loger des animaux

Réponses de la communauté de communes
Parcelles agricoles correspondant à un ilot PAC de près de 3.4 ha.
Cette demande rejoint l'avis de la chambre d'agriculture demandant le reclassement de parcelles agricoles en zone A.
Avis favorable pour reclasser en A les parcelles de la partie nord (527, 511, 512) ; la partie sud correspondant à une continuité écologique (372, 373, 374) est maintenue en N.
Pour maintenir la cohérence du zonage, il est proposé également de reclasser en A le p 513, 510, 328, 329, 331, 511, 334…)

Avis de la commission d'enquête
La commission prend acte de la réponse de la communauté de communes.

6 – R7 – BORDAS
0 – L6 - BORDAS
Demande que la parcelle A 377 soit constructible en totalité

Réponses de la communauté de communes
Prairie de 13265 m² bordée de haies bocagères
Le PLUi prévoit la préservation des haies bocagères dans ce secteur
Maintien du zonage Uc/N

Avis de la commission d'enquête
La commission prend acte de la réponse de la communauté de communes.

6 – R8 – MOREAU
Demande que la parcelle B90 Les Margoux soit constructible

Réponses de la communauté de communes
Parcelle de 9420 m², TEPA.
Toutes les parcelles peu densément bâties de ce secteur ont été reclassées en N
Maintien de la zone N

Avis de la commission d'enquête
La commission émet un avis défavorable à la constructibilité de la parcelle 90 qui est située en zone N dans le projet.

0 – R13 – BECHADE
Demande que la totalité de la parcelle 628 redevienne constructible

Réponses de la communauté de communes
Parcelle de 5085 m², déjà bâtie, située en bordure de la RD20.
Toutes les parcelles peu densément bâties de ce secteur ont été reclassées en N ou A

Maintien de la zone N

Avis de la commission d'enquête
La commission donne un avis défavorable à la constructibilité de l'intégralité de la parcelle 628 située en zone N.

51.7 - Saint Priest sous Aixe

0 – R1 – CHAMOULAUD
Demande constructibilité parcelle 218 aux Bouchats

Réponses de la communauté de communes
Parcelle de 2472 m² qui a fait l'objet d'un CU en 2020 avec autorisation de passage sur la parcelle voisine 74. Secteur bocager
Maintien de la zone N

Avis de la commission d'enquête
La commission émet un avis défavorable à la constructibilité de la parcelle 218.

0 – R2 – JACQUET
Demande constructibilité parcelle 74 aux Bouchats et 21 à La Croix du Bouchats

Réponses de la communauté de communes
Parcelle de 2759 m² au contact du village des Bouchats, secteur bocager (voir 0-R1)
Parcelle de 4616 m² située dans un secteur où les parcelles peu densément bâties ont été reclassées en N
Maintien de la zone N

Avis de la commission d'enquête
La commission prend acte de la réponse de la communauté de communes ;

0 – L1 – MAMILLAN
Demande constructibilité parcelle AX76 aux Bouchats voir documents joints

Réponses de la communauté de communes
Petite parcelle au contact du village des Bouchats ayant fait l'objet d'un CU en 2021, contesté par des riverains (voir observations 7-R32 et 7 – R17
Maintien de la zone N

Avis de la commission d'enquête
La commission prend acte de la réponse de la communauté de communes ;

0 – L4 – NOUAILHAS ALIPHAT
Pour 3 projets distincts, demande constructibilité des parcelles AM86 Le Clos, AM126 et 104 Le Clos et AP27

Réponses de la communauté de communes
p 86 boisée de 16598 m²
p 126, 104, 27 : Parcelles agricoles de 3 ha, 1.4 ha, 2.7 ha déclarées à la PAC
Maintien du zonage A/N

Avis de la commission d'enquête
La commission émet un avis défavorable à la constructibilité de ces grandes parcelles situées en zones A ou N

1 – R7 – DIVRY M
7 – R16 – DIVRY M
Demande que parcelle AK 58 soit constructible
Demande si la parcelle AK 259 est constructible (voir PJ4)
Demande que la parcelle AK 259 puisse avoir son CU

Réponses de la communauté de communes
AK 58 Parcelle agricole déclarée à la PAC, de 15973 m², en partie humide.
Maintien zone N
AK 259 Parcelle de 6291 m², constructible sous réserve de respecter les OAP
Maintien zone 1AUb

Avis de la commission d'enquête
La commission prend acte de la réponse de la communauté de communes ;

3 – R6 – YVINEC
1 – R14 – YVINEC
7 – R31 – MASSALOUX
Demande le déplacement de la zone constructible de la parcelle 131 sur la zone des parcelles 131, 133 et 134 en gardant la même superficie (voir PJ9)

Réponses de la communauté de communes
La parcelle 131 de 1243 m² est comprise dans la tache urbaine.
La parcelle 133 de 7013 m² (découpée en 134) n'est pas contiguë à la zone Uc ; la parcelle 132 (devenue 135) est en zone N
Maintien de la zone N

Avis de la commission d'enquête
La commission prend acte de la réponse de la communauté de communes mais émet un avis favorable au déplacement ou à l'agrandissement de la zone constructible.

1 – R17 – POMMERET HORAIST
Demande que la parcelle 1 (anciennement AK 1) soit classée en zone Nhe au lieu de N.
Cette parcelle est entièrement close et constitue le parc de la maison

Réponses de la communauté de communes
Les zones Nhe qui autorisaient les extensions (alors que les zones N du PLUi existant ne l'autorisaient pas) ont été reclassées en N du nouveau PLUi qui autorise les extensions et les constructions d'annexes sous conditions
Maintien de la zone N

Avis de la commission d'enquête
La commission estime que la communauté de communes apporte une réponse satisfaisante à la demande.

0 –L10 – LAROCHE
7 – R1 – MOULINIER
Demande que la parcelle 76 AM 98 Les Moulades soit constructible

Réponses de la communauté de communes
Parcelle de 12678 m², boisée pour partie, avec accès sur la RD 32
Maintien de la zone N

Avis de la commission d'enquête
Maintien de la zone N

0 – R8 – DAGOIS
Demande le classement en zone naturelle de loisir ou zone de loisir du terrain n°1 au Moulin de la Mie pour un projet de guinguette éphémère estivale entièrement démontable

Réponses de la communauté de communes
La création de cette zone Nl (2350 m² sur la p1) a reçu l'avis favorable de la CDPENAF et du Préfet.
Maintien de la zone Nl

Avis de la commission d'enquête
La commission demande que cette demande soit étudiée avec attention par la communauté de communes.

0 – R14 – CHARBONNIER
Demande qu'une partie de la parcelle 52, qui dispose d'un tabouret pour l'assainissement collectif, soit constructible et que la 59 ne le soit plus.

Réponses de la communauté de communes
Parcelle de 18800 m², TEPA en continuité d'une zone agricole, pour partie en Uc (1680 m²).
Maintien du zonage A sur la partie sud de la p52
La suppression de la zone 1AUc remet en question l'OAP G4.
La Com com envisage de revoir l'organisation de la zone 1AUc afin de préserver un accès à l'ilot agricole qui risque de se retrouver enclavé

Avis de la commission d'enquête
La commission prend acte de la réponse de la communauté de communes et notamment de la proposition de revoir l'organisation de l'OAP

7 – R2 – VIARTEIX
Demande que tout ou partie de la parcelle AV2 à Maison Dieu soit constructible

Réponses de la communauté de communes
Parcelle de 19600 m², TEPA, avec partie humide, à l'arrière de parcelles bâties
Maintien de la zone N

Avis de la commission d'enquête
Avis défavorable de la commission

7 – R3 – SAVARY
Demande que la parcelle 76 chez Roger soit constructible

Réponses de la communauté de communes
Parcelle agricole de 3704 m², déclarée à la PAC, secteur bocager. Desserte en voirie et réseaux insuffisante
Maintien de la zone N

Avis de la commission d'enquête
Maintien de la zone N

7 – R4 – DEBRION
Demande que la parcelle AY103 chez Roger soit constructible (voir PJ1)

Réponses de la communauté de communes
Parcelle correspondant à une continuité écologique, seul point de passage faune entre secteur de la Vienne et Bois du plateau
Maintien de la zone N

Avis de la commission d'enquête
Avis défavorable

7 – R5 – DARTOUT
Demande que la parcelle AH3 chez Roger soit constructible. CU prolongé jusqu'au 07/2021

Réponses de la communauté de communes
Parcelle de 3355 m², en partie boisée, aux abords de la vallée de la Vienne. Contestée par 7-R14
Maintien de la zone N

Avis de la commission d'enquête
La commission prend acte de la réponse de la communauté de communes mais demande que soit étudié la possibilité de rendre constructible la pointe de cette parcelle dans la continuité de la zone constructible

7 – R14 – MARIAUX
Demande que les parcelles AH 2, AH 3 et AH 4 chez Roger restent non constructibles

Réponses de la communauté de communes
Demande en contradiction avec observation 7 – R5
Maintien de la zone N

Avis de la commission d'enquête
Ces parcelles sont en zone N dans le projet de PLUi ; Voir avis de la commission 7-R5

7 – R6 – PARINET VAREILLE
Demande constructibilité parcelle AY183 à Bois Damont

Réponses de la communauté de communes
Parcelle de 6583 m², isolée au milieu des bois
Maintien de la zone N

Avis de la commission d'enquête
La commission prend acte de la réponse de la communauté de communes

7 – R7 – CHAPUT
Demande que la parcelle 133 les Forges soit constructible

Réponses de la communauté de communes
Parcelle située dans la vallée de la Vienne, en bordure de la RD32
Maintien de la zone N

Avis de la commission d'enquête
Maintien de la zone N

7 – R9 – SILLONNET
Demande constructibilité parcelle AW50 considérée comme dent creuse

Réponses de la communauté de communes
Parcelle de 4530 m², entourée de constructions, ne présentant plus d'intérêt pour les agriculteurs locaux
Reclasser en zone Ud en définissant des OAP

Avis de la commission d'enquête
La commission émet un avis favorable au reclassement en zone Ud de la parcelle AW50 comme préconisé par la communauté de communes

7 – R10 – VERGNAUD
7 – R25 – VERGNAUD
Demande constructibilité de la parcelle AT66 lot 1 et 2 chez Cramaud
Demande que la parcelle AT 66 chez Cramaud retrouve sa configuration administrative précédente : partiellement constructible sur 2 278 m^2 (voir PJ6)

Réponses de la communauté de communes
Parcelle de 6128 m², boisée
Maintien de la zone N

Avis de la commission d'enquête
Avis défavorable

7 – R11 – SCI MENARS
Demande agrandissement espace constructible de la parcelle AM204

Réponses de la communauté de communes
Parcelle de 6159 m², boisée pour partie. La zone U délimitée est de 2440 m²
Maintien du zonage Ub/N

Avis de la commission d'enquête
La commission estime que cette demande soit étudiée avec attention

7 – R13 – LAURENT ARNAUD
Demande que les parcelles 11, 12, 117 et 120 situées route de Tarnaud derrière leur habitation restent non constructible

Réponses de la communauté de communes
Grandes parcelles à l'arrière de parcelles bâties
Maintien de la zone N

Avis de la commission d'enquête
Ces parcelles sont en zone N du projet

7 – R15 – ROUX
Demande qu'une partie de la parcelle 47 les Genets reste constructible (voir PJ2)

Réponses de la communauté de communes
Grande parcelle agricole déclarée à la PAC ayant fait l'objet de CU, hors enveloppe urbaine, Le village de Maison Dieu n'est pas un village structurant.
Maintien de la zone N

Avis de la commission d'enquête
Avis défavorable pour classer cette parcelle en zone constructible

7 – R18 – PARINET
Demande que la parcelle AI77 à Font de Bru soit constructible (voir PJ4)

Réponses de la communauté de communes
Grande parcelle agricole de 13329 m² déclarée à la PAC -
Maintien de la zone N

Avis de la commission d'enquête
Avis défavorable

7 – L1 – ROUX
Demande constructibilité parcelle 141 entrée Maison Dieu (voir L1 PJ4)

Réponses de la communauté de communes
Grande parcelle agricole de 13248 m², TEPA
Maintien de la zone N

Avis de la commission d'enquête
Avis défavorable

7 – R19 – GAUDUFFE
Demande constructibilité parcelle AS69 (voir PJ5)

Réponses de la communauté de communes
Accès sur RD
(Voir avis du Conseil Départemental)
Maintien de la zone A

Avis de la commission d'enquête
La commission prend acte de la réponse de la communauté de communes

7 – R21 – NOUILHAS
Demande que la parcelle 31 soit constructible

Réponses de la communauté de communes
Proximité d'une exploitation agricole. (voir avis Chambre d'agriculture)
Maintien de la zone A

Avis de la commission d'enquête
La commission prend acte de la réponse de la communauté de communes

7 – R22 – GANDOIS
Demande 4 lots constructibles sur la parcelle 110 (ER n° 50)

Réponses de la communauté de communes
En contradiction avec l'emplacement réservé n° 50
Maintien de la zone N et de l'ER N°50

Avis de la commission d'enquête
Emplacement réservé pour la continuité de l'espace vert du Bourg.
Maintien de la zone et de l'ER n°50

7 – R23 – METZ
Demande que la parcelle 207 soit entièrement constructible et la 208 soit en zone A

Réponses de la communauté de communes
Zone humide située en limite de ces deux parcelles
Agrandir légèrement la zone U (2980 m²), déjà bâtie
Maintien de la zone N

Avis de la commission d'enquête
La commission prend acte de la réponse de la communauté de communes

7 – R24 – REJOU
Demande que la parcelle 12 soit constructible

Réponses de la communauté de communes
Parcelle boisée de 4776 m²
Maintien de la zone N

Avis de la commission d'enquête
Avis défavorable

7 – R26 – PAILLER
Demande que la totalité de la parcelle 272 soit constructible

Réponses de la communauté de communes
Parcelle située en limite de parcelles boisées pour partie en U (2064 m²)
Maintien du zonage Ud/N

Avis de la commission d'enquête
Maintien du zonage Ud/N

7 – R27 – BOSREDON
Demande que les parcelles 209 et 2010 soient constructibles

Réponses de la communauté de communes
Parcelles boisées
Maintien de la zone N

Avis de la commission d'enquête
Avis défavorable

7 – R28 – CHEROUX
Demande que les parcelles 69, 70 et 71 aux Richards soient constructibles

Réponses de la communauté de communes
Parcelles situées dans le périmètre de recul d'un bâtiment agricole
Maintien de la zone A

Avis de la commission d'enquête
La commission prend acte de la réponse de la communauté de communes

7 – R29 – BARRY
Demande que la parcelle 161 Les Forges soit constructible

Réponses de la communauté de communes
Parcelle boisée située dans la vallée de la Vienne. Toutes les parcelles peu densément bâties de ce secteur ont été reclassées en N
Maintien de la zone N et reclassement du secteur des Moulades en zone N (suppression de la zone Ud) pour cohérence du zonage.

Avis de la commission d'enquête
La commission est favorable aux propositions de la communauté de communes

7 –R30 – BOUBY
Demande possibilité agrandissement maison située sur la parcelle AB32 (zone NJ).
Si pas possible, demande extension zone constructible de la parcelle AB32

Réponses de la communauté de communes
Petite parcelle située dans le village
Possibilité d'agrandir la zone UV à l'ensemble de la parcelle

Avis de la commission d'enquête
Avis favorable

7 – L2 – AKBABA
Le classement en zone verte de la parcelle BE49 Le Treuil ne semble pas opportun.
Demande que cette parcelle soit constructible

Réponses de la communauté de communes
Parcelle boisée située en zone humide
Maintien de la zone N

Avis de la commission d'enquête
La commission prend acte de la réponse de la communauté de communes

51.8 - Saint Yrieix sous Aixe

1 – R2 – SARL SLT IMMOBILIER
Demande constructibilité parcelle B516

Réponses de la communauté de communes
Parcelle boisée de 2270 m² concernée par une continuité écologique reclassée en N
Maintien de la zone N

Avis de la commission d'enquête
La commission émet un avis défavorable à la constructibilité de la parcelle B516 située en zone naturelle.

8 – R1 – MARSAUD
Demande constructibilité de la parcelle A 803 Le Reclos

Réponses de la communauté de communes
Parcelle boisée de 1900 m² située dans un espace sensible (site inscrit). Limiter l'urbanisation linéaire
Maintien de la zone N

Avis de la commission d'enquête
La commission émet un avis défavorable à la constructibilité de la parcelle 803 située en zone naturelle et éviter la construction en linéaire.

8 – R2 – BRISSAUD JC
Demande constructibilité partie de la parcelle 932, jouxtant une zone UE, Le Bourg Le Mas Marvent

Réponses de la communauté de communes
Parcelle boisée de 10082 m², comprenant déjà une habitation, située dans un espace sensible (site inscrit)
Limiter l'urbanisation linéaire
Maintien de la zone N

Avis de la commission d'enquête
La commission émet un avis défavorable à la constructibilité d'une partie de la parcelle 932

8 – R4 – BUISSON
Demande conserver parcelles 986 et 987 constructibles incluses dans l'OAP

Réponses de la communauté de communes
L'extension du village de La Graulière, compris dans le site inscrit, a reçu un avis défavorable de l'Etat, de la CDPENAF et de la MRAE

La Com com envisage un reclassement en N

Avis de la commission d'enquête
La commission confirme que les parcelles 986 et 987 sont incluses dans l'OAP envisagéé et prend acte de la réponse de la communauté de communes.

8 – R5 – WENLERSSE
Demande que les parcelles 251, 364, 265 et 238 soient constructibles.
Conteste l'analyse de la MRAe relative à l'OAP H2 qui l'estime à 6ha alors que la réalité n'est que de 6 000 m^2.

Réponses de la communauté de communes
L'extension du village de La Graulière, compris dans le site inscrit, a reçu un avis défavorable de l'Etat, de la CDPENAF et de la MRAE
La Com com envisage un reclassement en N

Avis de la commission d'enquête
La commission demande que cette OAP soit réexaminée à l'aune de la vérification des surfaces

8 – R6 – BRISSAUD G
Demande que les parcelles 501, 927, 512, 917, et 517 près de Bourg soient constructibles

Réponses de la communauté de communes
Parcelles agricoles déclarées à la PAC, couvrant 3,32 ha (dont p 927 de 18655m²), comprises dans le site inscrit.
Cette demande rejoint celle de la chambre d'agriculture qui propose de remplacer la zone 1AUc par les parcelles 501, 512, 917 et 517.
La Com com envisage de négocier avec la DDT la suppression de la zone 1AUc au bourg et son remplacement par tout ou partie des parcelles 927, 512, 917 et 517 à reclasser en 1AUc avec OAP.
Avis plus réservé pour la parcelle 501 (1.86 ha)

Avis de la commission d'enquête
La commission prend acte de la réponse de la communauté de communes

8 – R7 – SANSONNET
Demande que les parcelles A665 et A666 soient constructibles
Demande changement de destination du hangar situé sur les mêmes parcelles
Voir PJ2

Réponses de la communauté de communes
Parcelles situées dans le périmètre d'un bâtiment agricole ICPE avec reculs à respecter par rapport aux bâtiments d'élevage. Insuffisance de desserte en voirie et absence de réseaux
Maintien de la zone N
Avis défavorable au changement de destination

Avis de la commission d'enquête
La commission émet un avis défavorable à la demande de constructibilité des parcellesA665 et A665, ces 2 parcelles étant en zone naturelle.

Concernant le changement de destination du hangar situé à cheval sur les deux terrains la commission estime qu'il n'a pas vocation à devenir une habitation.

8 – R8 – PEYRAT
Demande que les parcelles 34, 35, 38 et/ou 39 soient constructibles

Réponses de la communauté de communes
Parcelles agricoles déclarées à la PAC, dans un secteur bocager.
Maintien de la zone N

Avis de la commission d'enquête
La commission émet un avis défavorable à la demande les parcelles sont en zone naturelle.

0 – L12 – BUFFEL
Demande que la parcelle OA1044 soit entièrement constructible

Réponses de la communauté de communes
Unité foncière composée d'une parcelle bâtie (945 de 2500 m²) et d'un jardin (1044 de 3559 m²)
Maintien du zonage Uc/A

Avis de la commission d'enquête
La commission émet un avis défavorable à la constructibilité de la totalité de la parcelle. L'implantation d'une nouvelle habitation poserait des difficultés d'exploitation du fait de l'enclavement des parcelles 595 et 1045. Difficultés en termes de conflit de voisinage.

51.9 - Séreilhac

9 – R2 – BEUFE
@ - C009 – BEUFE
Demande constructibilité parcelles ZY258, ZY261, ZY259 et ZY 262. CU de 2015 renouvelé en 2020 pour 18 mois

Réponses de la communauté de communes
Les parcelles peu densément bâties de ce secteur ont été reclassées en N (voir p voisine 210).
Continuité écologique au nord de la zone
Reclassement d'une partie de ces parcelles à la zone Uc pour 2x1200 m² (en ajoutant la p210 en zone Uc et les p 70 et 71 en zone Nj pour cohérence du zonage)
Maintien de la zone N dans la partie nord de ces parcelles

Avis de la commission d'enquête
La commission prend acte de la réponse de la communauté de communes

9 – R3 – DENIS
Demande changement de destination de la grange sise sur la parcelle 12 à La Baisse pour habitation et maison d'hôte (voir PJ2)

Réponses de la communauté de communes
Vérifier la présence de bâtiments d'élevage à proximité et la desserte en voirie et réseaux
Une suite favorable peut être envisagée sous ces réserves

Avis de la commission d'enquête
La commission émet un avis favorable au changement de destination de la grange.
Les changements de destination permettent de créer de l'habitat sans consommation d'espace.

9 – R4 – RAYMONDEAU
Demande constructibilité des parcelles ZP598 et partie ZP640 à Mon Cocu Nord (voir PJ3)

Réponses de la communauté de communes
Parcelles agricoles (TEPA), couvrant 3,73 ha situées à la sortie du bourg. Le lotissement en cours de commercialisation a été classé en zone Uc ; la partie restante en N
Maintien du zonage Uc/N

Avis de la commission d'enquête
La commission prend acte de la réponse de la communauté de communes mais estime qu'une partie de la parcelle ZP640 pourrait être constructible

9 – R5 – ALLAMARGOT
Parcelle 404 divisée en 656, 657 et 658. Maison sur 658, demande constructibilité parcelles 656 et 657

Réponses de la communauté de communes
Parcelle 404 de grande surface (16230 m²), déclarée PAC, en limite d'un secteur agricole
Maintien de la zone N

Avis de la commission d'enquête
La commission recommande d'étudier cette demande avec attention

9 – R6 – DEFAYE
Demande changement de destination de la grange sur la parcelle ZI38

Réponses de la communauté de communes
Vérifier la présence de bâtiments d'élevage à proximité et la desserte en voirie et réseaux
Bâtiment déjà repéré pour un changement de destination

Avis de la commission d'enquête
Dont acte

9 – R8 – MOUSNIER
Demande changement de destination de ses granges parcelle 63 à La Monerie

Réponses de la communauté de communes
Vérifier la présence de bâtiments d'élevage à proximité et la desserte en voirie et réseaux
Une suite favorable peut être envisagée sous ces réserves

Avis de la commission d'enquête
La commission émet un avis favorable au changement de destination des granges.
Les changements de destination permettent de créer de l'habitat sans consommation d'espace.

9 – R10 – LELARGE
@ - c018 - LELARGE
Demande révision de la largeur d'accès aux parcelles E 1135 et E 1136 (voir PJ 5)
Demandera indemnisation si le projet d'OAP qui jouxte sa parcelle entraine la dévaluation de ses biens

Réponses de la communauté de communes
La réalisation d'une voie d'accès sur ces parcelles reste à la charge des propriétaires privés.
Reclasser l'ensemble en Ub

Avis de la commission d'enquête
La commission prend acte de la réponse de la communauté de communes

9 – R11 – DEFAYE LELARGE
@ - C014 – DEFAYE LELARGE
9 – R12 – DEFAYE LELARGE
Constatent que leur parcelle E1137 s'inscrit dans le projet d'OAP. Ce projet les prive de la jouissance de notre patrimoine.
Demandent le retrait de la parcelle 1137 du projet d'OAP, de réintégrer le centre bourg en zone constructible, la restitution de la totalité de la surface cadastrée 70a 91ca et non 64a 38ca, la réattribution de notre sortie sur la RD17.
En PJ, lettre à Monsieur le Préfet en date du 1 juin 2021.
Voir PJ6
Demande le devenir de leur parcelle 1137 si l'OAP tarde à se réaliser
Demande quel est la destination de l'emplacement réservé situé entre les parcelles 1183 au Nord et 1093 au Sud ?

Réponses de la communauté de communes
Rappel : les OAP sont obligatoires sur les zones 1AU (voir articles L 151-6 et suivants et R 151-6 à R 151-20).
La parcelle 1137 a une superficie de 7091 m².
Aucun projet précis n'est mentionné par les propriétaires
Voir avis du Conseil Départemental concernant les accès sur RD
L'OAP propose un accès commun avec la parcelle voisine, qui reste à négocier avec le CD[al.]
La mise en œuvre de l'OAP est à la charge des propriétaires privés.
L'emplacement réservé n°71 a pour objet *« aménagement d'un espace public avec stationnements autour de l'ancienne gare »* voir liste 3ca
La Com com envisage de reclasser cette parcelle en 2AU, et de revoir les OAP dans ce secteur.

Avis de la commission d'enquête
La commission prend acte de la réponse de la communauté de communes

@ - C005 – LULU DICI
@ - C007 - DELUCHE
@ - C008 – VIGIER A
@ - C012 – VIGIER A
@ - C021 – DELUCHE
0 – L7 - DELUCHE
S'opposent au projet de construction à Maison Neuve pour les raisons suivantes :

logements sociaux et non logement séniors comme annoncé d'où nuisances de toutes sortes ; perte visuelle sur ce magnifique site ; le site derrière la salle polyvalente serait plus approprié ; atteinte à la vie sociale de la commune ; …

Réponses de la communauté de communes
Cette partie de parcelle figure déjà en zone 1AU dans le PLUi existant. Sa superficie a été réduite au profit d'une zone Nl
Rappel : les OAP sont obligatoires sur les zones 1AU (voir articles L 151-6 et suivants et R 151-6 à R 151-20) et avis des PPA.
Accès (voir observations 9 R11 et 9 R1, et voir avis du Conseil Départemental concernant les accès sur RD)
La Com com envisage le maintien du zonage 1AUb/Nl, en réduisant la taille de la zone 1AUb et en modifiant les OAP.

Avis de la commission d'enquête
La commission prend acte de la réponse de la communauté de communes mais estime que la construction de logements sociaux rentre dans le cadre de la mixité sociale.

0 – L13 – VIGIER R
Contestation et opposition à la construction d'habitation sur la parcelle 14 de Maison Neuve face à son habitation

Réponses de la communauté de communes
Cette partie de parcelle figure déjà en zone 1AU dans le PLUi existant. Sa superficie a été réduite au profit d'une zone Nl (voir observations précédentes)
La Com com envisage le maintien du zonage 1AUb/Nl, en réduisant la taille de la zone 1AUb et en modifiant les OAP.

Avis de la commission d'enquête
La commission prend acte de la réponse de la communauté de communes mais estime que la construction de logements sociaux rentre dans le cadre de la mixité sociale.

0 – R9 – BEAUFORT PLAZA RIGAUD AUVERT
Déposent une pétition de 99 signatures contestation et opposition à la construction d'habitation sur la parcelle 14 de Maison Neuve

Réponses de la communauté de communes
Cette partie de parcelle figure déjà en zone 1AU dans le PLUi existant. Sa superficie a été réduite au profit d'une zone Nl (voir observations précédentes)
La Com com envisage le maintien du zonage 1AUb/Nl, en réduisant la taille de la zone 1AUb et en modifiant les OAP.

Avis de la commission d'enquête
Vois avis précédents

0 – R11 – BOYER
Dépose :

- une lettre et des remarques annexes au nom de Frédéric DELUCHE et des citoyens de Séreilhac et alentours relative au projet de construction d'un nouveau quartier de logements sociaux sur

une portion du site de Maison Neuve accompagnée d'une pétition comportant 105 signatures et d'une pétition électronique comportant 90 signatures

- un constat d'huissier en date du 19 juillet 2021

Réponses de la communauté de communes
Cette partie de parcelle figure déjà en zone 1AU dans le PLUi existant. Sa superficie a été réduite au profit d'une zone Nl (voir observations précédentes)
La Com com envisage le maintien du zonage 1AUb/Nl, en réduisant la taille de la zone 1AUb et en modifiant les OAP.

Avis de la commission d'enquête
Voir avis précédents

9 – R13 – GUIOT
Demande constructibilité parcelle ZR124 à Gobelet

Réponses de la communauté de communes
Parcelle agricole de 19570 m², éloignée de tout village. Toutes les parcelles peu densément bâties de ce secteur ont été reclassées en A
Maintien de la zone A

Avis de la commission d'enquête
Avis défavorable, parcelle en zone agricole

9 – R14 – MERLE
Demande que parcelle 162 redevienne constructible

Réponses de la communauté de communes
Parc arboré de 4010 m² compris dans le centre du bourg. Pas de projet présenté, pas de terme de réalisation.
La Com com envisage le reclassement de tout ou partie en 2AU. Il convient de définir une desserte en voirie et réseaux cohérente sur l'ensemble de l'ilot (p 162 + 161+984+985) pour envisager la constructibilité et étudier des OAP.

Avis de la commission d'enquête
La commission estime que la solution envisagée par la communauté de communes répond à la demande, elle émet un avis favorable à sa mise en œuvre.

9 – R15 – LACOMBE
Demande que les parcelles 161, 984 et 985 soient constructibles (voir PJ7)

Réponses de la communauté de communes
Parc arboré de 7698 m² compris dans le centre du bourg
Projet peu précis, pas de terme de réalisation. Une partie (1100 m²) a été maintenue en Ua pour permettre une construction.
La Com com envisage le reclassement de tout ou partie en 2AU. Il convient de définir une desserte en voirie et réseaux cohérente sur l'ensemble de l'ilot (p 162 + 161+984+985) pour envisager la constructibilité et étudier des OAP.

Avis de la commission d'enquête
La commission estime que la solution envisagée par la communauté de communes répond à la demande, elle émet un avis favorable à sa mise en œuvre.

9 – R16 – RAGUET
Demande que la parcelle ZY127 redevienne constructible

Réponses de la communauté de communes
Les parcelles peu densément bâties de ce secteur ont été reclassées en N (voir p voisines 198, 234).
Maintien de la zone N

Avis de la commission d'enquête
Avis défavorable

1 – R18 – TASSIE
Demande que les bâtiments du hameau de La Petite Renaudie puissent changer d'affectation en vue de l'arrêt de son activité agricole dans 4 ou 5 ans

Réponses de la communauté de communes
Vérifier la présence de bâtiments d'élevage à proximité et la desserte en voirie et réseaux pour repérer le (ou les) bâtiments susceptibles de changer de destination
Une suite favorable peut être envisagée sous ces réserves

Avis de la commission d'enquête
La commission émet un avis favorable à la demande de changement de destination des bâtiments.
Les changements de destination permettent de créer de l'habitat sans consommation d'espace.

0 – L15 – JOUBERT
Demande changement de destination de l'ancienne grange et ses annexes situées sur la parcelle YA 83
Signale erreur matérielle dans le libellé des annexes réglementaires 3c-C, il convient de remplacer l'article L151-35 du code de l'urbanisme par R151-35 du même code

Réponses de la communauté de communes
Vérifier la présence de bâtiments d'élevage à proximité et la desserte en voirie et réseaux
Une suite favorable peut être envisagée sous ces réserves
Rectifier l'erreur matérielle dans le libellé des annexes réglementaires 3c-C

Avis de la commission d'enquête
La commission émet un avis favorable à la demande de changement de destination de l'ancienne grange et de ses annexes et demande la correction de l'erreur matérielle
Les changements de destination permettent de créer de l'habitat sans consommation d'espace.

52 – Observations relatives au Zonage d'Assainissement

52.1 - Aixe-sur-Vienne

@ - C020 – BOTTON
Demande le raccordement à l'assainissement collectif des habitations sises dans l'Impasse des Caraque

Réponses de la communauté de communes
La solution a été étudiée mais n'est pas viable économiquement le coût du branchement atteindrait environ 14 000€ par rapport au coût d'une installation autonome aux environs de 7 000€. En effet, seules quatre habitations sont concernées dont seulement deux installations sont non-conformes et une seule avec un risque sanitaire.

Avis de la commission d'enquête
La commission estime satisfaisante la réponse apportée par la communauté de communes.

52.2 - Beynac

Néant

52.3 - Bosmie l'Aiguille

Néant

52.4 - Burgnac

4 – R18 – LARRIBAUD
Sa parcelle 710 à Champagnac est traversée par une canalisation d'assainissement collectif mais est zonée en assainissement autonome

Réponses de la communauté de communes
Cette parcelle a été classée pour sa plus grande superficie en terrain agricole au futur PLUi. Une partie d'environ 2000 m2 a été maintenue en zone UC, constructible. Le zonage d'assainissement collectif, par souci de cohérence, a suivi les mêmes limites que le PLUi.

Avis de la commission d'enquête
La commission prend acte du souci de cohérence dans le tracé du zonage d'assainissement collectif.

52.5 - Jourgnac

Néant

52.6 – Saint Martin le Vieux

Néant

52.7 - Saint Priest sous Aixe

@ - C001 - MERY : Le bourg de ST PRIEST SOUS AIXE ainsi que certains lieux-dits de la commune sont raccordé au tout-à-l'égout. Le lieu-dit "Chez Roger", où il réside, se situe en contre bas du bourg, à seulement 1km via la route principale ("route de chez roger") n'ai pas raccordé. Serait-il possible d'étudier la faisabilité économique et matérielle de cet ouvrage. Cette demande permettrait un système plus écologique et une maintenance des installations personnelles moindre.

Réponses de la communauté de communes
Dans le cadre de l'étude du zonage de l'assainissement collectif, il a été étudié la faisabilité de la mise en place d'un réseau d'assainissement collectif et d'une station d'épuration pour le village « Chez Roger ». Il a été évalué un coût par branchement d'environ 14 400€.
Ce coût est très élevé et ne permet pas d'envisager la mise en place d'un réseau d'assainissement collectif sur ce secteur.

Avis de la commission d'enquête
La commission estime que la communauté de communes apporte une réponse satisfaisante à la demande.

@ - C002 - ALEXANDRE RCT
Si 60 % des habitations des Richards ont un assainissement non conforme, il y a donc 40% qui le sont. Afin de rendre une station d'épuration viable il est nécessaire de raccorder le puy froid
QUESTION : quel est le taux de non-conformité pour le Puy Froid?
Lorsque le réseau individuel est fonctionnel (le contrôle est effectué par vos services) les effluents de chaque habitat sont absorbés par la parcelle de l'habitant Dans le cas d'une station tous les effluents sont concentrés (médicaments etc) et comme l'on dit ce n'est pas le poison qui est dangereux c'est la dose qui est mortelle
QUESTION : que deviennent les boues des stations?
Les 60% des habitations non conformes sont, me semble-t-il invendables sans mise aux normes. Après les travaux les propriétaires auront une plus-value sur leur bien, contrairement au 40% qui auront des frais sans gains de plus-value.
QUESTION : N'aurait-il pas été écologiquement et financièrement plus pertinent pour la collectivité d'imposer, quitte à subventionner, une micro station pour les 60% ?

Réponses de la communauté de communes
Le taux de non-conformité est de 50% sur le village de Puy Froid, avec quatre non-conformités dont deux pouvant présenter un risque sanitaire.
Effectivement les eaux usées sont concentrées en un point unique de traitement lors de la mise en place d'un réseau collectif. Cependant la mise en place d'un réseau collectif et d'une station d'épuration présentent plusieurs avantages : une rationalisation des coûts de traitement, une amélioration du traitement et une maîtrise du fonctionnement de l'assainissement sur un secteur géographique. De plus un suivi du fonctionnement de la station doit être réalisé par la collectivité compétente et transmis aux autorités compétentes (Police de l'Eau). Ce suivi concerne les eaux en sortie de traitement mais également les boues issues de la station d'épuration qui font l'objet d'analyses.
Concernant l'absorption des effluents sur chaque parcelle, cette situation n'est pas toujours établie. En effet, un nombre important d'installations ont leurs effluents rejetés au fossé et donc diffusés au-delà de la parcelle. De plus les sous-produits de traitement (boues issues des fosses toutes eaux, graisses issues du nettoyage des bacs à graisses) sont extraits des installations et acheminés sur des

sites de traitement, la plupart du temps vers des stations d'épuration urbaines. Ces déchets sont ensuite valorisés en agriculture.
Les boues des stations dans la très grande majorité des cas sont valorisées en agriculture ce qui sera le cas de la station des villages : les Richards, Puy Froid et la Ribière.
Les boues font l'objet d'un suivi réglementaire qui comporte des analyses de leurs qualités agronomiques mais aussi une surveillance de l'ensemble des éléments pouvant porter atteinte aux milieux naturels (traces métalliques, bactériologiques…). Des analyses de sols sont également réalisées sur les parcelles qui reçoivent les boues d'épuration en amont de l'épandage et plusieurs années en aval de l'épandage
Un nombre important d'habitations du village des Richards n'ont pas de solution technique pour effectuer leurs rejets d'eaux traitées. Certaines habitations n'ont pas la place pour réaliser l'installation de traitement. La mise en place d'un réseau collectif était la solution pour remédier à ces différentes contraintes techniques.
Concernant le subventionnement des installations d'assainissement non-collectif, la prise en charge par la Collectivité de tout ou partie du coût d'installation individuelle générerait un défaut d'équité de traitement entre les usagers du service d'assainissement non collectif, ce qui n'est pas réalisable ni envisageable.
Par ailleurs, les habitations non-conformes ne sont pas « invendables », mais les futurs acquéreurs ont l'obligation de se mettre en conformité dans un délai d'un an suivant la date d'achat du bien. Effectivement cette situation impacte le prix de vente du bien mais ne bloque aucunement la vente de l'habitation.

Avis de la commission d'enquête
La commission estime que la communauté de communes apporte des réponses satisfaisantes aux questions posées.

52.8 - Saint Yrieix sous Aixe

Néant

52.9 - Séreilhac

9 - R5 – ALLAMARGOT
Suite à la demande de constructibilité de ses parcelles n° 656 et 657, demande la prolongation de l'assainissement non collectif arrêté à la parcelle 658.

Réponses de la communauté de communes
Une prolongation du réseau d'assainissement pour desservir ces parcelles apparait être compliquée techniquement du fait de la topographie du terrain qui n'est pas favorable. Cela demanderait de déplacer le poste de relèvement situé en bordure de la parcelle ZP 658 ou d'en créer un autre pour desservir ces parcelles.
Le coût de cette opération serait très élevé pour desservir seulement deux habitations qui possèdent des surfaces suffisantes pour mettre en place des installations d'assainissement autonome.
De plus la topographie des deux parcelles citées n'est également pas favorable et nécessiterait la mise en place d'un poste de relèvement pour chacune des deux parcelles afin de se raccorder à un éventuel réseau public à créer.

Avis de la commission d'enquête
Au vu des arguments développés par la communauté de communes, la commission émet un avis défavorable au prolongement de l'assainissement collectif.

9 – R11 – DEFAYE LELARGE
Demande raccordement à l'assainissement collectif de la parcelle 1137 (voir PJ6)

Réponses de la communauté de communes
La parcelle OE 1137 est bien desservie par le réseau d'assainissement via la rue Jean Baptiste Corot et elle est située en zonage d'assainissement collectif.
De plus, cette parcelle est classée au PLUi en zone 1Aub qui autorise l'urbanisation dans le cadre d'un projet d'aménagement global de la parcelle qui définira les modalités de raccordement au réseau public d'eaux usées

Avis de la commission d'enquête
La commission estime que la communauté de commune apporte une réponse satisfaisante.

53 – Observations relatives au PDA

NEANT

54 – Observations diverses

3 – R2 – DEBELLEIX
Demande amélioration de la publicité

Avis de la commission d'enquête
La commission estime que la publicité de cette enquête a été correctement réalisée (voir § 16 du présent rapport)

3 – R5 – ROUVETOR
9 – R7 – COUTURIER CROUZILLAC
8 – R3 – ROUMIEUX
0 – R10 – DESBORDES
7 – R8 – JACQUET
7 – R17 – HABITANT DE ST PRIEST SOUS AIXE
7 – R32 - VITRY
Demandent des renseignements ou approuvent le maintien du classement de certaines parcelles

Avis de la commission d'enquête
Les renseignements demandés ont été obtenus à l'occasion des permanences de la commission d'enquête

4 – R3 – VAUTRIN L
Demande le maintien du chemin communal à La Pouge sur la commune de Burgnac (voir PJ3)

Réponses de la communauté de communes
S'il existe un chemin de randonnée balisé : possibilité de le repérer comme élément de paysage.

Avis de la commission d'enquête
La commission prend acte de la réponse de la communauté de communes.

@ - C013 – PAUGAM
3 contributions :
15/07 constate l'absence de l'avis des PPA dans le dossier informatique sur le site de la communauté de communes du Val de Vienne et demande une prolongation de l'enquête publique
19/07 accuse réception de la mise en ligne des documents oubliés mais constate que les réponses de la collectivité n'y figurent pas et qu'il y a des omissions page 18 du rapport de présentation. Demande la prolongation de l'enquête publique
20/07 constate qu'il n'y a pas d'omission à la page 18 et que les cartes sont effectivement sur les plans graphiques

Avis de la commission d'enquête
L'absence de l'avis des PPA est une erreur matérielle lors de la mise en ligne du dossier sur le site de la communauté de communes. L'erreur a été rectifiée immédiatement.
La prolongation de l'enquête ne se justifiait pas compte tenu que l'enquête se terminait le 23 juillet soit 9 jours plus tard.
Le mémoire en réponse à l'avis de la MRAe n'est obligatoire que pour les projets et pas pour les plans et programmes.

VI - AVIS DE LA COMMISSION D'ENQUETE

61 - Sur le dossier

Le dossier est complet, très dense et conforme à la législation en vigueur mais difficile à s'approprier par le public.

62 – Sur le Plan Local d'Urbanisme intercommunal

Le document 4 appelle un certain nombre d'observations :

Sur la forme :
- il serait intéressant d'avoir le nombre de logements attendus sur chaque zone, en plus de la surface et de la densité attendue, sans avoir à faire de calculs ;
- la numérotation des OAP dans le document 4 n'est pas celle utilisée ailleurs et en particulier par les élus ce qui nuit nettement à la compréhension. Les cartes et plans ne sont pas homogènes, y compris dans leurs légendes ;
- certaines zones dessinées sur photos aériennes ne correspondent pas aux plans cadastraux associés, voire à la carte générale par commune et il faut se référer au règlement graphique (A2, A4, A5, B2, B3, C3, E4, F2, G2, …) ;

- certaines de ces zones dessinée sur photos sont décalées, les photos ne sont pas centrées ou à une échelle insuffisante ce qui gêne la lecture (D1, D2, D3, F1, F2, F3, I2, ...).

Sur le fond :

- certains chemins et haies à créer semblent passer au milieu de parcelles hors OAP, et non en bordure comme sur d'autres zones (A2, A9, A10...). S'agit-il de problèmes de représentation cartographique ? Sinon pourquoi cette consommation d'espace ?
- Le zonage choisi laisse parfois en zone agricole des parties de parcelles qui semblent dès lors difficilement exploitables ou inaccessibles (A2 - 152, B1 - 212, C3 - 101, D2 – 887, E1 – 670 et 671, F1 - 384, G4 – 59). L'urbanisation ne doit pas générer des friches par les difficultés d'exploitation qu'elle génère.
- certains « accès aux parcelles » dessinés sur les plans mettent en relation les zones d'OAP et les terres agricoles (A8, D2, E3, F3, G1). Est-ce à dire que les agriculteurs devront passer au milieu des lotissements pour rejoindre leurs parcelles avec leurs tracteurs, leurs matériels, voire leurs animaux ?

La commission souhaiterait connaitre la position de la communauté de communes suite aux observations des services de l'Etat, de la MRAE et de la CDPNAF.

Réponses de la communauté de communes

Les suites envisagées par la communauté de communes suite aux avis des services consultés font l'objet de 3 annexes :

Anx1 (1) : Avis de l'Etat et de la CDPNAF

Anx1 (2) : Avis de la MRAe

Anx1 (3) : Avis du SIEPAL, de la Chambre d'Agriculture, du Conseil Départemental, de Limoges Métropole, de l'EPTB et du CNPF

Avis de la commission d'enquête
Ces 3 annexes font partie des réponses de la communauté de communes (annexé au présent rapport) au procès-verbal de synthèse des observations de la commission.
La commission prend acte des suites envisagées.

La superficie de la communauté de communes est de 15 730 hectares d'après le résumé non technique et de 19 180 ha sur l'avis de la MRAe ?

63 – Sur le Zonage d'Assainissement intercommunal

La communauté de communes prévoit un investissement de 8 millions d'euros dans les 12 ans à venir mais cette somme n'apparait pas dans la partie de l'enquête relative au zonage d'assainissement. Des travaux de réhabilitation sont prévus mais ne sont pas programmés.

Réponses de la communauté de communes

L'étude sur le zonage d'assainissement doit déterminer les zones à classer en Assainissement Collectif et en Assainissement Non Collectif, comme le prévoit la loi : *« Peuvent être placées en zones d'assainissement non collectif les parties du territoire d'une commune dans lesquelles l'installation d'un système de collecte des eaux usées ne se justifie pas, soit parce qu'elle ne présente pas d'intérêt pour l'environnement et la salubrité publique, soit parce que son coût serait excessif ».*
Le détail des 8 millions d'euros d'investissement prévus sur l'assainissement collectif est inscrit dans le schéma directeur d'assainissement de la Communauté de communes du Val de Vienne qui a été

élaboré lors de l'étude du transfert de la compétence à la collectivité. C'est ce document qui recense l'ensemble des travaux à réaliser dans le cadre de l'assainissement collectif.
Les travaux projetés dans le schéma directeur concernaient des travaux de renouvellement de réseaux, de mise en séparatif, de réhabilitations et créations de stations de traitement.
Ce document devra être mis à jour en fonction des observations faites lors de l'étude de zonage d'assainissement collectif. Il sera ensuite présenté et validé par le Conseil Communautaire de la Communauté de Communes du Val de Vienne pour une mise en œuvre selon le planning établi dans ledit document.

Avis de la commission d'enquête
La commission prend acte de la réponse

Limoges le 10 septembre 2021

Le Président



René TIBOGUE

Les membres

Michèle PETITJEAN-DELMON



René GRONEAU



DEPARTEMENT
DE LA HAUTE-VIENNE

COMMUNAUTE DE COMMUNES
DU VAL DE VIENNE

ENQUETE PUBLIQUE UNIQUE

- Révision du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal
- Zonage intercommunal d'assainissement
- Création de deux périmètres délimités des abords des vestiges du château des Vicomtes de Limoges et la chapelle du cimetière à Aixe sur Vienne

Enquête publique du 21 juin au 23 juillet 2021

CONCLUSIONS RELATIVES AU PROJET

DE PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL

Rappel du projet

Cette deuxième révision du PLUi, objet de la présente enquête publique, a été engagée en 2015. Le territoire de la communauté de communes est couvert par un PLUi approuvé en 2006, la première révision engagée en 2006 a été approuvée en 2010.

La communauté de communes est couverte par le projet de schéma de cohérence territoriale (SCoT) de l'agglomération de Limoges arrêté en janvier 2020 et non approuvé à ce jour.

Les objectifs communautaires de la révision du PLUi sont les suivants :

- favoriser un développement équilibré du territoire intercommunal et permettre l'accueil de nouveaux habitants dans un souci de diversité des fonctions du territoire (habitat, activités, équipements, services, ...) d'accessibilité à ces fonctions (transports et déplacements) et de mixité sociale ;
- préserver et valoriser les ressources naturelles, paysagères et l'identité patrimoniale du Val de Vienne ;
- favoriser un développement urbain maîtrisé et cohérent du territoire intercommunal, garant d'une gestion économe des espaces, de la maîtrise de l'énergie et de la préservation du cadre de vie ;
- mettre en œuvre les conditions favorables au maintien et au développement de l'activité économique dans son ensemble sur le territoire intercommunal.

Sur la base de l'évolution de la population observée dans les dernières périodes avec 16140 habitants en 2017, le projet de PLUi fixe un objectif de réalisation de 85 logements par an, pour l'accueil d'environ 2 100 habitants supplémentaires, ce qui portera la population intercommunale à environ 18 250 habitants à l'horizon 2030.

Le territoire de la communauté de communes est découpé en quatre types de zones :

- les zones urbaines (U) ;
- les zones à urbaniser (AU) ;
- les zones agricoles (A) ;
- les zones naturelles et forestières (N).

La consommation d'espaces naturels ou agricoles par le projet de révision du PLUi est en forte réduction par rapport au PLUi actuellement opposable.

Le projet de PLUi envisage le classement de 1196 ha en zones U et de 101 ha en zones AU, réduisant ainsi les surfaces ouvertes à l'urbanisation de 771 ha correspondant à moins 465 ha de zones U et moins 306 ha de zones AU.
En conséquence, les zones agricoles sont augmentées de 472 ha, et les zones naturelles de 294 ha.

Après avoir :

- étudié attentivement toutes les pièces du dossier mis à la disposition du public ;
- établi le rapport prenant en compte les pièces constitutives du dossier ;
- étudié les observations et propositions du public, les avis des Personnes Publiques consultés, les observations et réponses de la communauté de communes ;
- donné notre avis sur les observations et propositions du public.

Les membres de la commission d'enquête estimant que :

- l'enquête s'est déroulée normalement du 21 juin au 23 juillet 2021 inclus soit pendant 33 jours consécutifs ;

- la publicité et l'affichage ont été très bien assurés par la communauté de communes du Val de Vienne et les mairies ;

- le public a pu s'exprimer et faire part de ses observations et propositions sur les registres déposés au siège de la Communauté de Communes et dans les mairies d'Aixe sur Vienne, Beynac, Bosmie l'Aiguille, Burgnac, Jourgnac, Saint Martin le Vieux, Saint Priest sous Aixe, Saint Yrieix sous Aixe et Séreilhac, au cours des 15 permanences de la commission d'enquête, par courrier postal et sur l'adresse courriel dédiée enquetepublique@cc-valdevienne.fr.

- le dossier est complet, très dense et conforme à la législation en vigueur mais difficilement lisible pour les non-initiés ;

- la concertation préalable a été correctement réalisée ;

- la planche graphique de l'ensemble du territoire (non incluse dans le dossier) réalisée en cours d'enquête à notre demande, a permis de visualisé la cohérence du projet, cette planche devrait figurer dans le document approuvé ;

- le report sur les documents graphiques des sections cadastrales auraient permis une localisation plus rapide des parcelles sans avoir recours à de longues recherches sur les sites géoportail.gouv.fr ou cadastre.gouv.fr ;

- le projet témoigne d'une volonté des élus de maitriser l'urbanisation et éviter un étalement urbain, renforcer la polarité des bourgs tout en préservation des espaces agricoles et naturels ;

- le PADD, document principal permet de définir les orientations d'urbanisme ;

- le plan de zonage découlant du PADD délimite avec cohérence les différentes zones du territoire ;

- les préconisations du PLUI va dans le sens de préserver les continuités écologiques et prend bien en compte la protection du patrimoine bâti et paysager ;;

- un effort important de réduction des surfaces constructibles, tenant compte des recommandations du SRADDET qui fixe la limitation de la consommation de l'espace ;

- un réel effort de « densification de l'habitat » sur les zones déjà urbanisées ;

- le projet laisse une part importante à l'évolution des zones agricoles et naturelles tout en limitant les implantations urbaines et en tenant compte de la réglementation des distances et éviter les conflits d'usage ;

- le projet prévoit de reclasser en zone Naturelle ou Agricole une partie importante des zones constructible dans le PLUi approuvé en 2010 ;

- Il n'y a pas de bilan du précédent PLUi en tant que tel. On le retrouve plus ou moins dans les différents documents, en particulier l'état initial et la justification des choix du PADD, mais sans que les données soient calées sur sa période d'effet et sans synthèse permettant d'en tirer des leçons ;

- la qualité des données, et donc de l'argumentation, pâtit entre autre de la longue période d'élaboration du document ;

- le règlement écrit pourrait comporter une rubrique spécifique au sujet des Espaces Boisés Classés, qui représentent une part importante des espaces boisés ;

- les espaces agricoles laissés disponibles à l'agriculture autour des zones constructibles, notamment les OAP, non pas été suffisamment étudiés ;

- les agriculteurs, en particulier à temps partiel ou en phase de finalisation de leur projet, doivent être encouragés notamment pour la construction de leur lieu de vie ;

- le changement de destination des bâtiments anciens doit être franchement facilité. Une grange aménagée équivaut à une construction nouvelle et une ruine de moins et si les réseaux n'y parviennent pas encore il peut probablement être stipulé que les travaux de connexion seront à la charge de l'aménageur ;

- la création de lieux d'hébergement « insolite » est en plein essor du fait d'une demande importante. Ces « gîtes » apportent, outre l'activité économique qu'elle génère, une valorisation qualitative du territoire. Ce que le public recherche ici est une forme de retour à la nature et l'absence de réseaux ne constitue pas un argument rédhibitoire à leur création. Les demandes en ce sens doivent être étudiées avec le plus grand soin ;

- Il est explicitement dit que le document a été rédigé après une forte concertation avec les PPA, lesquelles font néanmoins de nombreuses observations allant jusqu'au refus de certaines OAP ;

- dans son mémoire en réponse au procès-verbal de synthèse des observations, la communauté de communes, suite aux avis des services consultés propose des modifications du projet (suppression et/ou réduction de zone AU, reprise des OAP, ...), pour une information complète du public, ces modifications auraient dû être apportées avant la mise à l'enquête publique ;

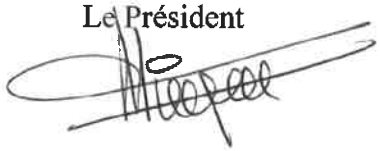
La commission d'enquête émet, en toute indépendance, un **AVIS FAVORABLE** au projet de Plan Local d'Urbanisme Intercommunal de la communauté de communes du Val de Vienne.

SOUS RESERVES :

- que les erreurs matérielles signalées dans le procès-verbal de synthèse et par les services consultés soient rectifiées ;
- que les modifications apportées ne remettent pas en cause l'économie générale du projet par rapport au dossier présenté à l'enquête publique.

Limoges le 10 septembre 2021

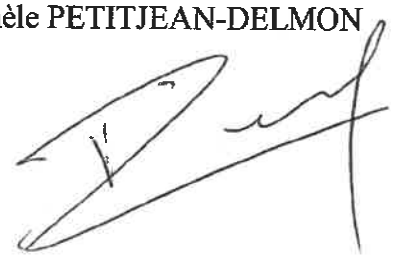
Le Président



René TIBOGUE

Les membres

Michèle PETITJEAN-DELMON



René GRONEAU



DEPARTEMENT
DE LA HAUTE-VIENNE

COMMUNAUTE DE COMMUNES
DU VAL DE VIENNE

ENQUETE PUBLIQUE UNIQUE

- Révision du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal
- Zonage intercommunal d'assainissement
- Création de deux périmètres délimités des abords des vestiges du château des Vicomtes de Limoges et la chapelle du cimetière à Aixe sur Vienne

Enquête publique du 21 juin au 23 juillet 2021

CONCLUSIONS RELATIVES AU PROJET

DE ZONAGE D'ASSAINISSEMENT INTERCOMMUNAL

Rappel du projet

La communauté de communes du Val de Vienne a pris la compétence assainissement depuis le 1er janvier 2020.

Toutes les communes de la communauté de communes dispose d'un zonage d'assainissement à l'exception de Saint Priest sous Aixe.

La majorité des communes de son périmètre avaient individuellement travaillé sur une mise à jour du zonage d'assainissement lors de l'étude de diagnostic menée en 2016/2017.
Ces zonages n'ont jamais été validés et soumis à enquête publique.

La récente prise de compétence de la communauté de communes a amené donc la collectivité à se positionner sur un nouveau document unique qui sera en partie croisé avec le PLUi en cours.

Cette mise à jour du zonage d'assainissement objet de la présente enquête publique permettra :

- d'élaborer ou de réorienté les documents d'urbanisme qui serviront de base à l'établissement des annexes sanitaires
- de déterminer le ou les procédés d'évacuation et de traitement des eaux usées
- de préciser la nature et l'importance des travaux à envisager
- de hiérarchiser de manière cohérente les travaux à effectuer dans les zones non assainies en fonction de leur efficacité vis-à-vis de la protection du milieu naturel
- d'harmoniser le zonage d'assainissement sur l'ensemble de la communauté de communes

La communauté de communes compte 25 systèmes d'assainissement collectif et 2701 installations d'assainissement non collectif dont 40% sont non conforme soit près d'un tiers des installations recensées.

Dans le projet de zonage d'assainissement, les zones d'assainissement collectif ont été redessinées en adéquation avec le projet de PLUi et en fonction d'une étude technique et financière.

Le 11ème programme de l'agence de l'eau qui a pris effet le 1er janvier 2019 ne subventionne plus les projets de création de système d'assainissement collectif (réseau + station).

Huit millions d'euros vont être consacrés à l'assainissement collectif dans les douze ans à venir.

Après avoir :

- étudié attentivement toutes les pièces du dossier mis à la disposition du public ;
- établi le rapport prenant en compte les pièces constitutives du dossier ;
- donné notre avis sur les observations et propositions du public.

Les membres de la commission d'enquête estimant que :

- l'enquête s'est déroulée normalement du 21 juin au 23 juillet 2021 inclus soit pendant 33 jours consécutifs ;

- la publicité et l'affichage ont été très bien assurés par la communauté de communes du Val de Vienne et les mairies ;

- le public a pu s'exprimer et faire part de ses observations et propositions sur les registres déposés au siège de la Communauté de Communes et dans les mairies de Aixe sur Vienne, Beynac, Bosmie l'Aiguille, Burgnac, Jourgnac, Saint Martin le Vieux, Saint Priest sous Aixe, Saint Yrieix sous Aixe et Séreilhac, au cours des 15 permanences de la commission d'enquête, par courrier postal et sur l'adresse courriel dédiée enquetepublique@cc-valdevienne.fr.

- le dossier est complet et conforme à la législation en vigueur ;

- le dossier s'appuie sur les zonages existant dans les communes ;

- le zonage proposé est en adéquation avec le projet de PLUi ;

- certains secteurs, prévus en assainissement collectif dans le précèdent zonage, ont été basculés en assainissement non collectif après une étude technique et financière faisant ressortir des couts par branchement trop importants ;

- le zonage proposé évite, dans la mesure du possible, les extensions des réseaux d'eaux usées et privilégie ainsi l'assainissement non collectif sur les secteurs ou la réalisation d'assainissements autonomes ne pose pas de contraintes particulières ;

- le projet redonne toute sa place à l'assainissement non collectif conformément à l'évolution technique et réglementaire de ces dernières années et en fini avec le "tout collectif"(difficultés d'exploitation, coût excessif, bonnes performances épuratoires des installations d'assainissement non collectif).

La commission d'enquête émet, en toute indépendance, un **AVIS FAVORABLE** au projet de Zonage d'Assainissement Intercommunal de la communauté de communes du Val de Vienne et **RECOMMANDE** qu'il soit tenu compte de l'avis de Limoges métropole relatif au traitement des eaux usées de le commune de Bosmie-l'Aiguille.

Limoges le 10 septembre 2021

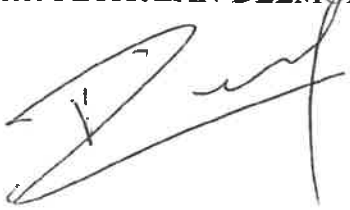
Le Président



René TIBOGUE

Les membres

Michèle PETITJEAN-DELMON



René GRONEAU



DEPARTEMENT
DE LA HAUTE-VIENNE

COMMUNAUTE DE COMMUNES
DU VAL DE VIENNE

ENQUETE PUBLIQUE UNIQUE

- Révision du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal
- Zonage intercommunal d'assainissement
- Création de deux périmètres délimités des abords des vestiges du château des Vicomtes de Limoges et la chapelle du cimetière à Aixe sur Vienne

Enquête publique du 21 juin au 23 juillet 2021

CONCLUSIONS RELATIVES

A LA CREATION DE DEUX PERIMETRES DELIMITES

DES ABORDS DU CHATEAU DES VICOMTES DE LIMOGES

ET DE LA CHAPELLE DU CIMETIERE

Rappel du projet

Création de deux Périmètres Délimités des Abords (PDA) concernant les Vestiges du château des Vicomtes de Limoges et la Chapelle du cimetière situés sur la commune d'Aixe sur Vienne.

La commune d'Aixe sur Vienne s'est dotée, par arrêté préfectoral en date du 7 novembre 1997 d'une Zone de Protection du Patrimoine Architectural Urbain et Paysager (ZPPAUP).

La loi relative à la liberté de la création, à l'architecture et au patrimoine (LCAP), en date du 7juillet 2016, a transformé automatique les ZPPAUP en Sites Patrimoniaux Remarquables (SPR), mais a également réintroduit les rayons de 500m autour des monuments historiques qui débordent des périmètres de protection SPR.

Dans le cadre de cette procédure, l'architecte des Bâtiments de France a proposé les Périmètres Délimités des Abords de ces deux monuments historiques.

Après avoir :

- étudié attentivement toutes les pièces du dossier mis à la disposition du public ;
- établi le rapport prenant en compte les pièces constitutives du dossier ;
- rencontré M. le Maire d'Aixe sur Vienne dont la commune est propriétaire des deux monuments historiques ;
- constaté qu'il n'y avait aucune opposition ni observation relative aux périmètres proposés.

Les membres de la commission d'enquête estimant que :

- l'enquête s'est déroulée normalement du 21 juin au 23 juillet 2021 inclus soit pendant 33 jours consécutifs ;

- la publicité et l'affichage ont été très bien assurés par la communauté de communes du Val de Vienne et les mairies ;

- le public a pu s'exprimer et faire part de ses observations et propositions sur les registres déposés au siège de la Communauté de Communes et dans les mairies d'Aixe sur Vienne, Beynac, Bosmie l'Aiguille, Burgnac, Jourgnac, Saint Martin le Vieux, Saint Priest sous Aixe, Saint Yrieix sous Aixe et Séreilhac, au cours des 15 permanences de la commission d'enquête, par courrier postal et sur l'adresse courriel dédiée enquetepublique@cc-valdevienne.fr.

- le dossier est complet, compréhensible et très bien illustré ;

- les Périmètres Délimités des Abords proposés par l'architecte des bâtiments de France ont été définis en concertation avec la commune d'Aixe sur Vienne propriétaire des monuments ;

- les Périmètres Délimités des Abords prennent en compte la présence du Site Patrimonial Remarquable ;

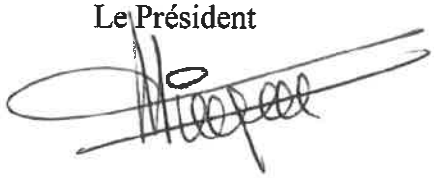
- les Périmètres Délimités des Abords ne couvrent pas la totalité des rayons de 500m autour des monuments historiques mais vont permettre une bonne protection des monuments ;

- le découpage à la parcelle permet une unité de gestion et d'instruction ;

La commission d'enquête émet, en toute indépendance, un **AVIS FAVORABLE** au projet de création de deux périmètres délimités des abords des vestiges du château des Vicomtes de Limoges et la chapelle du cimetière.

Limoges le 10 septembre 2021

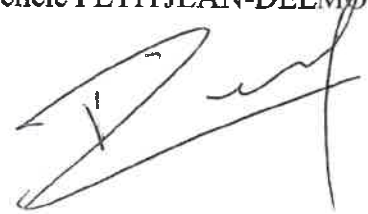
Le Président



René TIBOGUE

Les membres

Michèle PETITJEAN-DELMON



René GRONEAU



DEPARTEMENT
DE LA HAUTE-VIENNE

COMMUNAUTE DE COMMUNES
DU VAL DE VIENNE

ENQUETE PUBLIQUE UNIQUE

- Révision du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal
- Zonage intercommunal d'assainissement
- Création de deux périmètres délimités des abords des vestiges du château des Vicomtes de Limoges et la chapelle du cimetière à Aixe sur Vienne

Enquête publique du 21 juin au 23 juillet 2021

ANNEXES

René TIBOGUE
Président de la commission d'enquête
7, rue des Bouvreuils
87480 SAINT PRIEST TAURION
Tél. 05.55.36.66.13 / 06.81.72.16.38
Courriel : rene.tibogue@wanadoo.fr

St-Priest-Taurion le 2 août 2021

ENQUETE PUBLIQUE UNIQUE

Plan Local d'Urbanisme intercommunal
Zonage d'assainissement intercommunal
Périmètres Délimités des Abords

Cette enquête qui s'est déroulée pendant 33 jours consécutifs du 21 juin à 8h30 au 23 juillet 2021 à 17h00 fait suite à l'arrêté n° 6R/2021 de Monsieur le Président de la Communauté de Communes du Val de Vienne en date du 25 mai 2021.

PROCES-VERBAL
établi le 2 août 2021

En application de l'article R123-18 du Code de l'Environnement le président de la commission d'enquête a rencontré les représentants de la communauté de communes du Val de Vienne :

- M. Philippe BARRY, président de la CC Val de Vienne
- Mme Sylvie ACHARD, vice-présidente de la CC Val de Vienne en charge de l'Urbanisme
- M. René ARNAUD, vice-président de la CC Val de Vienne en charge de l'Assainissement
- Mme Marie-Dominique VILLENEUVE-BERGERON, Architecte-urbaniste
- Mme Violaine QUERIAUD, en charge de l'urbanisme à la CC Val de Vienne
- Mme Anita DENIS, en charge de l'Assainissement à la CC Val de Vienne

Au cours de cette rencontre les différentes observations et demandes formulées par le public ont été évoquées.

Le présent procès-verbal dresse la liste des points abordés.

I - BILAN GENERAL

L'enquête publique s'est déroulée normalement du 21 juin au 23 juillet 2021 soit pendant une durée de 33 jours consécutifs.

La publicité prévue par la réglementation a bien été assurée.

Le dossier est complet, très dense et conforme à la législation en vigueur mais difficile à s'approprier par le public.

Le public a pu s'exprimer au cours des 15 permanences, sur l'adresse courriel dédiée et sur le registre tenu à sa disposition au siège et dans les mairies de la communauté de communes.

Les copies dématérialisées des observations portées sur les registres, des courriers reçus et des contributions électroniques ont été données au porteur de projet.

II - SYNTHESE DES OBSERVATIONS

21 – Bilan quantitatif

165 observations sont inscrites sur les registres dont :

- 31 à la Communauté de communes
- 25 à Aixe sur Vienne
- 2 à Beynac
- 12 à Bosmie l'Aiguille
- 20 à Burgnac
- 9 à Jourgnac
- 8 à Saint Martin le Vieux
- 34 à Saint Priest sous Aixe
- 8 à Saint Yrieix sous Aixe
- 16 à Séreilhac

63 courriers y sont annexés dont :

- 20 à la Communauté de communes
- 15 à Aixe sur Vienne
- 1 à Beynac
- 2 à Bosmie l'Aiguille
- 8 à Burgnac
- 1 à Jourgnac
- 1 à Saint Martin le Vieux
- 6 à Saint Priest sous Aixe
- 2 à Saint Yrieix sous Aixe
- 7 à Séreilhac

21 courriels ont été reçus

Ces observations et demandes sont à 95% relatives au PLUi.

22 – Observations et demandes du public

L'ensemble des observations et demandes est répertorié dans un tableau annexé au présent procès-verbal.

Pour en faciliter l'exploitation, les observations et demandes ont été regroupées selon les communes concernées par l'observation ou la demande en indiquant sur quel registre elle a été déposée.

Exemple : **1 - Rx - DUPONT**
0 à 9 ou @ = code de la commune ou a été déposé l'observation (voir sommaire du tableau des observations)
Cx ou Rx ou Lx ou Px = numéro de la contribution
DUPONT = nom du demandeur

Ce regroupement a permis de rapprocher les observations qui se rapportaient à des demandes sur un même secteur et/ou formulées par les mêmes personnes sur des supports différents.

22.1 – Observations relatives au PLUI

22.1.1 - Aixe-sur-Vienne

@ – C003 - BILLAC JM
1 – R1 – BILLAC JM
Demande constructibilité parcelle A292 et B293 à La Pagnade voir PJ1

0 – R3 – FAUCHER THOMAS
Demande constructibilité parcelle 7 à La Nephle voir PJ2

0 –R4 –MOREAU
Demande constructibilité partie des parcelles 313 et 63 à Les Rivaux

0 – R5 – DUROST
Demande changement de destination des bâtiments et constructions parcelles 31, 312 et 33 Le Portal
Projet connu de la communauté de communes
1 – R3 – THARAUD L
Mêmes parcelles que DUROST Le Portal
Demande que le secteur reste agricole pour pouvoir l'acquérir, l'exploiter et y habiter.
Projet connu de la communauté de communes (voir PJ 2)
@ - C006 – DUPLOUY
Mêmes parcelles que DUROST et THARAUD Le Portal
Demande que le secteur reste agricole pour pouvoir l'acquérir, l'exploiter

0 – L2 – LAIGLE
Demande classement en à urbaniser de la parcelle AD422 au Puy Némard

0 – R6 – VIGIER GRANGER
Demande constructibilité parcelle 522 Le Grand Rieux – parcelle qui touche la ZAC

1 – R4 – BARRET C
Demande parcelle BC225 intégralement en 1AUX et BC471 en UX

1 – R5 – LHUISSIEZ
Demande constructibilité parcelles 235 et 236
Ces parcelles forment une dent creuse

1 – R6 – PARINOT
Demande constructibilité de la parcelle 504

3 – R3 – THOMAS
Propose un lotissement de 8 lots sur parcelle 228 La Néphle – Etude jointe (voir PJ1)

1 - R8 – PRADEAU
Demande changement de destination de la grange sur la parcelle AP31

1 – R9 – COUTANT
@ - C016 - COUTANT
Demande que la parcelle BC214 soit classée en zone Ud (voir PJ5)

1 – R10 – LALAY
Demande agrandissement de la zone constructible des parcelles AI 72 et AI 75 Beaubonnat (voir PJ6)

1 – R11 – PAILLER
Demande constructibilité des parcelles 116 et 118 à Fargeas (voir PJ7)

1 – R12 – PAULINO
Demande constructibilité parcelle BE 175 Pompadour(voir PJ8)

1 – R13 - TRICAUD
Demande possibilité de construire une petite route et un parc jardin sur la parcelle 256 classée en zone N

1 –R15 – BONNETAUD
Ne souhaite pas l'urbanisation des parcelles BD 79 et BD 80 afin d'éviter les conflits de voisinage avec leur exploitation (voir PJ10)

1 – R20 – GENESTE MANA Energies
Demande que la parcelle AB 218 soit classée en zone Npv ou équivalent pour y implanter une centrale solaire (voir PJ12)

@ - C010 – ANGELOT
Conteste le site choisi pour l'ER n° 80 destiné à la création d'une réserve incendie

@ - C011 – DAUTRIAT
Demande que les parcelles 62 et 63 à Jabalie sur lesquelles est édifiée sa maison soient classées en zone A et non NX car il n'a aucun lien avec l'activité

@ - C017 – DHONT ASELIN
Demande que la parcelle BE 74 soit classée en zone NL pour projet accueil touristique durable

1 – R22 – DESVILLES
Demande changement de destination de la grange sise sur la parcelle BA177 (voir PJ14)

1 – R23 – FIGUERAS AUZANNEAU DEUREY GUIONNAUX
Est-il raisonnable d'envisager un lotissement proche D2000 ?
Repenser l'OAP afin de diminuer les zones à urbaniser et reclasser en 2AU celles non desservies par assainissement non collectif

1 – R24 – SAGNE
0 – R15 – SAGNE
Demande que les parties parcelle AY160 soient intégrées à l'OAP A2
Demande pourquoi la parcelle 45 au Résaudier a été déclassée de la zone constructible

1 – R25 – MAIRE D'AIXE SUR VIENNE
OAP 37 : accès parcelle 253, mettre double flèche depuis rue des chênes
OAP 25 (OAP A2) : vente par Mme SAGNE parcelle 160 le long de la RN21 compromet accès prévu à cette nationale, revoir l'OAP

0 – R12 – MILLOT
Demande que les parcelles 541, 542 et 543 soient constructibles

0 – R16 – GACIOUX LACOTTE
Signale dangerosité rue de Fénérolles accentuée par lotissement prévu sur parcelles 253 et 257

22.1.2 - <u>Beynac</u>

1 – R16 – ROGER
Demande que l'intégralité de la parcelle 212 soit constructible
Il me semble qu'il y a une erreur d'implantation de la haie de chênes protégée qui borderait plutôt les parcelles 282 et 283

1 – R19 – GUYOT
Demande que la partie Sud de la parcelle 425 soit classée constructible et la partie Nord en zone NJ (voir PJ 11)

1 – R21 – DURAND
Demande la suppression de l'emplacement réservé n° 27 sur la parcelle 218 et que la totalité de la parcelle 592 soit constructible (voir PJ 13)

2 – R1 – Ind GUYOT
Demande que la parcelle 425 soit classée en zone UC
Quel est cet arbre remarquable sur la parcelle 266 qui n'apparait pas dans la liste des éléments de paysage à protéger ?
Parcelles 264 et 293, demande que l'ilot puisse être réalisé en 2 tranches
Demande changement de destination de la grange sise sur la parcelle 36
Voir PJ1

2 – R2 – TRAMPONT
Demande que les parcelles D52, D51 et partie D 123 ne soient pas classées en EBC
L'acheminement des réseaux nécessitera probablement la coupe de l'allée plantée parcelles D49, D124 et D126

22.1.3 - Bosmie l'Aiguille

0 – L3 – MAZEAU P
Demande constructibilité parcelle 56 à Lestrade

3 – R7 – DUCHE G
Demande agrandissement de la zone UC aux parcelles AP22 et AP98 pour partie

@ - C019 – FAUCHER MONTAGNE
Explique son point de vue sur la situation de ses parcelles mais ne demande rien

0 – L9 – VAREILLE
Demande qu'une partie de la parcelle AO89 soit constructible
Demande changement de destination de la bergerie sur la parcelle AO89

3 – R8 – BROUSSAUD JF
Demande constructibilité parcelle AR16 en compensation parcelle 5 passée en A
La conservation haies protégées n'est pas justifiée car broussailles ou arbustes sans interet
Pourquoi zone de loisir sur parcelle privée
Mettre en zone A l'exploitation du Boucheron qui est en N

3 – L1 – BOUTINAUD MOUSNIER
Demande classement en zone U de la parcelle BC30

3 – R9 – FANTON BECHADE
Demande que la parcelle AL50 à La Salesse soit constructible

3 – R11 – FAUCHER P
Demande que les parcelles AY136, AY137 et les parcelles 18, 19, 20 et 38 soient constructibles

22.1.4 - Burgnac

0 – L5 – VIDAL
Demande l'extension de la zone N à La Pouge (jouxte Jourgnac)
4 – R4 – VAUTRIN L
S'oppose à la modification du zonage à La Pouge (voir PJ4)

4 – R1 – BARDOULAUD J
Demande constructibilité parcelle C553 pour 1 maison (voir PJ1)

4- - R2 – LAGRIFOUL
Demande constructibilité parcelles 799 et 800 en vue agrandissement de l'entreprise sise sur la parcelle 816 (voir PJ2)

4 – R9 – CHAZELAS
Demande constructibilité parcelles 153 et partie de 154
Demande que la parcelle B 601 classée 1AUd ne soit pas constructible

4 – R10 –ALMEIDA
Demande constructibilité parcelle 771 et partie de 772 pour une maison
Demande constructibilité parcelle 105 pour un lotissement

4 – R11 – BORDAS AM
Demande que parcelle 323 soit entièrement constructible pour vente

9 – R1 – MAPPAS
Demande classement des parcelles 146,530 et 527 en 1AUB ou 1AUC ou UD (voir PJ1)

@ - C015 – GERALD
Demande que la parcelle B 601 soit classée en zone A car le sol est peu adapté à un assainissement individuel

4 – R12 – MEYNARD
0 – L8 – MEYNARD
Habite au 744 rue Marcandeau à 20 mètres de la zone Nx, il craint de nombreuses nuisances liées à l'activité qui s'est agrandie

4 – R13 – MARIAUD
Demande la constructibilité de la parcelle 97

4 – R14 – MOUSNIER
7 – R12 – MOUSNIER M
Demande que les parcelles A 801, 806 et 814 restent constructibles en zone 2AU et 1AU comme dans l'ancien PLU pour les vendre (voir PJ5)
Demande changement de destination de la grange située sur la parcelle A 45 pour habitation (voir PJ5)
Demande que la parcelle A 133 devienne constructible

4 – R15 – BEGOUT
Demande constructibilité de la parcelle C 12 Les Grands Peissex qui est limitrophe de la commune de Meilhac où se trouve des constructions

4 – R16 – DESROCHES
Demande que les parcelles 208, 568, 83, 489, 532,712, 82, et 707 soient constructibles pour un lotissement

4 – R17 – LANGLOIS
Demande que la parcelle 85 soit constructible (voir PJ7)

4 – R19 – LEOBARDY
Demande constructibilité de la parcelle A401 rte du Bos Foulu

4 – R20 – MERLET
Demande constructibilité de la parcelle A887

22.1.5 - <u>Jourgnac</u>

3 – R1 – Ind BURBAUD
Demande constructibilité parcelle 934 à Royer

4 – R5 MERIGAUD JP
Demande constructibilité de la parcelle 337

4 – R6 – FAUCHER J
Demande possibilité construction d'une piscine de 10m x 5m sur parcelle 78

4 – R7 – GAEC PUY DE BANNEIX
Demande classement en zone A des parcelles 167 et 168 pour projet de bâtiment agricole

4 – R8 – FAUCHER J
Demande constructibilité parcelle 1025

0 – L14 – DUFRAISSE
Ses parcelles 611, 612 et 940 sont concernées par l'OAP de Champagnac, souhaite la modification du découpage de cette OAP.

0 – R17 – DEYZAC
Demande que la parcelle B505 recevant les eaux pluviales (zone humide) reste non constructible
Propriétaire de 8 chiens de chasse, peut-être plus dans l'avenir, dans un chenil sur la parcelle B1105, craint des conflits de voisinage si les parcelles à moins de 100 mètres se construisent et notamment la B536

3 – R10 – LEROYER PINEAU
Demande changement de destination de la bâtisse située sur la parcelle 695 à Noyéras

7 – R20 – ARDY
Demande que la parcelle 330 soit constructible

5 –R1 – CHOQUET
Demande que la parcelle A 1066 soit constructible

5 – R2 – ABRIAT
Demande constructibilité de la parcelle 439
Demande déclassement en zone N de l'EBC parcelle 124 pour faire du bois de chauffage

5 – R3 – NICOT
Demande constructibilité parcelle 637

5 – R4 – GUILLOT
Demande constructibilité parcelles B624 et B944

5 – R5 – FAUCHER
Demande constructibilité parcelles 91, 92 et partie de 1037

5 – R6 – LAPLAUD
Demande constructibilité parcelles 437 et 438 à Bellevue

5 – R7 – ROUGERIE MOUSNIER A
5 – R8 – ROUGERIE MOUSNIER A
5 – L1 – MOUSNIER A
Demandent constructibilité de la parcelle C570p, C477, C480 et C213
Demandent constructibilité parcelles 477, 480 et 213 à Fenerole

4 – R18 – LARRIBAUD
Demande que la parcelle 710 à Champagnac soit entièrement constructible.
Cette parcelle est traversée par la canalisation d'assainissement collectif et n'est plus zonée comme telle (voir observations relatives à l'assainissement)

22.1.6 – <u>Saint Martin le Vieux</u>

@ – C004 – DESPONT
6 – R1 - DESPONT
Demande constructibilité parcelles 0748, 0749 et 0599 achetées en 2010 car classées en UHC (voir PJ1)

9 – R9 – RAYNAUD
Demande que la parcelle 767 reste constructible (voir PJ4)

6 – R2 – DESBORDES M
Demande que les parcelles 609, 186 et 185 redeviennent constructibles

6 – R3 – GOUDARD
Demande qu'une partie de la parcelle 318 redevienne constructible

6 – R4 – DESBORDES D
Demande que les parcelles 607, 666, 718, 721 et 722 à l'Echirpeau redeviennent constructibles ou qu'elles soient classées en zone A

6 – R5 – HABONNEAU
Demande que les parcelles 813 et 815 à La Tuilerie soient constructibles

6 – R6 – PASQUIER
Demande que les parcelles 512, 527, 511, 374, 373 et 372 repassent en zone A car destinées à loger des animaux

6 – R7 – BORDAS
0 – L6 - BORDAS
Demande que la parcelle A 377 soit constructible en totalité

6 – R8 – MOREAU
Demande que la parcelle B90 Les Margoux soit constructible

0 – R13 – BECHADE
Demande que la totalité de la parcelle 628 redevienne constructible

22.1.7 - <u>Saint Priest sous Aixe</u>

0 – R1 – CHAMOULAUD
Demande constructibilité parcelle 218 aux Bouchats

0 – R2 – JACQUET
Demande constructibilité parcelle 74 aux Bouchats et 21 à La Croix du Bouchats

0 – L1 – MAMILLAN
Demande constructibilité parcelle AX76 aux Bouchats voir documents joints

0 – L4 – NOUAILHAS ALIPHAT
Pour 3 projets distincts, demande constructibilité des parcelles AM86 Le Clos, AM126 et 104 Le Clos et AP27

1 – R7 – DIVRY M
7 – R16 – DIVRY M
Demande que parcelle AK 58 soit constructible
Demande si la parcelle AK 259 est constructible (voir PJ4)
Demande que la parcelle AK 259 puisse avoir son CU

3 – R6 – YVINEC
1 – R14 – YVINEC
7 – R31 – MASSALOUX
Demande le déplacement de la zone constructible de la parcelle 131 sur la zone des parcelles 131, 133 et 134 en gardant la même superficie (voir PJ9)

1 – R17 – POMMERET HORAIST
Demande que la parcelle 1 (anciennement AK 1) soit classée en zone Nhe au lieu de N.
Cette parcelle est entièrement close et constitue le parc de la maison

0 –L10 – LAROCHE
7 – R1 – MOULINIER
Demande que la parcelle 76 AM 98 Les Moulades soit constructible

0 – R8 – DAGOIS
Demande le classement en zone naturelle de loisir ou zone de loisir du terrain n°1 au Moulin de la Mie pour un projet de guinguette éphémère estivale entièrement démontable

0 – R14 – CHARBONNIER
Demande qu'une partie de la parcelle 52, qui dispose d'un tabouret pour l'assainissement collectif, soit constructible et que la 59 ne le soit plus.

7 – R2 – VIARTEIX
Demande que tout ou partie de la parcelle AV2 à Maison Dieu soit constructible

7 – R3 – SAVARY
Demande que la parcelle 76 chez Roger soit constructible

7 – R4 – DEBRION
Demande que la parcelle AY103 chez Roger soit constructible (voir PJ1)

7 – R5 – DARTOUT
Demande que la parcelle AH3 chez Roger soit constructible. CU prolongé jusqu'au 07/2021

7 – R14 – MARIAUX
Demande que les parcelles AH 2, AH 3 et AH 4 chez Roger restent non constructibles

7 – R6 – PARINET VAREILLE
Demande constructibilité parcelle AY183 à Bois Damont

7 – R7 – CHAPUT
Demande que la parcelle 133 les Forges soit constructible

7 – R9 – SILLONNET
Demande constructibilité parcelle AW50 considérée comme dent creuse

7 – R10 – VERGNAUD
7 – R25 – VERGNAUD
Demande constructibilité de la parcelle AT66 lot 1 et 2 chez Cramaud
Demande que la parcelle AT 66 chez Cramaud retrouve sa configuration administrative précédente : partiellement constructible sur 2 278 m^2 (voir PJ6)

7 – R11 – SCI MENARS
Demande agrandissement espace constructible de la parcelle AM204

7 – R13 – LAURENT ARNAUD
Demande que les parcelles 11, 12, 117 et 120 situées route de Tarnaud derrière leur habitation restent non constructible

7 – R15 – ROUX
Demande qu'une partie de la parcelle 47 les Genets reste constructible (voir PJ2)

7 – R18 – PARINET
Demande que la parcelle AI77 à Font de Bru soit constructible (voir PJ4)

7 – L1 – ROUX
Demande constructibilité parcelle 141 entrée Maison Dieu (voir L1 PJ4)

7 – R19 – GAUDUFFE
Demande constructibilité parcelle AS69 (voir PJ5)

7 – R21 – NOUILHAS
Demande que la parcelle 31 soit constructible

7 – R22 – GANDOIS
Demande 4 lots constructibles sur la parcelle 110 (ER n° 50)

7 – R23 – METZ
Demande que la parcelle 207 soit entièrement constructible et la 208 soit en zone A

7 – R24 – REJOU
Demande que la parcelle 12 soit constructible

7 – R26 – PAILLER
Demande que la totalité de la parcelle 272 soit constructible

7 – R27 – BOSREDON
Demande que les parcelles 209 et 2010 soient constructibles

7 – R28 – CHEROUX
Demande que les parcelles 69, 70 et 71 aux Richards soient constructibles

7 – R29 – BARRY
Demande que la parcelle 161 Les Forges soit constructible

7 –R30 – BOUBY
Demande possibilité agrandissement maison située sur la parcelle AB32 (zone NJ).
Si pas possible, demande extension zone constructible de la parcelle AB32

7 – L2 – AKBABA
Le classement en zone verte de la parcelle BE49 Le Treuil ne semble pas opportun.
Demande que cette parcelle soit constructible

22.1.8 - <u>Saint Yrieix sous Aixe</u>

1 – R2 – SARL SLT IMMOBILIER
Demande constructibilité parcelle B516

8 – R1 – MARSAUD
Demande constructibilité de la parcelle A 803 Le Reclos

8 – R2 – BRISSAUD JC
Demande constructibilité partie de la parcelle 932, jouxtant une zone UE, Le Bourg Le Mas Marvent

8 – R4 – BUISSON
Demande conserver parcelles 986 et 987 constructibles incluses dans l'OAP

8 – R5 – WENLERSSE
Demande que les parcelles 251, 364, 265 et 238 soient constructibles.
Conteste l'analyse de la MRAe relative à l'OAP H2 qui l'estime à 6ha alors que la réalité n'est que de 6 000 m^2.

8 – R6 – BRISSAUD G
Demande que les parcelles 501, 927, 512, 917, et 517 près de Bourg soient constructibles

8 – R7 – SANSONNET
Demande que les parcelles A665 et A666 soient constructibles
Demande changement de destination du hangar situé sur les mêmes parcelles
Voir PJ2

8 – R8 – PEYRAT
Demande que les parcelles 34, 35, 38 et/ou 39 soient constructibles

0 – L12 – BUFFEL
Demande que la parcelle OA1044 soit entièrement constructible

22.1.9 - Séreilhac

9 – R2 – BEUFE
@ - C009 – BEUFE
Demande constructibilité parcelles ZY258, ZY261, ZY259 et ZY 262. CU de 2015 renouvelé en 2020 pour 18 mois

9 – R3 – DENIS
Demande changement de destination de la grange sise sur la parcelle 12 à La Baisse pour habitation et maison d'hôte (voir PJ2)

9 – R4 – RAYMONDEAU
Demande constructibilité des parcelles ZP598 et partie ZP640 à Mon Cocu Nord (voir PJ3)

9 – R5 – ALLAMARGOT
Parcelle 404 divisée en 656,657 et 658. Maison sur 658, demande constructibilité parcelles 656 et 657

9 – R6 – DEFAYE
Demande changement de destination de la grange sur la parcelle ZI38

9 – R8 – MOUSNIER
Demande changement de destination de ses granges parcelle 63 à La Monerie

9 – R10 – LELARGE
@ - c018 - LELARGE
Demande révision de la largeur d'accès aux parcelles E 1135 et E 1136 (voir PJ 5)
Demandera indemnisation si le projet d'OAP qui jouxte sa parcelle entraine la dévaluation de ses biens

9 – R11 – DEFAYE LELARGE
@ - C014 – DEFAYE LELARGE
9 – R12 – DEFAYE LELARGE
Constatent que leur parcelle E1137 s'inscrit dans le projet d'OAP. Ce projet les prive de la jouissance de leur patrimoine.
Demandent le retrait de la parcelle 1137 du projet d'OAP, de réintégrer le centre bourg en zone constructible, la restitution de la totalité de la surface cadastrée 70a 91ca et non 64a 38ca, la réattribution de la sortie sur la RD17.
En PJ, lettre à Monsieur le Préfet en date du 1 juin 2021.
Voir PJ6
Demande le devenir de leur parcelle 1137 si l'OAP tarde à se réaliser
Demande quel est la destination de l'emplacement réservé situé entre les parcelles 1183 au Nord et 1093 au Sud ?

@ - C005 – LULU DICI
@ - C007 - DELUCHE
@ - C008 – VIGIER A
@ - C012 – VIGIER A
@ - C021 – DELUCHE
0 – L7 - DELUCHE
S'opposent au projet de construction à Maison Neuve pour les raisons suivantes :
Logements sociaux et non logement séniors comme annoncé d'où nuisances de toutes sortes ; perte visuelle sur ce magnifique site ; le site derrière la salle polyvalente serait plus approprié ; atteinte à la vie sociale de la commune

0 – L13 – VIGIER R
Conteste et s'oppose à la construction d'habitation sur la parcelle 14 de Maison Neuve face à son habitation

0 – R9 – BEAUFORT PLAZA RIGAUD AUVERT
Déposent une pétition de 99 signatures contestation et opposition à la construction d'habitation sur la parcelle 14 de Maison Neuve

0 – R11 – BOYER
Dépose :
- une lettre et des remarques annexes au nom de Frédéric DELUCHE et des citoyens de Séreilhac et alentours relative au projet de construction d'un nouveau quartier de logements sociaux sur une portion du site de Maison Neuve accompagnée d'une pétition comportant 105 signatures et d'une pétition électronique comportant 90 signatures
- un constat d'huissier en date du 19 juillet 2021

9 – R13 – GUIOT
Demande constructibilité parcelle ZR124 à Gobelet

9 – R14 – MERLE
Demande que parcelle 162 redevienne constructible

9 – R15 – LACOMBE
Demande que les parcelles 161, 984 et 985 soient constructibles (voir PJ7)

9 – R16 – RAGUET
Demande que la parcelle ZY127 redevienne constructible

1 – R18 – TASSIE
Demande que les bâtiments du hameau de La Petite Renaudie puissent changer d'affectation en vue de l'arrêt de son activité agricole dans 4 ou 5 ans

0 – L15 – JOUBERT
Demande changement de destination de l'ancienne grange et ses annexes situées sur la parcelle YA 83
Signale erreur matérielle dans le libellé des annexes réglementaires 3c-C, il convient de remplacer l'article L151-35 du code de l'urbanisme par R151-35 du même code

22.2 – Observations relatives au Zonage d'Assainissement

22.2.1 - Aixe-sur-Vienne

@ - C020 – BOTTON
Demande le raccordement à l'assainissement collectif des habitations sises dans l'Impasse des Caraques

22.2.2 - Beynac

22.2.3 - Bosmie l'Aiguille

22.2.4 - Burgnac

4 – R18 – LARRIBAUD
Sa parcelle 710 à Champagnac est traversée par une canalisation d'assainissement collectif mais est zonée en assainissement autonome

22.2.5 - Jourgnac

22.2.6 – Saint Martin le Vieux

22.2.7 - Saint Priest sous Aixe

@ - C001 - MERY : Le bourg de ST PRIEST SOUS AIXE ainsi que certains lieux-dits de la commune sont raccordé au tout-à-l'égout. Le lieu-dit "Chez Roger", où il réside, se situe en contre bas du bourg, à seulement 1km via la route principale ("route de chez Roger") n'est pas raccordé. Demande d'étudier la faisabilité économique et matérielle de cet ouvrage. Cette demande permettrait un système plus écologique et une maintenance des installations personnelles moindre.

@ - C002 - ALEXANDRE RCT : Si 60 % des habitations des Richards ont un assainissement non conforme, il y a donc 40% qui le sont. Afin de rendre une station d'épuration viable il est nécessaire de raccorder le Puy Froid
QUESTION : quel est le taux de non-conformité pour le Puy Froid ?
Lorsque le réseau individuel est fonctionnel (le contrôle est effectué par vos services) les effluents de chaque habitat sont absorbés par la parcelle de l'habitant. Dans le cas d'une station tous les effluents sont concentrés (médicaments etc.) et comme l'on dit ce n'est pas le poison qui est dangereux c'est la dose qui est mortelle.
QUESTION : que deviennent les boues des stations ?
Les 60% des habitations non conformes sont, semble-t-il invendables sans mise aux normes. Après les travaux les propriétaires auront une plus-value sur leur bien, contrairement au 40% qui auront des frais sans gains de plus-value.
QUESTION : N'aurait-il pas été écologiquement et financièrement plus pertinent pour la collectivité d'imposer, quitte à subventionner, une micro station pour les 60% ?

22.2.8 - Saint Yrieix sous Aixe

22.2.9 - Séreilhac

9 - R5 – ALLAMARGOT
Suite à la demande de constructibilité de ses parcelles n° 656 et 657, demande la prolongation de l'assainissement non collectif arrêté à la parcelle 658.

9 – R11 – DEFAYE LELARGE
Demande raccordement à l'assainissement collectif de la parcelle 1137 (voir PJ6)

22.3 – Observations relatives au PDA

22.4 – Observations diverses

3 – R2 – DEBELLEIX
Demande amélioration de la publicité

3 – R4 – VANACKER GELEBART
3 – R5 – ROUVETOR
9 – R7 – COUTURIER CROUZILLAC
8 – R3 – ROUMIEUX
0 – R10 – DESBORDES
7 – R8 – JACQUET
7 – R17 – HABITANT DE ST PRIEST SOUS AIXE
7 – R32 - VITRY
Demandent des renseignements ou approuvent le maintien du classement de certaines parcelles

4 – R3 – VAUTRIN L
Demande le maintien du chemin communal à La Pouge sur la commune de Burgnac (voir PJ3)

@ - C013 – PAUGAM
3 contributions :
15/07 constate l'absence de l'avis des PPA dans le dossier informatique sur le site de la communauté de communes du Val de Vienne et demande une prolongation de l'enquête publique
19/07 accuse réception de la mise en ligne des documents oubliés mais constate que les réponses de la collectivité n'y figurent pas et qu'il y a des omissions page 18 du rapport de présentation. Demande la prolongation de l'enquête publique
20/07 constate qu'il n'y a pas d'omission à la page 18 et que les cartes sont effectivement sur les plans graphiques

23 – Observations de la commission d'enquête

Le document 4 appelle un certain nombre d'observations :

Sur la forme :

- il serait intéressant d'avoir le nombre de logements attendus sur chaque zone, en plus de la surface et de la densité attendue, sans avoir à faire de calculs ;
- la numérotation des OAP dans le document 4 n'est pas celle utilisée ailleurs et en particulier par les élus ce qui nuit nettement à la compréhension. Les cartes et plans ne sont pas homogènes, y compris dans leurs légendes ;
- certaines zones dessinées sur photos aériennes ne correspondent pas aux plans cadastraux associés, voire à la carte générale par commune et il faut se référer au règlement graphique (A2, A4, A5, B2, B3, C3, E4, F2, G2, …) ;
- certaines de ces zones dessinée sur photos sont décalées, les photos ne sont pas centrées ou à une échelle insuffisante ce qui gêne la lecture (D1, D2, D3, F1, F2, F3, I2, ...).

Sur le fond :

- certains chemins et haies à créer semblent passer au milieu de parcelles hors OAP, et non en bordure comme sur d'autres zones (A2, A9, A10...). S'agit-il de problèmes de représentation cartographique ? Sinon pourquoi cette consommation d'espace ?
- Le zonage choisi laisse parfois en zone agricole des parties de parcelles qui semblent dès lors difficilement exploitables ou inaccessibles (A2 - 152, B1 - 212, C3 - 101, D2 – 887, E1 – 670 et 671, F1 - 384, G4 – 59). L'urbanisation ne doit pas générer des friches par les difficultés d'exploitation qu'elle génère.
- certains « accès aux parcelles » dessinés sur les plans mettent en relation les zones d'OAP et les terres agricoles (A8, D2, E3, F3, G1). Est-ce à dire que les agriculteurs devront passer au milieu des lotissements pour rejoindre leurs parcelles avec leurs tracteurs, leurs matériels, voire leurs animaux ?

La commission souhaiterait connaitre la position de la communauté de communes suite aux observations des services de l'Etat, de la MRAE et de la CDPNAF.

La superficie de la communauté de communes est de 15 730 hectares d'après le résumé non technique et de 19 180 ha sur l'avis de la MRAe ?

La communauté de communes prévoit un investissement de 8 millions d'euros dans les 12 ans à venir mais cette somme n'apparait pas dans la partie de l'enquête relative au zonage d'assainissement. Des travaux de réhabilitation sont prévus mais ne sont pas programmés.

A l'issue de cette rencontre, j'ai informé les représentants de la communauté de communes qu'ils disposaient d'un délai de quinze jours pour produire leurs observations.

Le Président de la commission d'enquête



René TIBOGUE

ENQUETE PUBLIQUE UNIQUE

PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL
ZONAGE D'ASSAINISSEMENT
PERIMETRES DELIMITES DES ABORDS

ANALYSE ET RESUME PAR THEMES GENERAUX DES OBSERVATIONS

TABLEAUX DE SYNTHESE

LEGENDE DES CONTRIBUTIONS

Abréviation	Signification
C	COURRIEL
R	REGISTRE
L	LETTRE OU CONTRIBUTION
P	LETTRE FORMATEE

CODE DES COMMUNES

@	INTERNET
0	COM COM
1	AIXE SUR VIENNE
2	BEYNAC
3	BOSMIE L'AIGUILLE
4	BURGNAC
5	JOURGNAC
6	SAINT MARTIN LE VIEUX
7	SAINT PRIEST SOUS AIXE
8	SAINT YRIEIX SOUS AIXE
9	SEREILHAC

RECAPITULATIF DE LA PARTICIPATION

Lieux de dépôt des contributions	PLAN LOCAL D'URBANISME								ZONAGE D'ASSAINISSEMENT				PDA	
	Demande de constructibilité	Demande de chgt de destination des bâtiments	Changement de zonage	OAP	Maintien du zonage actuel	Hors enquête publique	Améliorer l'affichage	Demande de renseignements	Demande de raccordement à l'assainissement collectif	A zoner en assainissement collectif			CHÂTEAU	CHAPELLE
INTERNET	4	0	5	7	0	1	0	1	3	0	0	0	0	0
COMCOM	16	2	6	5	0	1	0	1	0	0	0	0	0	0
AIXE	14	4	4	2	0	0	0	1	0	0	0	0	0	0
BEYNAC	1	1	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
BOSMIE	8	1	1	0	0	0	1	2	0	0	0	0	0	0
BURGNAC	20	1	2	0	1	2	0	1	0	1	0	0	0	0
JOURGNAC	9	0	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
ST MARTIN	7	0	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
ST PRIEST	26	1	3	0	0	0	0	2	0	0	0	0	0	0
ST YRIEIX	7	1	0	0	0	0	0	1	0	0	0	0	0	0
SEREILHAC	9	3	0	1	0	1	0	2	2	0	0	0	0	0
Totaux :	**121**	**14**	**24**	**15**	**1**	**5**	**1**	**11**	**5**	**1**	**0**	**0**	**0**	**0**

NBR THEMES	**198**
TOTAL PLUI	**192**
TOTAL ASSAINISSEMENT	**6**
TOTAL PDA	**0**
NBR DE CONTRIBUTIONS	**186**

ANALYSE ET RESUME PAR THEMES PRINCIPAUX DES OBSERVATIONS RECUS PAR VOIE ELECTRONIQUE

				PLAN LOCAL D'URBANISME								ZONAGE D'ASSAINISSEMENT				PDA		OBSERVATIONS COMPLEMENTAIRES
DATES	NOMS et Prénoms (initiales)	NUMERO	COMMUNE CONCERNEE	Demande de constructibilité	Demande de chgt de destination des bâtiments	Changement de zonage	OAP	Maintien du zonage actuel	Hors enquête publique	Améliorer l'affichage	Demande de renseignements	Demande de raccordement à l'assainissement collectif	A zoner en assainissement collectif			CHÂTEAU	CHAPELLE	
21 juin 21	MERY N	C001	7									1						RACCORDEMENT CHEZ ROGER
27 juin 21	ALEXANDRE RCT	C002	7									1						LE PUY FROID : TAUX DE NON CONFORMITE ??? - DEVENIR DES BOUES ??? - IMPOSER UNE MICRO STATION
28 juin 21	BILLAC JM	C003	1	1														DEMANDE CONSTRUCTIBILITE A292 ET B293 LA PAGNADE
29 juin 21	DESPONT P	C004	6	1														DEMANDE CLASSER EN UC PARCELLES 0748, 0749 et 0599 ACHETEES EN 2010 CAR CLASSEES EN UHC
11 juil 21	LULU DICI	C005	9				1											S'OPOSE A L'OAP
14 juil 21	DUPLOUY	C006	1			1												S'OPOSE A LA MODIFICATION DE ZONAGE DE LA FERME AU PORTAIL CAR ILS ONT UN PROJET AGRICOLE
15 juil 21	DELUCHE	C007	9				1											S'OPOSE A L'OAP - COPIE LETTRE DU 13 JUILLET 2021 ADRESSEE AU PRESIDENT DU TA ET AU PRESIDENT DE LA COMCOM
16 juil 21	VIGIER	C008	9				1											S'OPOSE A L'OAP
19 juil 21	BEUFE	C009	9	1														DEMANDE CONSTRUCTIBILITE DES PARCELLES 258 261 (2000 M2) et 259 262 (MEME SUPERFICIE)
19 juil 21	ANGELOT	C010	1			1												CONTESTE LE SITE DE L'ER N° 80 DESTINE A LA CREATION D'UNE RESERVE INCENDIE
19 juil 21	DAUTRIAT	C011	1			1												DEMADE QUE LES PARCELLES 62 ET 63 A JABALIE SUR LESQUELLES EST SITUEE MA MAISON SOIENT CLASSEE EN ZONE A ET NON EN ZONE NX CAR JE N'AI AUNCUN LIEN AVEC CETTE ACTIVITE
19 juil 21	VIGIER	C012	9				1											S'OPOSE A L'OAP
20 juil 21	PAUGAM	C013									1							3 CONTRIBUTIONS - 15/07 ABSENCE DE L'AVIS DES PPA DANS LE DOSSIER INFORMATIQUE DEMANDE PROLONGATION DE L'EP - 19/07 ACCUSE RECEPTION DE LA MISE EN LIGNE DES AVIS MAIS CONSTATE QUE LES REPONSES A CES AVIS N'Y FIGURENT TOUJOURS PAS - OMMISSION PAGE 18 DU RAPPORT DE PRESENTATION - DEMANDE PROLONGATION DE L'EP - 20/07 ERRATUM CONSTATE QUE LES CARTES SONT EFFECTIVEMNT SUR LES PLANS GRAPHIQUES
20 juil 21	DEFAYE LELARGE	C014	9				1											DOCUMENTS IDENTIQUES A CEUX REMIS LE 20 JUILLET A SEREILHAC
21 juil 21	GERALD	C015	4			1												DEMANDE QUE LA PARCELLE B 601 SOIT CLASSEE EN ZONE A CAR PEU ADAPTEE AUN ASSAINISSEMENT INDIVIDUEL
22 juil 21	COUTANT	C016	1	1														PARCELLE BC214 POUR 2 LOGEMENTS
23 juil 21	DHONT ASELIN	C017	1			1												PARCELLE BE 74 EN ZONE NL POUR PROJET ACCUEIL TOURISTIQUE DURABLE
23 juil 21	LELARGE I	C018	9				1		1									REVISION LARGEUR ACCES PARCELLES CONSTRUCTIBLES E 1135 ET 1136 - PROJET D'OAP QUI JOUXTE SA PARCELLE RISQUE DEVALUATION DES BIENS JUSTICE
23 juil 21	FAUCHER MONTAGNE	C019	3															EXPLIQUE SON POINT DE VUE MAIS NE DEMANDE RIEN
23 juil 21	BOTTON	C020	1									1						RACCORDEMENT DE L'IMPASSE DES CARAQUE
23 juil 21	DELUCHE	C021	9				1											RETRANSMISSION COURRIEL DÉJÀ RECU ET PUBLIE VOIR C007
		Totaux :	21	4	0	5	7	0	1	0	1	3	0	0	0	0	0	

ANALYSE ET RESUME PAR THEMES PRINCIPAUX DES OBSERVATIONS RECUS A LA COM COM

				PLAN LOCAL D'URBANISME								ZONAGE D'ASSAINISSEMENT				PDA		OBSERVATIONS COMPLEMENTAIRES
DATES	NOMS et Prénoms (initiales)	MOYENS	COMMUNE CONCERNEE	Demande de constructibilité	Demande de chgt de destination des bâtiments	Changement de zonage	OAP	Maintien du zonage actuel	Hors enquête publique	Améliorer l'affichage	Demande de renseignements	Demande de raccordement à	A zoner en assainissement collectif			CHÂTEAU	CHAPELLE	
21 juin 21	CHAMOULAUD	R1	7	1														PARCELLE 218 AUX BOUCHATS - PJ1
21 juin 21	JACQUET	R2	7	1														PARCELLES 74 AUX BOUCHOTS ET 21 LA CROIX DU BOUCHOTS
21 juin 21	FAUCHER THOMAS	R3	1	1														PARCELLE 7 LA NEPHLE - PJ2
21 juin 21	MOREAU	R4	1	1														PARTIES DES PARCELLES 313 ET 63 LES RIVAUX
21 juin 21	DUROST	R5	1		1													CHGT DESTINATION DE BATIMENTS ET CONSTRUCTION PARCELLES 31 32 33 LE PORTAIL - VOIR THARAUD R3 AIXE - PJ 3
22 juin 21	MAMILLAN	L1	7	1														DEMANDE CONSTRUCTIBILITE AX76 AUX BOUCHATS - DOCUMENTS JOINT PJ4 L1
23 juin 21	LAIGLE G	L2	1	1														CLASSEMENT EN A URBANISER DE AD422 PUY NEMARD PJ5 L2
???	VIGIER - GRANGER	R6	1	1														PARCELLE 522 LE GRAND RIEUX TOUCHE LA ZAC
1 juil 21	MAZEAU P	L3	3	1														PARCELLE 56 LESTRADE PJ6 L3
25 juin 21	NOUAILHAS ALIPHAT F	L4	7	1														PARCELLE AM86 LE CLOS - AM 126 ET 104 LE CLOS ET AP27 POUR 3 PROJETS DISTINCTS DE FAIBLE SURFACE PJ8 L4
7 juil 21	VIDAL M. Mme	L5	4			1												EXTENTION DE LA ZONE N A LA POUGE QUI JOUXTE JOURGNAC PJ7 L5
7 juil 21	SALLET	R7	??			1												DEMANDE EXTENTION DE LA ZONE Ud POUR CONSTRUCTION PISCINE ENTERREE PARCELLE AL 135
9 juil 21	BORDAS	L6	6	1														PARCELLE A377 PJ9 L6
13 juil 21	DELUCHE	L7	9				1											LETTRE ADRESSEE AUX PRESIDENTS DU TA ET DE LA COMCOM PJ10 L7
14 juil 21	MEYNARD	L8	4			1												PARCELLE 744 SITUEE A MOINS DE 20 METRES ACTIVITE ZONE Nx AUGMENTATION DES NUISANCES PJ11 L8
19 juil 21	VAREILLE	L9	3	1														DEMANDE CONSTRUCTIBILITE PARTIE PARCELLE AO 89 SOIT CONSTRUCTIBLE PJ12 L9
15 juil 21	LAROCHE	L10	7	1														DEMANDE CONSTRUCTIBILITE PARCELLE 76 AM 98 LES MOULADES PJ13 L10
21 juil 21	PETITION	R9 L11	9				1											PETITION 99 SIGNATURES ADRESSEE A PRESIDENT COMCOM PJ14 L11
17 juil 21	BUFFEL	L12	8	1														PARCELLE OA 1044 SOIT ENTIEREMENT CONSTRUCTIBLE PJ15 L12
19 juil 21	VIGIER R	L13	9				1											LETTRE ADRESSEE AUX PRESIDENTS DU TA ET DE LA COMCOM PJ16 L13
19 juil 21	DUFRAISSE	L14	5															611 612 940 CONCERNEES PAR OAP DE CHAMPAGNAC DEMANDE MODIFICATION DECOUPAGE OAP
21 juil 21	JOUBERT	L15	9		1													DEMANDE CHANGEMENT DE DESTINATION DE L'ENSEIGNE GRANGE ET ANNEXE SUR LA PARCELLE YA83 - SIGNALE ERREUR DANS DOCUMENT 3c-C REMPLACER L151-35 PAR R151-35 DU CODE DE L'URBANISME PJ18 L15
16 juil 21	DAGOIS	R8	7			1												DEMANDE CLASSEMENT EN ZONE NATURELLE DE LOISIR OU ZONE DE LOISIR POUR PROJET DE GUINGUETTE EPHEMERE ESTIVALE ET ENTIEREMENT DEMONTABLE
23 juil 21	DESBORDES	R10	5								1							
23 juil 21	BOYER	R11	9				1											LETTRE + PETITIONS XX SIGNATURES + CONSTAT HUISSIER PJ 19
23 juil 21	MILLOT	R12	1	1														DEMANDE CONSTRUCTIBILITE PARCELLES AD 541 ET 542 ET 543 SOIENT CONSTRUCTIBLES
23 juil 21	BECHADE	R13	6	1														DEMANDE QUE LA TOTALITE DE LA PARCELLE 628 REDEVIENNE CONSTRUCTIBLE
23 juil 21	CHARBONNIER	R14	7	1														DEMANDE QU4UNE PARTIE DE LA PARCELLE 52 SOIT CONSTRUCTIBLE ET QUE LA 59 NE LE SOIT PLUS PARCELLE 52 DISPOSE TABOURET ASSAINISSEMENT COLLECTIF
23 juil 21	SAGNE	R15	1			1	1											DEMANDE QUE LES PARTIES PARCELLE AY 160 SOIT INTEGREES A L'OAP A2 SECTEUR TARN SUD BEL AIR POURQUOI LA PARCELLE 45 AU RESAUDIER A ÉTÉ DECLASSEE DE LA ZONE CONSTRUCTIBLE - ACCES DE L'OAP SUR RN21 N'EST PLUS POSSIBLE PJ20
23 juil 21	GACIOUX LACOTTE	R16	1						1									SIGNALE DANGEROSITE RUE DE FENEROLLES ACCENTUEE PAR LE LOTISSEMENT PREVU PARCELLES 253 ET 257
23 juil 21	DEYZAC	R17	5			1												DEMANDE QUE LA PARCELLE B 505 RESTE NON CONSTRUCTIBLE PARCELLE RECUPERE LES EAUX PLUVIALES ZONE HUMIDE ??? PROPRIETAIRE DE 8 CHIENS DE CHASSE (+ PEUT ETRE A L'AVENIR) SUR LA PARCELLE B1105 CRAINT DES CONFLITS DE VOISINAGE SI LES PARCELLES A MOINS DE 100M SE CONSTRUISENT NOTAMMENT LA B536
	Totaux :		**31**	**16**	**2**	**6**	**5**	**0**	**1**	**0**	**1**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	

ANALYSE ET RESUME PAR THEMES PRINCIPAUX DES OBSERVATIONS RECUS A AIXE SUR VIENNE

				PLAN LOCAL D'URBANISME								ZONAGE D'ASSAINISSEMENT				PDA		OBSERVATIONS COMPLEMENTAIRES
DATES	NOMS et Prénoms (initiales)	MOYENS	COMMUNE CONCERNEE	Demande de constructibilité	Demande de chgt de destination des bâtiments	Changement de zonage	OAP	Maintien du zonage actuel	Hors enquête publique	Améliorer l'affichage	Demande de renseignements	Demande de raccordement à l'assainissement collectif	A zoner en assainissement collectif			CHÂTEAU	CHAPELLE	
3-juil.-21	BILLAC JM	R1	1	1														B293 CONSTRUCTIBLE -PJ1
3-juil.-21	SARL SLT IMMOBILIER	R2	8	1														B516 CONSTRUCTIBLE
3-juil.-21	THARAUD L	R3	1		1													SOUHAITE ACHETER LE PORTAL VOIR DUROST R5 COMCOM - PJ2
3-juil.-21	BARRET C	R4	1	1														BC225 INTEGRALEMENT EN 1AUX ET BC471 EN UX
3-juil.-21	LHUISSIEZ	R5	1	1														235 ET 236 CONSTRUCTIBLE - DENT CREUSE - TERRAIN REMBLAYE
3-juil.-21	PARINOT	R6	1	1														504 - S 300 M2 PJ3
3-juil.-21	DIVRY M	R7	7	1														PARCELLE AK58 SOIT CONSTRUCTIBLE ST PRIEST - PARCELLE AK 259 EST ELLE CONSTRUCTIBLE ? PJ4
12-juil.-21	PRADEAU	R8	1		1													GRANGE SUR PARCELLE AP31
20-juil.-21	COUTANT	R9	1	1														DEMANDE QUE LA PARCELLE BC214 SOIT CLASSEE EN ZONE Ud
21-juil.-21	LALAY	R10	1	1														DEMANDE AGRANDISSEMENT ZONE CONSTRUCTIBLE DES PARCELLES AI72 ET AI 75 A BEAUBONNAT PJ6
21-juil.-21	PAILLER	R11	1	1														DEMANDE CONSTRUCTIBILITE PARCELLES 116 ET 118 A FARGEAS PJ7
21-juil.-21	PAULINO	R12	1	1														DEMANDE CONSTRUCTIBILITE PARCELLE BE175 PJ8
21-juil.-21	TRICAUD	R13	1								1							DEMANDE POSSIBILITE DE CONSTRUIRE UNE PETITE ROUTE ET UN PARC JARDIN SUR LA PARCELLE 256 CLASSEE EN ZONE N
21-juil.-21	YVENEC	R14	7	1														DEMANDE DEPLACEMENT ZONE CONSTRUCTIBLE DE LA PARCELLE 131 SUR PARTIE DE 131,133 ET 134 PJ 9
21-juil.-21	BONNETAUD	R15	1			1												NE SOUHAITE PAS L'URBANISATION DES PARCELLES BD69 ET BD80 POUR EVITER LES CONFLITS DE VOISINAGE AVEC LEUR EXPLOITATION PJ 10
21-juil.-21	ROGER	R16	2	1														DEMANDE INTEGRALITE PARCELLE 212 SOIT CONSTRUCTIBLE - CONSTATE PROTECTION HAIE PARCELLE 283 ET 282 MAL SITUEE SUR LE PLAN
21-juil.-21	POMMERET HORAIST	R17	7			1												DEMANDE PARCELLE AK1 SOIT CLASSEe EN Nhe
21-juil.-21	TASSIE	R18	9		1													DEMANDE QUE LE HAMEAU LA PETITE RENAUDIE CHANGE DE DESTINATION A MA RETRAITE DANS 5 OU 7 ANS
21-juil.-21	GUYOT	R19	2	1														DEMANDE CONSTRUCTIBILITE PARTIE DE LA PARCELLE 425 PJ 11
21-juil.-21	GENESTE MANA ENERGIES	R20	1			1												DEMANDE QUE LA PARCELLE AB 218 (49 257 M2)SOIT CLASSEE EN Npv POUR UN PROJET DE PARC PHOTOVOLTAIQUE AU SOL PJ12
21-juil.-21	DURAND	R21	2	1		1												DEMANDE SUPPRIME EMPLACEMENT RESERVE DE LA PARCELLE 218 ET QUE LA TOTALITE DE LA 592 SOIT CONSTRUCTIBLE PJ13
22-juil.-21	DESVILLES	R22	1		1													DEMANDE CHANGEMENT DESTINATION GRANGE SUR PARCELLE BA177 LAS TAUVEYRAS DE FARGEAS PJ14
22-juil.-21	FIGUERAS AUZANNEAU DEURAY GUIONNAUX	R23	1				1											PARCELLES 160/19 ET 153 TROP PROCHE DU PROJET DE DEVIATION DE LA RD20 - LOTISSEMENT SI PRES DE LA D2000 ??? - REPENSER L'OAP AFIN DE DIMINUER LES ZONES A URBANISER ET CLASSER EN 2AU CELLES NON DESSERVIES PAR ASSAINISSEMENT COLLECTIF VOIR PJ15
23-juil.-21	SAGNE	R24	1															VOIR COURRIER DEPOSE A LA COMCOM
23-juil.-21	MAIRE D'AIXE SUR VIENNE	R25	1				1											OAP 37 : ACCES PARCELLE 253 METTRE DOUBLE FLECHE DEPUIS RUE DES CHENES - OAP 25 : VENTE PAR MME SAGNE PARCELLE 160 LE LONG DE LA RN21 COMPROMET ACCES PREVU A CETTE NATIONELE IL CONVIENDRAIT DE REVOIR CETTE OAP
	Totaux :		25	14	4	4	2	0	0	0	1	0	0	0	0	0	0	

ANALYSE ET RESUME PAR THEMES PRINCIPAUX DES OBSERVATIONS RECUS A BEYNAC

				PLAN LOCAL D'URBANISME								ZONAGE D'ASSAINISSEMENT				PDA		OBSERVATIONS COMPLEMENTAIRES
DATES	NOMS et Prénoms (initiales)	MOYENS	COMMUNE CONCERNEE	Demande de constructibilité	Demande de chgt de destination des bâtiments	Changement de zonage	OAP	Maintien du zonage actuel	Hors enquête publique	Améliorer l'affichage	Demande de renseignements	Demande de raccordement à l'assainissement collectif	A zoner en assainissement collectif			CHÂTEAU	CHAPELLE	
9-juil.-21	Ind GUYOT	R1	2	1	1													CONSTRUCTIBILITE PARCELLE 425 EN ZONE UC - QUEL ES CET AREBRE REMARQUABLE PARCELLE 266 NON REPERTORIE DANS LISTE ELEMNTS PAYSAGES A PROTEGER - PARCELLES 264 ET 293 DEMANDE QUE L'ILOT PUISSE ETRE REALISE EN 2 TRANCHES - DEMANDE CHANGEMENT DESTINATION GRANGE SUR LA PARCELLE 36 PJ1
23-juil.-21	TRAMPONT PH	R2	2			1												DEMANDE QUE LES PARCELLES D52 51 ET 123 SOIENT NON CLASSEES EN EBC - L'ACHEMINEMENT DES RESEAUX NECESSITERA PROBABLEMENT LA COUPE DE L'ALLEE PLANTEE PARCELLES D124 ET 126
	Totaux :		**2**	**1**	**1**	**1**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	

ANALYSE ET RESUME PAR THEMES PRINCIPAUX DES OBSERVATIONS RECUS A BOSMIE L'AIGUILLE

				PLAN LOCAL D'URBANISME								ZONAGE D'ASSAINISSEMENT				PDA		OBSERVATIONS COMPLEMENTAIRES
DATES	NOMS et Prénoms (initiales)	MOYENS	COMMUNE CONCERNEE	Demande de constructibilité	Demande de chgt de destination des bâtiments	Changement de zonage	OAP	Maintien du zonage actuel	Hors enquête publique	Améliorer l'affichage	Demande de renseignements	Demande de raccordement à l'assainissement collectif	A zoner en assainissement collectif			CHÂTEAU	CHAPELLE	
23-juin-21	Ind BURBAUD	R1	5	1														CONSTRUCTIBILITE 934 A ROYER JOURGNAC
23-juin-21	DEBELLEIX	R2	3							1								
23-juin-21	THOMAS	R3	1	1														PROPOSE LOTISSEMENT 8 PARCELLES SUR 228 - ETUDE JOINTE PJ1
23-juin-21	VANACKER - GELEBART	R4	5								1							DEMANDE CONFIRMATION SUR 156
23-juin-21	ROUVETOR	R5	3								1							DEMANDE STATUT DE CES PARCELLES
23-juin-21	YNINEC	R6	7	1														DEMANDE QU UNE PARTIE CONSTRUCTIBLE DE AN131 SOIT AFFECTE A AN133
23-juin-21	DUCHE G	R7	3	1														AGRANDISSEMENT UC AUX PARCELLES AP22 ET AP98 POUR PARTIE
16-juil.-21	BROUSSAUD JF	R8	3	1		1												DEMANDE CONSTRUCTIBILITE PARCELLE AR16 EN COMPENSATION DE LA PARCELLE 5 ASSEE EN ZONE A - LA CONSERVATION DES HAIES PROTEGEES NE SE JUSTIFIE PAS CAR RONCES ET ARBUSTES SANS INTERET - PORQUOI ZONR DE LOISIR SIR PARCELLE PRIVEE ??? - METTRE LA ZONE NATURELLE L'EXPLOITATION DU BOUCHERON EN ZONE A
3-juil.-21	BOUTINAUD MOUSNIER	L1	3	1														DEMANDE QUE LA PARCELLE BC30 SOIT CLASSEE EN ZONE U
???	FANTON BECHADE	R9	3	1														DEAMNDE QUE LA PARCELLE AL50 A LA SALESSE SOIT CONSTRUCTIBLE
???	LEROYER PINEAU	R10	5		1													DEMANDE CHANGEMENT DE DESTINATION DE LA BATISSE PARCELLE 695 A NOYERAS - ZONE UV MARRON ???
19-juil.-21	FAUCHER P	R11	3	1														DEMANDE QUE LES PARCELLES AY136 137 ET LES 18 19 20 ET 38 SOITENT CONSTRUCTIBLES
	Totaux :		12	8	1	1	0	0	0	1	2	0	0	0	0	0	0	

ANALYSE ET RESUME PAR THEMES PRINCIPAUX DES OBSERVATIONS RECUS A BURGNAC

				PLAN LOCAL D'URBANISME								ZONAGE D'ASSAINISSEMENT				PDA		OBSERVATIONS COMPLEMENTAIRES
DATES	NOMS et Prénoms (initiales)	MOYENS	COMMUNE CONCERNEE	Demande de constructibilité	Demande de chgt de destination des bâtiments	Changement de zonage	OAP	Maintien du zonage actuel	Hors enquête publique	Améliorer l'affichage	Demande de renseignements	Demande de raccordement à l'assainissement collectif	A zoner en assainissement collectif			CHÂTEAU	CHAPELLE	
???	BARDOULAUD J	R1	4	1														PARCELLE C553 SOIT CONSTRUCTIBLE POUR 1 MISON HABITATION - PJ1
???	LAGRIFFOUL	R2	4	1														PARCELLES 799 ET 800 CONSTRUCTIBLES EN VUE AGRANDISSEMENT ENTREPRISE SITUEE SUR PARCELLE 816 - PJ2
1-juil.-21	VAUTRIN L	R3	4						1									DEMANDE MAINTIEN DU CHEMIN COMMUNAL A LA POUGE - PJ3
1-juil.-21	VAUTRIN L	R4	4					1										OPPOSE A MODIFICATION DU PLU A LA POUGE - PJ4
6-juil.-21	MERIGAUD JP	R5	5	1														PARCELLE 337 SOIT CONSTRUCTIBLE
6-juil.-21	FAUCHER J	R6	5								1							DEMANDE CONSTRUCTION D'UNE PISCINE DE 10M X 5M SUR PARCELLE 78
6-juil.-21	GAEC PUY DE BANNEIX	R7	5			1												PARCELLES 167 ET 168 SOIENT CLASSEES EN ZONE A POUR PROJET DE BATIMENT AGRICOLE
6-juil.-21	FAUCHER J	R8	5	1														PARCELLE 1025 SOIT CONSTRUCTIBLE
6-juil.-21	CHAZELAS M. Mme	R9	4	1		1												PARCELLE 153 ET PARTIE DE 154 SOIENT CONSTRUCTIBLES - PARCELLE 601 CLASSEE 1AUd NE SOIT PLUS CONSTRUCTIBLE
6-juil.-21	ALMEIDA F	R10	4	1														PARCELLE 771 ET PARTIE DE 772 SOIENT CONSTRUCTIBLES POUR 1 MAISON ET PARCELLE 105 POUR UN LOTISSEMENT
6-juil.-21	BORDAS AM	R11	4	1														PARCELLE 322 CONSTRUCTIBLE EN TOTALITE POUR VENTE
6-juil.-21	MEYNARD	R12	4						1									HABITE AU 744 RUE MARCHADEAU A 20 M ZONE Nx - NOMBREUSES NUISANCES
6-juil.-21	MARIAUD G	R13	4	1														PARCELLE 97 CONSTRUCTIBLE
6-juil.-21	MOUSNIER M	R14	4	1	1													PARCELLES A 801 806 ET 814 RESTENT EN ZONE 2AU ET 1AU COMME ANCIEN POS POUR LES VENDRE - PARCELLE A45 CHANGEMENT DE DESTINATION DE LA GRANGE POUR HABITATION - PJ5
			4	1														PARCELLE A133 CONSTRUCTIBLE POUR VENTE - PJ6
6-juil.-21	BEGOUT D	R15	4	1														PARCELLE C12 LIMITROPHE DE MEILHAC OU SE TROUVE DES CONSTRUCTIONS
6-juil.-21	DESROCHES B	R16	4	1														PARCELLES 568 83 489 532 712 82 707 ET 208 EN ZONE CONSTRUCTIBLE POUR LOTISSEMENT
6-juil.-21	LANGLOIS M. Mme	R17	4	1														PARCELLE 85 POUR UN PROJET IMMOBILIER - PJ7
6-juil.-21	LARRIBAUD P	R18	4	5									1					PARCELLE 710 EN TOTALITE CHAMPAGNAC ANCIENEMENT EN ASSAINISSEMENT COLLECTIF NE L4AI PLUS ALORS QUE LA CANALISATION TRAVERSE LA PERCELLE
???	LEOBARDY P	R19	4	1														PARCELLE A401 RTE DU BOIS FOULU PJ8
22-juil.-21	MERLET JL	R20	4	1														PARCELLE A 887
	Totaux :		**20**	**20**	**1**	**2**	**0**	**1**	**2**	**0**	**1**	**0**	**1**	**0**	**0**	**0**	**0**	

ANALYSE ET RESUME PAR THEMES PRINCIPAUX DES OBSERVATIONS RECUS A JOURGNAC

				PLAN LOCAL D'URBANISME								ZONAGE D'ASSAINISSEMENT				PDA		OBSERVATIONS COMPLEMENTAIRES
DATES	NOMS et Prénoms (initiales)	MOYENS	COMMUNE CONCERNEE	Demande de constructibilité	Demande de chgt de destination des bâtiments	Changement de zonage	OAP	Maintien du zonage actuel	Hors enquête publique	Améliorer l'affichage	Demande de renseignements	Demande de raccordement à l'assainissement collectif	A zoner en assainissement collectif			CHÂTEAU	CHAPELLE	
24-juin-21	CHOQUET M. Mme	R1	5	1														DEMANDE CONSTRUCTIBILITE 106A AU 484 IMPASSE CHEVREFEUILLE
28-juin-21	ABRIAT	R2	5	1		1												DEMANDE CONSTRUCTIBILITE 439 ET DECLASSEMENT EBC 124 en N POUR FAIRE BOIS CHAUFFAGE
28-juin-21	NICOT Mme	R3	5	1														DEMANDE CONSTRUCTIBILITE PARCELLE 637
28-juin-21	GUILLOT A	R4	5	1														DEMANDE CONSTRUCTIBILITE B624 ET B944
28-juin-21	FAUCHER G	R5	5	1														DEMANDE CONSTRUCTIBILITE 91, 92 ET PARTIE DE 1037
28-juin-21	LAPLAUD	R6	5	1														DEMANDE CONSTRUCTIBILITE 437 ET 438 A BELLEVUE
28-juin-21	ROUGERIE MOUSNIER	R7	5	1														DEMANDE CONSTRUCTIBILITE POUR PARTIE C570p
28-juin-21	ROUGERIE MOUSNIER	R8	5	1														DEMANDE CONSTRUCTIBILITE 477 480 ET 213 A FENEROLE
16-juil.-21	MOUSNIER A	L1	5	1														CONSTRUCTIBILITE PARCELLES 570p C477 C480 C213
	Totaux :		**9**	**9**	**0**	**1**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	

ANALYSE ET RESUME PAR THEMES PRINCIPAUX DES OBSERVATIONS RECUS A ST MARTIN LE VIEUX

				PLAN LOCAL D'URBANISME								ZONAGE D'ASSAINISSEMENT				PDA		OBSERVATIONS COMPLEMENTAIRES
DATES	NOMS et Prénoms (initiales)	MOYENS	COMMUNE CONCERNEE	Demande de constructibilité	Demande de chgt de destination des bâtiments	Changement de zonage	OAP	Maintien du zonage actuel	Hors enquête publique	Améliorer l'affichage	Demande de renseignements	Demande de raccordement à l'assainissement collectif	A zoner en assainissement collectif			CHÂTEAU	CHAPELLE	
8-juil.-21	DESPONT P	R1	6	1														PARCELLES 749 748 et 599 REDEVIENNENT CONSTRUCTIBLES A CLASSER EN UC - PJ1
8-juil.-21	DESBORDES M	R2	6	1														PARCELLES 609 186 ET 185 REDEVIENNENT CONSTRUCTIBLES
8-juil.-21	GOUDARD B	R3	6	1														PARTIE DE LA PARCELLE 318 REDEVIENNE CONSTRUCTIBLE
8-juil.-21	DESBORDES D	R4	6	1														PARCELLES 607 666 718 721 ET 722 A L'ECHIRPEAU REDEVIENNENT CONSTRUCTIBLES OU QU'ELLES SOIENT CLASSEES EN ZONR A
8-juil.-21	HABONNEAU	R5	6	1														PARCELLES 813 ET 815 SOIENT CONSTRUCTIBLES
8-juil.-21	PASQUIER M	R6	6			1												PARCELLES 512 527 511 374 373 ET 372 REPASSENT EN ZONE A CAR DESTINEES A LOGER DES ANIMAUX
8-juil.-21	BORDAS J	R7	6	1														TOTALITE DE LA PARCELLE 377 SOIT CONSTRUCTIBLE
???	MOREAU Y	R8	6	1														PARCELLE B90
	Totaux :		**8**	**7**	**0**	**1**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	

ANALYSE ET RESUME PAR THEMES PRINCIPAUX DES OBSERVATIONS RECUS A ST PRIEST SOUS AIXE

				PLAN LOCAL D'URBANISME								ZONAGE D'ASSAINISSEMENT				PDA		OBSERVATIONS COMPLEMENTAIRES
DATES	NOMS et Prénoms (initiales)	MOYENS	COMMUNE CONCERNEE	Demande de constructibilité	Demande de chgt de destination des bâtiments	Changement de zonage	OAP	Maintien du zonage actuel	Hors enquête publique	Améliorer l'affichage	Demande de renseignements	Demande de raccordement à l'assainissement collectif	A zoner en assainissement collectif			CHÂTEAU	CHAPELLE	
21-juin-21	MOULINIER C	R1	7	1														PARCELLE 76 AN 98 LES MOULADES
???	VIARTEIX M. Mme	R2	7	1														TOUT OU PARTIE PARCELLE AV 2 A MAISON DIEU
26-juin-21	SAVARY B - LA CHAUZADIE Y	R3	7	1														PARCELLE 76 CHEZ ROGER
26-juin-21	DEBRION	R4	7	1														PARCELLE AY 103 CHEZ ROGER PJ1
26-juin-21	DARTOUT - LAGORCE	R5	7	1														PARCELLE AH3 CHEZ ROGER - CU PROLONGE JUSQU AU 07/2021
26-juin-21	PARINET JF	R6	7															PARCELLE AY183 BOIS DAMONT
26-juin-21	CHAPUT M	R7	7															PARCELLE 133 LES FORGES
26-juin-21	JACQUET	R8	???								1							LOT DE PARCELLES LES GRANDES BOSSES
26-juin-21	SILLONNET	R9	7	1														PARCELLE AW50 (0,45 HA) - DENT CREUSE ???
26-juin-21	VERGNAUD	R10	7	1														PARCELLE AT66 LOT 1 ET 2 CHEZ CRAMAND
26-juin-21	SCI MENARS	R11	7	1														PARCELLE AM204 CHEMIN DE VIDELLERIE AGRANDISSEMENT ESPACE CONSTRUCTIBLE
26-juin-21	MOUSNIER M	R12	4		1													GRANGE SUR PARCELLE 45
26-juin-21	LAURENT - ARNAUD	R13	7			1												PARCELLE DERRIERE HABITATION ROUTE DE TARNAUD RESTENT NON CONSTRUCTIBLES
26-juin-21	MARIAUX C	R14	7			1												PARCELLES 2, 3 ET 4 A VAUD CHEZ ROGER RESTENT EN ZONR N
26-juin-21	ROUX MC	R15	7	1														PARCELLE 47 LES GENETS PJ2
	DIVRY	R16	7	1														PARCELLES AK 58 ET AK 259
	???	R17																TRES BIEN RECLASSEMENT EN ZONE N DE LA PARCELLE AX 76
12-juil.-21	PARINET JF	R18	7	1														PARCELLE AI 77 A FONT AU BRU SOIT CONSTRUCTIBLE PJ4
30-juin-21	ROUX S	L1	7	1														PARCELLE 141 ENTREE MAISON DIEU L1 PJ3
12-juil.-21	GAUDUFFE	R19	7	1														PARCELLE AS 69 PJS
12-juil.-21	ARDY	R20	5	1														PARCELLE 330
12-juil.-21	NOUILHAS	R21	7	1														PARCELLE 31
12-juil.-21	GANDOIS	R22	7	1														DEMANDE 4 LOTS CONSTRUCTIBLES SUR PARCELLE 110 EMPLACEMENT RESERVE N° 50
12-juil.-21	METZ	R23	7	1		1												DEMANDE PARCELLE 207 CONSTRUCTIBLE ET 208 EN ZONE A
12-juil.-21	REJOU	R24	7	1														PARCELLE 12
12-juil.-21	VERGNAUD	R25	7	1														PARCELLE AT 66 CHEZ CRAMAND PJ6
12-juil.-21	PAILLER	R26	7	1														TOTALITE DE LA 272 CONSTRUCTIBLE
12-juil.-21	BOSREDON	R27	7	1														PARCELLES 209 ET 210 CONSTRUCTIBLES
12-juil.-21	CHEROUX	R28	7	1														PARCELLES 69 70 ET 71 AUX RICHARDS SOIENT CONSTRUCTIBLES
???	BARRY	R29	7	1														DEMANDE CONSTRUCTIBILITE PARCELLE 161 LES FONGES
???	BOUBY	R30	7	1														PEUT ON AGRANDIR NOTRE MAISON SITUEE SUR PARCELLE AB32 CLASSEE EN NJ SI NON DEMANDE AGRANDISSEMENT DE LA ZONE CONSTRUCTIBLE
???	MASSALOUX	R31	7	1														DEMANDE CONSTRUCTIBILITE PARCELLE 133
???	VITRY JY	R32	7								1							APPROUVE LE PASSAGE DE LA PARCELLE 76 EN ZONE A
16-juil.-21	AKBABA	L2	7	1														LE CLASSEMENT EN ZONE VERTE DE LA PARCELLE BE49 NE NOUS SEMBLE PAS OPPORTUM L2
	Totaux :	**34**		**26**	**1**	**3**	**0**	**0**	**0**	**0**	**2**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	

ANALYSE ET RESUME PAR THEMES PRINCIPAUX DES OBSERVATIONS RECUS A ST YRIEIX SOUS AIXE

				PLAN LOCAL D'URBANISME								ZONAGE D'ASSAINISSEMENT				PDA		OBSERVATIONS COMPLEMENTAIRES
DATES	NOMS et Prénoms (initiales)	MOYENS	COMMUNE CONCERNEE	Demande de constructibilité	Demande de chgt de destination des bâtiments	Changement de zonage	OAP	Maintien du zonage actuel	Hors enquête publique	Améliorer l'affichage	Demande de renseignements	Demande de raccordement à l'assainissement collectif	A zoner en assainissement collectif			CHÂTEAU	CHAPELLE	
22-juil.-21	MARSAUD	R1	8	1														PARCELLE A 803 LE RECLAS pj1
22-juil.-21	BRISSAUD JC	R2	8	1														PARCELLE 932 LE BOURG LE MAS MARVENT
22-juil.-21	ROUMIEUX	R3	8								1							
22-juil.-21	BUISSON	R4	8	1														PARCELLES 986 987 VIABILISEES OAP ???
22-juil.-21	WENLERSSE	R5	8	1														251 2654 265 238 CONSTRUCTIBLES - CONTEXTE SUPERFIE OAP DE LA MRAE 6000M2 ET NON 6HA
22-juil.-21	BRISSAUD G	R6	8	1														PARCELLES 501 927 512 917 ET 517 PRES DU BOURG
???	SANSONNET	R7	8	1	1													PARCELLES A665 ET 666 CONSTRUCTIBLES - HANGAR SITUE SUR PARCELLES A665 ET A666 PJ2
???	PEYRAT	R8	8	1														PARCELLES 34 35 38 ET/OU 39
	Totaux :		8	7	1	0	0	0	0	0	1	0	0	0	0	0	0	

ANALYSE ET RESUME PAR THEMES PRINCIPAUX DES OBSERVATIONS RECUS A SEREILHAC

				PLAN LOCAL D'URBANISME								ZONAGE D'ASSAINISSEMENT				PDA		OBSERVATIONS COMPLEMENTAIRES
DATES	NOMS et Prénoms (initiales)	MOYENS	COMMUNE CONCERNEE	Demande de constructibilité	Demande de chgt de destination des bâtiments	Changement de zonage	OAP	Maintien du zonage actuel	Hors enquête publique	Améliorer l'affichage	Demande de renseignements	Demande de raccordement à l'assainissement collectif	A zoner en assainissement collectif			CHÂTEAU	CHAPELLE	
30-juin-21	MAPPAS M	R1	4	1														CLASSEMENT PARCELLES 146, 530, et 527 EN 1AUB OU 1AUC OU UD - VOIR PJ1 - BURGNAC
30-juin-21	BEUFE A	R2	9	1														ZY 258 ET 261 - ZY 259 ET 262 SOIENT CONSTRUCTIBLES - CU DE 2015 RENOUVELLE EN 2020 POUR 18 MOIS
30-juin-21	DENIS J	R3	9		1													CHANGEMENT DESTINATION GRANGE A LA BAISSE POUR HABITATION ET MAISON D'HOTES PJ2
30-juin-21	Ind RAYMONDEAU	R4	9	1														MAINTIEN CONSTRUCTIBILTE ZP598 ET DEMANDE PARTIE DE LA ZP640 MONOCU NORD PJ3
30-juin-21	ALLAMARGOT	R5	9	1								1						PARCELLE 404 DIVISEE EN 656, 657, 658 (MAISON SUR 658) DEMANDE CONSTRUCTIBILITE 656 ET 657 - DEMANDE PROLONGATION DU RESEAU ASSAINISSEMENT ARRETE A LA 658
30-juin-21	DEFAYE MJ	R8	9		1													CHANGEMENT DESTINATION GRANGE ZI38 - A VENIR COURRIER OAP I1
30-juin-21	COUTURIER CROUZILLAC	R7	9								1							SE RENSEIGNE SUR LE ZONAGE
30-juin-21	MOUSNIER JM	R6	9		1													CHANGEMENT DESTINATION DE SES GRANGES PARCELLE 63 LA MONERIE
30-juin-21	RAYNAUD L	R9	6	1														DEMANDE QUE PARTIE BASSE PARCELLE 767 SOIT DANS ZONE CONSTRUCTIBLE PJ4 ST MARTIN
20-juil.-21	LELARGE I	R10	9						1									ACCES PARCELLES CONSTRUCTIBLES 1135 ET 1136 PJ5
20-juil.-21	DEFAYE B MJ JN LELARGE I	R11	9				1					1						CONTESTE OAP 11 PJ6 AVEC LETTRE AU PREFET
20-juil.-21	DEFAYE LAFARGE	R12	9								1							DEVENIR DE LA PARCELLE 1137 SI OAP TARDE A SE REALISER - QUEL EST LA DESTINATION DE L'ER
20-juil.-21	GUIOT	R13	9	1														DEMANDE CONSTRUCTIBILITE PARCELLE ZR124 A GOBELET
20-juil.-21	MERLE JM	R14	9	1														DEMANDE QUE PARCELLE 162 REDEVIENNE CONSTRUCTIBLE
20-juil.-21	LACOMBE O	R15	9	1														DEMANDE QUE LES PARCELLES 161 984 ET 985 SOIENT CONSTRUCTIBLES PJ7 - N'HESITERA PAS A ALLER EN JUSTICE
20-juil.-21	RAGUET M	R16	9	1														DEMANDE QUE LA PARCELLE ZY127 REDEVIENNE CONSTRUCTIBLE
	Totaux :		**16**	**9**	**3**	**0**	**1**	**0**	**1**	**0**	**2**	**2**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	

Communauté de Communes

Aixe sur Vienne, le 17 août 2021

Monsieur René TIBOGUE
Président de la Commission d'enquête
7, rue des Bouvreuils
87480 SAINT PRIEST TAURION

Réf : VQ n°1125/2021
Affaire suivie par : Violaine Queriaud – Service Urbanisme-Aménagement

Objet : Enquête publique unique révision du Plan Local d'Urbanisme intercommunal du Val de Vienne, élaboration du zonage intercommunal d'assainissement et création de deux Périmètres Délimités des Abords – Observations relatives au procès-verbal établi le 2 août 2021.

Monsieur le Président,

Suite à la transmission le 2 août 2021 de votre procès-verbal de synthèse établi dans le cadre de l'enquête publique unique citée en objet et conformément aux dispositions de l'article R123-18 du Code de l'Environnement, j'ai l'honneur de vous communiquer les observations de la Communauté de Communes du Val de Vienne.

Mes services restent à votre disposition.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Président, l'expression de mes respectueuses salutations.

Le Président

Philippe BARRY

COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DU VAL DE VIENNE (Hte-Vienne)

COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DU VAL DE VIENNE - 24, avenue du Président Wilson - 87700 AIXE-SUR-VIENNE
Tél. 05 55 70 02 69 - Fax 05 55 70 02 47 - www.valdevienne.fr

COMPTE RENDU DES DIFFERENTES COMMISSIONS COMMUNAUTAIRES REUNIES POUR EXAMINER LES SUITES A DONNER AUX OBSERVATIONS RECUEILLIES DURANT L'ENQUETE PUBLIQUE

COMMISSION TECHNIQUE DU PLUi du VAL DE VIENNE en date du 05 Août 2021

Personnes présentes

M. BARRY Philippe	Président de la CCVV, Maire de Saint Priest sous Aixe
Mme ACHARD Sylvie	Vice-Présidente CCVV, Maire de Saint Martin le Vieux
Mme QUERIAUD Violaine	Responsable service Urbanisme CCVV
M. DUBOURG Thierry	Environnementaliste, membre du gr. d'étude du PLUI
Mme VILLENEUVE-BERGERON MD	Architecte-Urbaniste, mandataire du gr. d'étude du PLUI

Cette commission s'est réunie rapidement pour prendre connaissance des observations recueillies lors de l'enquête publique afin d'indiquer la position de la communauté de communes pour que la commission d'enquête puisse remettre son rapport définitif courant septembre.
Après avoir pris connaissance de chacune des observations, il est vérifié quelle était la situation des parcelles concernées dans le PLU existant, et dans le projet de révision de PLU. De plus, certaines observations doivent être examinées en tenant compte des avis émis par les services de l'Etat et les autres PPA.
Pour affiner le classement par thème réalisé par le commissaire-enquêteur, une distinction entre différentes catégories d'observations est effectuée:

1. Les demandes concernant une ouverture à l'urbanisation (des parcelles qui étaient classées en A ou N dans le PLU existant pour lesquelles il est demandé un classement en U ou AU – *environ 50*)
2. Les demandes concernant un retour de tout ou partie de la parcelle au zonage précédent (parcelles qui étaient classées en zone U ou AU dans le PLU existant et qui se trouvent en zone A ou N dans le nouveau PLU - *environ 45*)
3. Les demandes proposant une adaptation du découpage des parcelles ou/et une modification des OAP *(environ 20)*
4. Les demandes relatives au reclassement de parcelles vers les zones N *(1)*
5. Les demandes relatives au reclassement de parcelles vers des zones A, émanant d'agriculteurs le plus souvent *(5)*
6. Les oppositions aux projets (publics ou privés) *(22)*
7. Les demandes de classement de granges
8. Les autres types de demandes

Pour la première catégorie de demandes, les membres de la commission conviennent que, dans le cas général, toute création de nouvelle zone à bâtir sera refusée sauf cas particulier (un projet spécifique bien défini par exemple)
Pour la deuxième catégorie de demandes, il paraît nécessaire de vérifier pour chacune des questions posées que la proposition de la révision du PLUi soit cohérente et que les justifications aux évolutions du zonage soient bien formulées.
Pour les questions concernant l'adaptation du découpage ou l'adaptation des OAP, cela ne semble pas poser problème d'examiner une solution qui répondrait mieux aux attentes, tout en tenant compte des observations émises par les différents services.

La commission souhaite tout particulièrement examiner les questions plus conflictuelles concernant les oppositions à un projet ou les observations en contradiction les unes avec les autres.

A l'issue de cette réunion, la synthèse de cette réflexion est communiquée aux élus des différentes communes pour recueillir leur avis. Les maires et les membres de la commission d'urbanisme doivent se réunir le jeudi 13 août 2021 pour convenir des réponses à donner à la commission d'enquête.

COMMISSION D'URBANISME DU PLUi du VAL DE VIENNE en date du 13 Août 2021

Personnes présentes

M. BARRY Philippe	Président de la CCVV, Maire de Saint Priest sous Aixe
M. ARNAUD René	Vice-Président CCVV, Maire d'Aixe sur Vienne
Mme ACHARD Sylvie	Vice-Présidente CCVV, Maire de Saint Martin le Vieux
M. TRAMPONT Philippe	Vice-Président CCVV, Maire-adjoint de Beynac,
M. MAURIN Alain	Vice-Président CCVV, Maire-adjoint de Jourgnac
M. GODME Thierry	Vice-Président CCVV, Maire-adjoint de Burgnac
M. THOMASSON Francis	Maire de Jourgnac
Mme BEYRAND Marie-Claude	Maire de Beynac
M. REBEYROL Michel	Maire de Burgnac
M. KAUWACHE Gérard	Vice-Président CCVV, Maire de Saint Yrieix sous Aixe
M. LEBOUTET Maurice	Maire de Bosmie L'Aiguille
M. COTTIN Loïc	Maire de Séreilhac
Mme QUERIAUD Violaine	Responsable service Urbanisme CCVV
M. DUBOURG Thierry	Environnementaliste, membre du gr. d'étude du PLUI
Mme VILLENEUVE-BERGERON MD	Architecte-Urbaniste, mandataire du gr. d'étude du PLUI

Personnes excusées

M. GEHRIG Alain	Vice-Président CCVV, Maire-adjoint de Séreilhac

Les observations sont examinées selon l'organisation proposée par la commission d'enquête (voir tableaux joints).

A la suite de cet examen, les réponses apportées aux questions posées sur le zonage ou le règlement et les OAP par les PPA sont récapitulées en effectuant une synthèse des thèmes abordés lors de l'examen des observations formulées lors de l'enquête publique. (voir Annexe 1 : Evolutions envisagées suite aux avis des personnes publiques consultées)

ANNEXE 1 - EVOLUTIONS ENVISAGEES SUITE AUX AVIS DES SERVICES CONSULTES

I - Avis de l'Etat	Dérogations à l'urbanisation limitée	Avis CDPENAF	Suite envisagée
L'avis de l'Etat fait part des observations suivantes : ▪ **Le dossier de PLUi comporte toutes les pièces règlementaires et est conforme aux attendus du code de l'Urbanisme** ▪ **Dossier compatible avec les orientations du futur SCOT** ▪ Objectifs démographiques de +0.95 % par an, cohérents, mais il convient de préciser la répartition de cette croissance par commune ▪ PLUi incomplet : il manque l'évaluation de la capacité résiduelle des systèmes d'assainissement collectif ▪ Améliorer la rédaction du règlement et limiter en m² les emprises au sol en zone A et N et ses déclinaisons.	**Notification de l'arrêté préfectoral portant dérogation à l'urbanisation limitée :** Pour l'ouverture à l'urbanisation des parcelles ou parties de parcelles apparaissant en couleur sur les extraits de planches cadastrales annexées :	Avis Favorable au projet assorti d'observations ▪ **Consommation foncière** : Prospective démographique, diminution de la vacance, besoin en logements neufs, densité et consommation de l'espace sont jugés compatibles avec le SCOT ▪ **STECAL :** Le nombre de secteurs respecte le caractère exceptionnel ▪ **Ouverture à l'urbanisation** : Réduction significative des zones ouvertes à l'urbanisation appréciée, néanmoins il est demandé de supprimer certaines zones AU ▪ **Dispositions règlementaires** : à compléter (cf règlement)	▪ Répartition de la croissance par commune : *des indications seront ajoutées dans la pièce Ic* ▪ Capacité résiduelle des systèmes d'assainissement collectif : *des indications seront ajoutées dans la pièce Id selon la révision du zonage d'assainissement menée parallèlement* ▪ Suppression de certaines zones AU : La suppression de plusieurs zones AU est envisagée ; pour certaines il est proposé seulement une réduction (voir détail § III-b), notamment à Aixe sur Vienne pour rester cohérent avec l'avis du SIEPAL ▪ *Prise en compte des Observations concernant le règlement des zones A et N*
I - RAPPORT DE PRESENTATION **I 0 - Résumé non technique :** erreur page 18 Préciser la localisation des logements situés dans la zone de bruit **I a - Diagnostic territorial :** Préciser ou compléter pages 2, 15, 25, 110, 121, 122, 127, 128 Vérifier si la croissance attendue entre 2017 et 2020 est confirmée Compléter les cartes page 135 et 155 et mentionner la procédure PDA Mobilité et transports : ajouter infos sur les déplacements à vélo **I b - Etat Initial de l'Environnement :** Préciser ou compléter page98, Compléter le profil énergie-climat Mentionner des dispositions par rapport aux risques de retrait-gonflement des sols argileux et d'exposition au radon **I c - Justifications :** ▪ Effectuer une projection territorialisée cohérente avec la dynamique du territoire ; Armature territoriale : supprimer l'urbanisation linéaire ▪ Contenir le rythme de construction en 3ème couronne ▪ Harmoniser les données chiffrées et clarifier les besoins en logements. ▪ Cartographier les objectifs de densité et préciser les disponibilités dans les zones U et AU et indiquer les disponibilités pour les activités ▪ Moduler le coefficient de rétention foncière en excluant les secteurs d'extension. ▪ Vérifier l'atteinte de l'objectif SRADDET selon la consommation d'espace des 13 dernières années **I d - Evaluation environnementale** Evaluer la capacité des systèmes d'assainissement collectif Gestion des eaux pluviales : il manque des objectifs chiffrés La cartographie des zones humides n'est pas exhaustive ; privilégier leur classement en zone N Ajouter des EBC sur les boisements de moins de 4 ha, mais les supprimer lorsqu'il existe un Plan Simple de Gestion Préciser que le volet climat-énergie du SRADDET a remplacé le SRCAE			**Résumé non technique :** Les éléments demandés seront ajoutés **Diagnostic territorial :** Prise en compte des éléments demandés et correction de certains éléments, selon les observations des différents services **EIE :** Prise en compte des éléments demandés et correction de certains éléments, selon les observations des différents services **Justifications :** En cohérence avec les observations du SIEPAL et de la MRAE, les données chiffrées seront harmonisées, les besoins en logements seront clarifiés. L'estimation de l'offre en logements du projet de PLUi sera recalculée en tenant compte des évolutions apportées au projet de PLUi (voir détail § III-b), **Evaluation des Incidences** Prise en compte des éléments demandés et correction de certains éléments, selon les observations des différents services
II - PADD Manque d'objectifs chiffrés Page 5 : la reconquête de 42 logements vacants n'est pas considérée comme un objectif Les continuités écologiques ont été prises en compte et sont bien identifiées dans l'axe 3			Il est proposé de reformuler les paragraphes relatifs aux objectifs chiffrés

III - REGLEMENT :

III a - REGLEMENT ECRIT

- **1 -Restauration ou aménagement des constructions existantes** : définir des règles plus contraignantes : remplacer « pouvoir » par « devoir » et préciser « un matériau plus contemporain peut être autorisé sous réserves »
- **2 -Façades** : Supprimer la possibilité d'utiliser un mortier bâtard
- **3 -Toitures** : compléter par « les abords des monuments historiques et sites protégés font l'objet de règles spécifiques soumises à l'avis de l'ABF et p 74 préciser que l'ardoise ou similaire peut être autorisée en dehors des secteurs protégés (SPR, abords MH, ...)
- **4 -Menuiseries ferronneries** : même complément à ajouter
- **5 -Zone 2AU** : Créer un sous-zonage 2AUx pour les activités
- **6 -Zone A** : rectifier erreur p 70 ; reformuler le § A-1-2B ; supprimer la couleur noire pour la couverture en plaques autoportantes. Ajouter un § pour les menuiseries et ferronneries. préciser que les teintes de blanc et gris foncé, anthracite sont autorisées en dehors des secteurs protégés (SPR, abords MH, ...)
- **7 -Zone N : réfection de toiture** : remplacer « pouvoir » par « devoir » et préciser « un matériau plus contemporain peut être autorisé sous réserves »
- **8 -Zone N et ses déclinaisons :** Ajouter un § pour les menuiseries et ferronneries et préciser que les teintes de blanc et gris foncé, anthracite sont autorisées en dehors des secteurs protégés (SPR, abords MH, ...)
- **9 -Emprise au sol** : En zone A et N préciser une limite en m² : 40 m² maxi, sous-zonage : 70m² maxi
- **10 -**Rectifier la référence à l'article du code de l'urbanisme relatif aux changements de destination

III b - DOCUMENTS GRAPHIQUES

Compléter d'une planche graphique du territoire dans son ensemble

- Armature urbaine : limiter les zones de construction linéaires
- Eviter l'extension de l'urbanisation dans les hameaux
  - Lagraulière à St Yrieix sous Aixe
- Reclasser en zone A ou N les villages où il n'y a pas de possibilité de construction
  - Les Landes à Burgnac
- Reclasser en zone N l'ensemble des zones humides, si possible
- Ajouter en EBC les parcelles boisées de moins de 4 ha et les haies présentant un fort intérêt écologique
  - Burgnac : abords des zones urbanisées
  - Jourgnac : p B0334
  - St Martin le V : retirer les parcelles couvertes par un plan simple de gestion
  - St Priest ss Aixe : idem Forêt des Loges (partie communale)
  - St Yrieix ss A : plusieurs parcelles boisées de moins de 4 ha

Avis Favorable

Aixe sur Vienne

- Nl au Bourg Neuf (P1)
- Nl à La Roche (St Amand – P2)
- Ext UB à Beaubonnat (P3)
- Ext Ud à Puy de Mont (P4)
- Ext Ud à Puy de Mont (P5)
- Ux aux Tuileries à Aixe (P6)
- Nx à Jabalie (P7)

Beynac

- Ext Ud la Tuilerie (P8)
- Ue la Croix (P9)
- Uc cimetière Beynac (P10)
- Ext Uv les Champs et ext Uc (P11)
- Ext Uc La Sudrie à Beynac (P12)
- Nh à La Côte (P13)

Bosmie l'Aiguille

- Nx au Gué de Verthamont (P14)

Burgnac

- 2AU au bourg nord (P15)
- Nx au Marchadeau (P16)
- Ext Uc aux Landes (P17)
- Ext Ud au Petit Chalier (P18)

REGLEMENT ECRIT :

- **11 - Emprise au sol** : En zone A et N préciser une limite en m² : 40 m² maxi, sous-zonage : 70m² maxi
- **12 - Abri des animaux** autres qu'agricole et **abris de pêche** : à supprimer en zone A et N

REGLEMENT GRAPHIQUE :

- **Avis Favorable aux STECAL ou extension**

Nx à Jabalie à Aixe sur Vienne
Nl du Bourg neuf et Colombier à Aixe
Ext Ux aux Tuileries à Aixe
Nh à La Côte à Beynac
Ext Uv Les Champs à Beynac
Ext La Tuilerie à Beynac
Nx à Bosmie l'Aiguille
Nl à l'Aiguille
Uc à Lestrade (lotissement en cours) à Bosmie l'A
Nh à Roussingeas à Burgnac
Nx au Marchadeau à Burgnac
Nl à Maisonneuve à Jourgnac
Nx à Moulin Japaud à St Martin le Vieux
Uv à Sargnat à St Martin le Vieux
Nh à la Judie à St Martin le Vieux
Nx et Nl Moulin de la Mie à St Priest sous Aixe
Nl aux landes à St Priest sous Aixe
Nl et Nh au Mas Marvent à St Yrieix sous Aixe
Nx à Creuzenet nord à Séreilhac

- ***Avis Défavorable aux STECAL***

Nl du Boucheron (partie) à Bosmie l'A

- ***Avis Défavorable aux Ouvertures à l'urbanisation***

REGLEMENT ECRIT

propositions retenues :
1 – 2 – 3 – 4 – 6 – 7 – 8 – 10 - 12

Propositions devant être réexaminées :
5 – 9 - 11

REGLEMENT graphique

- Ajout d'une planche graphique du territoire dans son ensemble
- Armature urbaine : suppression de zones d'habitat linéaires : zone Ud des Moulades à St Priest sous Aixe
- Suppression des zones AU :
  - *1AUd La Nephle à Aixe*
  - *2AU Bellevue à Aixe*
  - *1AUc Beynac bourg sud*
  - *2AU Nouailas à Beynac*
  - *1AUd Petit Chalier à Burgnac*
  - *1AUc La Graulière à St Yrieix ss A*
  - *2AU Le Chatenet à Séreilhac*
- *Réduction des zones AU avec densités plus fortes pour tenir compte de l'avis du SIEPAL et de la Chambre d'agriculture (reculs)*
  - *1AUb Bellevue (p 79 et 80) à Aixe avec OAP recomposée*

Réduction des zones AU avec densités plus fortes

- *1AUc Les Bouèges (partie Nord) à Burgnac*
- *1AUc Champagnac à Jourgnac*
- *1AUc L'Echirpaud (partie Nord) à St Martin*

Maintien des zones AU

1AUc Banneix à Jourgnac
1AUc bourg Est à Séreilhac

Suppression avec recomposition des zones AU du bourg de St Yrieix sous Aixe selon la proposition de la chambre d'agriculture
Suppression des STECAL ou ouvertures à l'urbanisation

-	Jourgnac - Ext Uc de Royer (P19) - Ud cimetière à Jourgnac (P20) - Ext Ud à Banneix (P21) St Martin le Vieux - Uv à Sargnat (P22) - Nh à la Judie (P23) St Priest ss Aixe - Ud cimetière et 1AUb centre-bourg (P24) - Nl les Landes (P25) - Nl Moulin de la Mie P26) St Yrieix ss Aixe - Ext Nl et Nh au Mas Marvent (P27) - Ue, 1AUd et ext Ud au bourg ouest (P28) - Ext Ua, Uc au bourg (P29) - Ext Uv à la Roche (P30) - Ext Ud à Bosredon (P31) Séreilhac - Ext Ux les Betoulles (P 32) - Ext Uc Brugerie (P33) - Ext Uc les Brousses (P34) ***Non reportés = Avis Défavorable*** *Ext Ub Bourg de Beynac* *Ext Nh Puytignon à Beynac* *Ext Ub à l'Aiguille* *Ext Uv à Bosmie* *Extension Uc à Lestrade à Bosmie l'A* *Ext Ud à Noyeras à Jourgnac*	*Uv extension Bosmie* *Uc extension Lestrade à Bosmie* *Ud extension Noyeras à Jourgnac* - ***Avis défavorable aux Zones AU :*** *1AUb Bellevue (p 79 et 80) à Aixe* *1AUd La Nephle à Aixe* *1AUc Beynac bourg sud* *2AU Nouaillas à Beynac* *1AUd Petit Chalier à Burgnac* *1AUc Les Bouèges (partie Nord) à Burgnac* *1AUc Banneix à Jourgnac* *1AUc Champagnac à Jourgnac* *1AUc L'Echirpaud (partie Nord) à St Martin* *1AUc bourg St Yrieix ss A* *1AUc La Graulière à St Yrieix ss A* *2AU Le Chatenet à Séreilhac* *1AUc bourg Est à Séreilhac* -	*Ud extension Noyeras à Jourgnac* *Ext Ub à l'Aiguille* Réduction des STECAL pour tenir compte de l'avis CDPENAF et chambre d'agriculture *Nl du Boucheron (partie) à Bosmie l'A* Maintien ou réduction des secteurs ouverts à l'urbanisation pour tenir compte de projets en cours (**à réexaminer selon avis de la commission d'enquête**) *Uv extension Bosmie (* *Uc extension Lestrade à Bosmie* *Ext Ub Bourg de Beynac* *Ext Nh Puytignon à Beynac*
IV - ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION Il est proposé de compléter ou rectifier quelques erreurs pages 1, 3, et de modifier les OAP : Aixe sur Vienne OAP 2 - Tarn Sud , OAP 3 Pépinière, OAP 4 Bourg neuf à améliorer, OAP 5 Treil Pouzy- Bellevue, OAP 8 à supprimer, OAP 9 St Gérald, OAP 10 Puy Némard et OAP 13 le Grand Rieu Beynac OAP B4 à Nouaillas à supprimer Bosmie l'Aiguille OAP C3 à Charroux à réduire Burgnac OAP D3 à supprimer (et partie de l'OAP D2) Jourgnac OAP E1 du bourg à améliorer OAP E2 et OAP E3 à supprimer St Martin le Vieux OAP F3 à L'Echirpaud à réduire au nord et agrandir au sud St Priest ss Aixe : Compléter carte p 89 St Yrieix ss Aixe OAP H1 du bourg à revoir OAP H2 à La Graulière à supprimer Séreilhac : Compléter carte p 105 OAP I2 à supprimer		**Avis Favorable aux OAP en extension d'urb.** A1 – Grande Terre à Aixe sur Vienne A2 – Tarn sud – Bel Air à Aixe sur Vienne A5 – partie Treuil Pouzy et 2AU à Aixe sur Vienne A6 – Beaubonnat à Aixe sur Vienne A10 – Puy Némard à Aixe sur Vienne A12 – Fénerolles à Aixe sur Vienne A13 – Le Grand Rieux à Aixe sur Vienne B2 – Bourg de Beynac B3 – La Sudrie à Beynac C1 - L'Aiguille à Bosmie l'Aiguille C3 – Charroux à Bosmie l'Aiguille C4 – Viblac à Bosmie l'Aiguille D1 – Bourg nord de Burgnac D2 – Les Bouèges (pour partie) à Burgnac E1 – Bourg ouest de Jourgnac E4 – Royer à Jourgnac F2 – Bourg ouest à St Martin le Vieux F3 – L'Echirpaud (partie sud) à St Martin le Vieux G1 – Centre-bourg de St Priest sous Aixe G2 – La Videllerie à St Priest sous Aixe G3 – Pierre Chavalle à St Priest sous Aixe G4 – Les Bouchats à St Priest sous Aixe H1 – Bourg ouest (partie 1AUd et Ue) à St Yrieix I1 – Centre-bourg de Séreilhac	Reprise des OAP pour tenir compte des observations de l'Etat, du SIEPAL, de la Chambre d'agriculture et autres PPA et observations de l'enquête publique Aixe sur Vienne OAP 2 - Tarn Sud , OAP 3 Pépinière, OAP 4 Bourg neuf à améliorer, OAP 5 Treuil Pouzy- Bellevue, OAP 9 St Gérald, OAP 10 Puy Némard et OAP 13 le Grand Rieu Beynac OAP B4 à Nouaillas à supprimer Bosmie l'Aiguille OAP C3 à Charroux à réduire Burgnac OAP D3 à supprimer OAP D2 Jourgnac OAP E1 du bourg à améliorer OAP E2 et OAP E3 à réduire St Martin le Vieux OAP F3 à L'Echirpaud à recomposer St Priest sous Aixe OAP G4 des Bouchats à revoir St Yrieix ss Aixe OAP H1 du bourg à recomposer OAP H2 à La Graulière à supprimer Séreilhac : Compléter carte p 105 OAP I1 à réduire et recomposer
V – ANNEXES			Voir avec la CCVV sur quelles zones elle souhaite mettre en place le DPU (délibération à prendre après l'approbation de la révision

5b – Effectuer une mise à jour des SUP (carte et tableaux) 5i : Compléter les annexes par : Ajouter le plan DPU			du PLUi)
Accès au PLU sur le Géoportail de l'urbanisme (corriger le zonage existant figurant sur le géo-portail (secteur des Landes à Burgnac)			

ANNEXE 1 - EVOLUTIONS ENVISAGEES SUITE AUX AVIS DES SERVICES CONSULTES

II - Avis de la MRAE	Suite envisagée
Remarques générales : ▪ Rappel : L'évaluation environnementale n'est pas une partie spécifique du rapport de présentation mais une démarche itérative. Elle doit donc être retranscrite, au sein de l'ensemble des parties du rapport de présentation. ▪ Regrouper au sein d'un même document les éléments relatifs au diagnostic du territoire afin d'en faciliter la compréhension. ▪ Une carte globale de synthèse de l'ensemble des enjeux améliorerait leur perception et faciliterait l'analyse de leur prise en compte dans le projet intercommunal qui en découle ▪ Ajouter un indicateur permettant de suivre l'évolution de la population. ▪ Compléter le dossier en mentionnant les objectifs chiffrés du SRADDET (en particulier l'objectif n°31, visant à réduire de 50% la consommation d'espace à l'échelle régionale).	Les éléments demandés seront ajoutés
I - RAPPORT DE PRESENTATION **I 0 - RESUME NON TECHNIQUE :** ▪ Le résumé non technique devrait être amélioré avec des compléments sur les thématiques traitées dans l'état initial de l'environnement et illustré de cartographies permettant un accès pédagogique et synthétique à l'ensemble du dossier.	Les éléments demandés seront ajoutés
I a - DIAGNOSTIC TERRITORIAL et I b – ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT : ▪ Compléter le dossier avec une analyse détaillée des potentialités en matière économiques et commerciales afin que le projet réponde au besoin ▪ Localiser et analyser la fréquentation des parkings utilisés à des fins de covoiturage afin de mesurer le besoin et la stratégie pour y répondre dans le projet intercommunal. ▪ Compléter le rapport de présentation par l'expression d'une vision globale du développement des énergies renouvelables ▪ Compléter le dossier pour quantifier les besoins induits par les pratiques agricoles vis-à-vis de la ressource en eau. ▪ Apporter les informations précises et prospectives nécessaires à la caractérisation de la disponibilité de la ressource en eau potable sur ce territoire, ainsi que de sa suffisance, afin de s'assurer de la faisabilité du projet intercommunal ▪ Il est nécessaire de compléter le rapport de présentation par une analyse permettant de s'assurer du bon fonctionnement de l'assainissement collectif et que sa capacité restante est suffisante, éléments indispensables à la faisabilité du projet intercommunal. ▪ Compléter le rapport de présentation par la localisation des dispositifs d'assainissement autonomes existants non conformes afin de localiser les secteurs qui peuvent être sources de pollutions et de réaliser les éventuelles mises aux normes. Elle recommande également de présenter une cartographie de l'aptitude des sols à la mise en œuvre des dispositifs d'assainissement individuels ▪ Ajout de précisions sur le caractère suffisant de la capacité des dispositifs de défense incendie pour accueillir de nouvelles populations. ▪ **Il est nécessaire de faire figurer, dans le rapport de présentation, l'inventaire des zones humides définies en application des dispositions en vigueur de l'article L. 211-1 du Code de l'environnement, modifié par la loi du 24 juillet 2019 renforçant la police de l'environnement** ▪ Fournir des précisions sur les éléments de continuité écologique impactés par l'urbanisation linéaire et de mettre en évidence les zones de conflits entre urbanisation et continuités écologiques. Une déclinaison plus fine de la trame verte et bleue à l'échelle communale, ainsi que sa protection, sont attendues dans le cadre de l'élaboration du PLUi ▪ **La MRAe relève l'insuffisance de présentation de la méthodologie et des résultats détaillés des investigations écologiques et considère que ces faiblesses remettent en cause l'analyse des incidences du projet de PLUi sur l'environnement et ne permettent pas d'en démontrer la bonne prise en compte. Le dossier doit donc être complété.** ▪ Compléter les cartes d'enjeux paysagers en intégrant le patrimoine arboré en vue de sa prise en compte dans le projet de PLUi. ▪ Ajouter la liste des monuments historiques, ainsi qu'une cartographie des éléments du patrimoine bâti d'intérêt à protéger. ▪ **Compléter le rapport de présentation par l'identification des secteurs exposés aux risques naturels et technologiques, et de présenter les cartographies permettant de visualiser les niveaux de risques dans les zones urbanisées ou ouvertes à l'urbanisation.** ▪ Compléter le rapport par la présentation des secteurs exposés au radon et des techniques constructives prévenant ce risque	
I c - JUSTIFICATION : **Justification du projet intercommunal et consommation d'espaces agricoles et naturels** ▪ La MRAe demande donc de revoir le choix de confortement des villages au sein de chaque commune afin de mettre en œuvre un projet plus structurant et visant à une consommation d'espace plus ciblée et plus réduite.	

II - Avis de la MRAE	Suite envisagée
▪ La MRAe recommande d'assurer la cohérence des données présentées en matière de besoins en logements pour comprendre le projet de PLUi.	
▪ Le règlement autorise également le changement de destination de 53 bâtiments (dont 21 sur la commune de Séreilhac) pour de l'habitat en zones agricoles, naturelles et forestières. Ceux-ci devraient venir réduire le nombre de logements à mobiliser pour le projet de PLUi	
▪ La MRAe relève également qu'une analyse détaillée des éventuelles constructions à venir déjà autorisées sur le territoire (permis de construire et permis d'aménager accordés) n'a pas fait l'objet d'une présentation	Les éléments demandés seront ajoutés
▪ **La MRAe considère que les modes de production des logements nécessaires au projet de PLUi doivent être précisés en termes de nouveaux logements en cours de construction et à construire, d'intégration de logements vacants, de changements de destination à vocation d'habitat**	
Analyse des capacités de densification et de mutation	
▪ **La MRAe considère qu'il est nécessaire de présenter la sélection des parcelles susceptibles d'être urbanisées en densification et en mutation par commune, et de quantifier finement le nombre de logements réalisables. Ces éléments sont indispensables pour déterminer les besoins réels d'extension de l'urbanisation en cohérence avec les objectifs de modération de la consommation d'espaces**	En cohérence avec les observations du SIEPAL et de la MRAE, les données chiffrées seront harmonisées, les besoins en logements seront clarifiés. L'estimation de l'offre en logements du projet de PLUi sera recalculée en tenant compte des évolutions apportées au projet de PLUi (voir détail § III-b),
Les surfaces indiquées au rapport tiennent en effet compte d'un coefficient de rétention foncière15 de 1,25. Ce taux de rétention foncière induit des besoins supplémentaires de surfaces à urbaniser en extension. Or le choix des zones AU ayant été fait en fonction d'une analyse des potentialités de développement (les abords du bourg de Jourgnac ont d'ailleurs déjà été écartés des secteurs de développement et classés en non constructible du fait d'une rétention connue et ancienne), ce coefficient de rétention ne devrait pas s'appliquer à l'ensemble des zones AU, augmentant artificiellement les surfaces nécessaires au développement.	
▪ **La MRAe recommande par conséquent de mieux justifier l'application de ce coefficient de rétention uniforme sur l'ensemble du territoire.**	
▪ **La MRAe considère que le projet de développement intercommunal ne répond pas à l'objectif du SCoT16 visant à « densifier le tissu existant pour limiter la consommation de l'espace et maintenir l'enveloppe foncière proche de ses limites actuelles ».**	
▪ La MRAe recommande de compléter le rapport de présentation avec des éléments chiffrés relatifs à la construction de logements permettant d'apprécier les densités mises en œuvre lors de la dernière décennie.	
▪ La MRAe recommande de réinterroger les secteurs U et AU retenus afin de renforcer la densification du tissu bâti et ainsi, réduire la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers	
▪ **La MRAe considère que le projet intercommunal doit être revu en clarifiant le calcul des logements et des surfaces artificialisées nécessaires pour le projet et en apportant la démonstration d'un effort de modération de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers**	
▪ La MRAe recommande de compléter le rapport par les éléments d'analyse précis du potentiel constructible dans les zones d'activités de l'intercommunalité par commune, ainsi qu'une analyse de la pression foncière.	
Consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers	
Afin de justifier la modération de la consommation d'espace17, le projet intercommunal est comparé à l'ensemble des zones ouvertes à l'urbanisation dans le PLUi opposable (600 hectares disponibles en zones urbaines ou à urbaniser) et non à la consommation réelle qui s'est opérée sur ce territoire. Cette démonstration ne correspond pas aux attendus du Code l'urbanisme18 qui exige une analyse de la consommation passée, a minima sur la dernière décennie, comparée à la consommation potentielle induite par le projet de document d'urbanisme.	
▪ **La MRAe estime nécessaire d'analyser la consommation des espaces agricoles, naturels et forestiers au cours des dix dernières années en distinguant les parts dévolues à l'habitat et à l'activité économique, et suivant l'occupation du sol. Cette analyse aboutira à un état de référence en la matière permettant d'apprécier les objectifs de modération de la consommation d'espaces que le PLUi doit fixer**	
▪ **La MRAe rappelle que le schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET) fixe comme objectif de réduire de 50 % la consommation d'espaces à l'échelle régionale, par un modèle de développement économe en foncier. Le projet de PLUi s'inscrit donc en nette contradiction avec cet objectif. La MRAe considère que le projet intercommunal doit être revu en divisant par deux la prévision de consommation d'espaces du projet de PLUi.**	La suppression de plusieurs zones AU est envisagée (voir synthèse avis de l'Etat)
▪ **La MRAe recommande fortement de compléter le rapport de présentation pour justifier le projet de développement des espaces à vocation d'activités économiques et de loisirs concernés par des besoins de renforcement, d'extension ou de création. Elle recommande également de limiter les surfaces ouvertes à l'urbanisation aux stricts besoins définis et justifiés**	**Les éléments demandés seront ajoutés**
▪	
Choix des zones ouvertes à l'urbanisation	

II - Avis de la MRAE	Suite envisagée
▪ La MRAe recommande d'ajouter des cartes superposant les enjeux environnementaux avec l'ensemble des secteurs potentiels de développement pour appréhender les enjeux et justifier les secteurs retenus comme étant de moindre impact pour l'environnement	Les éléments demandés seront ajoutés
1d – EVALUATION ENVIRONNEMENTALE –	
Prise en compte des enjeux environnementaux	
Les secteurs à vocation de loisirs, classés en zone Nl, ceux à vocation d'activités, classés en zone Nx, ainsi que ceux classés en zone Nh n'ont pas fait l'objet d'une analyse satisfaisante dans le dossier pour permettre une prise en compte suffisante des impacts potentiels liées aux évolutions envisageables sur ces secteurs. ▪ **La MRAe estime qu'il est nécessaire d'apporter l'ensemble des éléments d'information permettant de s'assurer de la maîtrise de l'impact environnemental du développement de ces secteurs, ainsi que de procéder à la démonstration de la mise en œuvre de la démarche d'évitement des impacts environnementaux.**	Les éléments demandés seront ajoutés
Incidences sur les haies bocagères et les continuités écologiques	
▪ **La MRAe recommande de mieux encadrer les mesures de protection de toutes les haies, notamment au regard de critères écologiques ou paysagers, et de poursuivre l'évaluation des protections réglementaires mises en œuvre, notamment par la présentation de cartes de superposition des dispositions réglementaires retenues avec chacun de ces milieux, et d'adapter le règlement en conséquence.**	
▪ **La MRAe recommande de revoir le classement du secteur de la Nephle en zone à urbaniser étant donné les enjeux en présence en matière de continuité écologique**	Suppression de la zone 1AUd de la Nephle à Aixe sur Vienne
▪ **La MRAe demande de préserver de manière plus efficace les zones humides, par un repérage systématique et par l'application d'un zonage protégeant de toute urbanisation.**	
Le secteur de La Graulière, sur la commune de Saint-Yrieix-sous-Aixe, identifié comme village ancien de caractère au PADD, une extension de près de 6 hectares est prévue en limite nord-ouest des constructions existantes. Cette extension, disproportionnée eu égard à la taille du village actuel, posant des problèmes de co-visibilité ▪ **La MRAe recommande de réinterroger le développement d'extensions ne garantissant pas la préservation des villages anciens de caractère**	Suppression de la zone 1AUc de La Graulière
Incidences sur l'assainissement	
▪ **La MRAe recommande de mettre en conformité et de réaliser les travaux sur les installations d'assainissement préalablement à toute nouvelle ouverture à l'urbanisation**	
CONCLUSION **La MRAe considère que le projet intercommunal doit être repris et, qu'en l'état, le projet et sa présentation ne permettent pas de garantir une prise en compte des enjeux environnementaux à un niveau suffisant et une bonne information du public**	
III - REGLEMENT *: (Récapitulatif des observations précédentes)* **B - Documents graphiques** - 1- Communes du sud-est du territoire (Burgnac, Beynac) présentant une urbanisation linéaire : La MRAe demande donc de revoir le choix de confortement des villages au sein de chaque commune afin de mettre en œuvre un projet plus structurant - 2- Secteur des Rivailles (Beynac), classé en Nj malgré une zone humide - 3- Secteurs du Petit Chalier et des Bouèges (Burgnac) prévoient une urbanisation dans des hameaux - 4- Secteur de Champagnac (Jourgnac) prévoit une urbanisation linéaire - 5 - Revoir le classement du secteur de la Nephle (Aixe sur Vienne) contraire à la préservation des continuités écologiques - 6 - Les secteurs du Clos st Gérald, de Puy Némard (Aixe sur Vienne) prévoient des densités insuffisantes - 7 - Secteur de Charroux (Bosmie l'Aiguille) classé en 1AUb alors que le secteur plus près du centre est classé en 2AU sans justification - 8 - Secteur de La Graulière, sur la commune de Saint-Yrieix-sous-Aixe, identifié comme village ancien de caractère au PADD, avec une extension de près de 6 hectares est prévue en limite nord-ouest des constructions existantes, jugée disproportionnée	**1 Choix de confortement des villages :** Il a été réexaminé en tenant compte des critères définis par le SCOT (Axe 2 – Objectif 14 – Orientation 62). Dans chaque commune, ont été définis le bourg et les 3 principaux villages et notamment dans la partie sud-est du territoire : Beynac : Bourg et La Sudrie, Nouailhas, Puytignon Burgnac : Bourg et Les Bouèges, Les Farges et Petit Roussingas Jourgnac : Bourg et Banneix, Royer et Champagnac **2** Reclassement de tout ou partie de la parcelle en zone N, compte tenu de la nature du sol **3** Suppression de l'urbanisation dans le secteur du Petit Chalier **4** Réduction de la zone 1AUc de Champagnac pour rester aux abords des constructions existantes **5** Suppression de la zone 1AUd de la Nephle **6** Reprise des OAP du Clos st Gérald, de Puy Némard (Aixe sur Vienne) **7** Justifications complémentaires apportées aux choix d'urbanisation dans le secteur de Charroux **8** Suppression de la zone 1AUc de La Graulière

ANNEXE 1 - EVOLUTIONS ENVISAGEES SUITE AUX AVIS DES SERVICES CONSULTES

Avis SIEPAL	Avis Chambre d'Agriculture	Avis du Conseil Départemental	Avis de Limoges Métropole	Avis de l'EPTB	Avis du CNPF	Suite envisagée
REMARQUES GENERALES :						
Avis Favorable sous réserve de la prise en compte des remarques : L'objectif de croissance démographique (+0.95% par an) est en adéquation avec la prospective du SCOT. Mais il convient d'harmoniser les données et de clarifier les besoins en logements.	Ce service fait part des observations suivantes : Le PLU doit permettre ▪ de réaliser les constructions nécessaires aux activités agricoles, ▪ de faciliter la transmission des exploitations et l'installation de nouveaux exploitants, ▪ de veiller à éviter les conflits d'usage et de voisinage entre activités agricoles et futurs habitants du territoire.	▪ Fait part des observations suivantes : ▪ - Absence d'espaces naturels sensibles départementaux dans la CCVV, mais proximité du site de Mayeras ▪ Projet de PLUi conforme aux projets routiers départementaux ▪ Rappelle que les accès sur Routes Départementales doivent faire l'objet d'une autorisation du Conseil Départemental ▪ Rappelle que plusieurs sentiers sont inscrits au PDIPR ; assurer leur pérennité	**Avis Favorable** sous réserve de la prise en compte de certaines observations. Il est relevé de façon globale une compatibilité et une cohérence entre le PLUi du Val de Vienne et les documents d'urbanisme en vigueur sur le territoire de Limoges Métropole. Il est proposé d'échanger régulièrement pour bâtir des synergies opérationnelles sur les sujets comme la valorisation de l'étoile ferroviaire de Limoges, le fonctionnement du bassin de mobilité ou encore politique alimentaire	La CLE du SAGE Vienne émet **un avis favorable** au **dossier de révision du PLUi** Val de Vienne. Les thématiques abordées par le SAGE Vienne et les données produites par l'EPTB Vienne sont prises en compte à plusieurs niveaux.	Conteste le classement de 852 ha en espaces boisés classés et rappelle certaines dispositions du Code Forestier Donne un **Avis Défavorable** au projet de PLUi	En cohérence avec les observations de l'Etat, du SIEPAL et de la MRAE, les données chiffrées seront harmonisées, les besoins en logements seront clarifiés. L'estimation de l'offre en logements du projet de PLUi sera recalculée en tenant compte des évolutions apportées au projet de PLUi (voir détail § III-b), Suppression de quelques EBC suite à l'enquête publique mais maintien de la majorité pour tenir compte de l'avis de la MRAE
I - RAPPORT DE PRESENTATION						
C - Justifications : Nécessité d'harmoniser les données chiffrées (qui émanent de plusieurs sources et sur des périodes différentes pages 16 à 20) - Entre 2007 et 2016, d'après les fichiers DGFIP, 168 ha ont été consacrés à l'habitat (16.8 ha/an) Pour la période 2017 à 2030 - Objectif de remise sur le marché de 10% des logements vacants (61) - besoin de 1051 logements neufs et besoin foncier brut de 122 ha (soit 9 ha/an) jugés compatibles avec le SCOT - consommation réduite de 45 % par rapport à la période précédente Revoir l'estimation de l'offre en logement du projet de PLUi (pages 24-25 et 31-32) qui estime à **1322 logements** la capacité d'accueil ce qui est **excessif par rapport au SCOT** ▪ Recentrer sur le pôle d'équilibre (densités plus fortes ou enveloppes foncières plus larges à Aixe sur Vienne)	**Résumé non technique :** Modifier ou corriger selon : **a Diagnostic :** Quelques éléments peuvent être précisés ou corrigés : pages 45, 47, 48, 49, 51. compléments proposés pages 55, 109 et 157 **b EIE :** Quelques éléments peuvent être précisés ou corrigés : pages 62, 132, 160, 172, 187 **c Justifications :** : quelques précisions peuvent être apportées et quelques erreurs corrigées : pages9, 11, 25, 41, 43, 44, 45, 57, 59, 60 **d Evaluation des incidences sur l'environnement :** **Etudes annexes** Avis défavorable à la dérogation aux distances de réciprocité à Beynac, Burgnac (A 709), St Yrieix ss Aixe, assortie de nombreuses observations, demandes de compléments...	**Evaluation environnementale :** - erreurs dans la dénomination des voies - fortes réserves sur les accès à la p 160 et nuisances sonores (Aixe) - réserves sur les accès à p 100 (ST Priest ss Aixe)	**c Justifications :** La justification des choix retenus pour l'établissement du PADD (page 9) serait plus opportune en s'appuyant sur les dynamiques territoriales décrites dans le PADD du SCOT			**Résumé non technique :** Les éléments demandés seront ajoutés **Diagnostic territorial :** Prise en compte des éléments demandés et correction de certains éléments, selon les observations des différents services **EIE :** Prise en compte des éléments demandés et correction de certains éléments, selon les observations des différents services **Justifications :** Prise en compte des éléments demandés et correction de certains éléments, selon les observations des différents services **Evaluation des incidences** Les dérogations aux distances de réciprocité seront maintenues
II – PADD						
	Compléter : **- analyse des objectifs chiffrés ;** - remplacer « permettre » par « favoriser »			L'Axe 3 du PADD a fait l'objet d'une analyse de compatibilité avec les dispositions et règles du SAGE Vienne		Il est proposé de reformuler les paragraphes relatifs aux objectifs chiffrés

III- REGLEMENT :						
III A - Règlement écrit :	**Règlement écrit :** Préciser la présentation des zones N a) Demande de supprimer les dérogations aux distances de réciprocité à Beynac, Burgnac (A 709) et St Yrieix ss Aixe - b) Ne pas interdire les dépôts de déchets en zones A et N c) Ajouter des conditions pour les constructions des services publics - d) Autoriser les constructions pour les CUMA et la transformation, le conditionnement et la transformation des produits agricoles e) supprimer les abris des animaux autres qu'agricole et abris de pêche en zone A et N f) précisions à apporter sur le photovoltaïque en toiture, les teintes en façade, le raccordement au réseau AEP					**REGLEMENT écrit** Les dérogations aux distances de réciprocité seront maintenues Certaines propositions sont retenues : b, c, d, e, f **REGLEMENT graphique** Selon certaines observations formulées à l'enquête publique, il est envisagé de revoir le classement en A de certaines parcelles figurant en zone N (communes de St Martin le Vieux, de Jourgnac, ...)
III B - Règlement graphique :	**Règlement graphique :** - Conteste le classement de 37% des terres agricoles en zone N Avis défavorable à la dérogation aux distances de réciprocité à Beynac, Burgnac (A 709), St Yrieix ss Aixe - **Réserves sur** Aixe sur Vienne Zone 2AU AY 153 Tarn 5 Zones 2AU et 1AUb Bellevue Zones 1AUb et 1AUe Fénerolles pour entretien de la zone humide Beynac Zone 1AUb bourg sud et Zone Ub - C - 743 Zone Uc - B 439 à Nouaillas à reclasser partie en Nj Bosmie l'Aiguille Zone Nl à réduire au Boucheron Zone Uv – BA 87 à Frugerie Burgnac Zone Ua3 – A 707 – 708 et Zone Ud n°50 au bourg Zone Ud – C 678 aux Farges Jourgnac Zone Uc – D 403 à Banneix Zone Ud –B 545 à Noyeras Zone 1AUc – B 611 et 940 St Martin le Vieux Zone 1AUc L'Echirpaud réduire Zone Uv – A476 Zone Uv Mardalou à reclasser en A ou N Zone Uc de Bois Raynaud – C70 St Priest ss Aixe Zone Ub – AL 57 partie Zone Ud – AK 60 Zone 2AU bourg ouest Zone Uv – Les Richards St Yrieix ss Aixe	**Règlement graphique :** N'a pas trouvé la liste des emplacements réservés (?) ***-Beynac et Burgnac :*** *urbanisation linéaire le long des RD préjudiciable à la sécurité routière, nécessitant des aménagements le long des Rd à prendre en charge par la commune*	**Règlement graphique :** Le zonage des communes limitrophes de LM sont compatibles et cohérents		**Règlement graphique :** Conteste le classement de 852 ha en espaces boisés classés et propose de ne protéger en EBC que les boisements couvrant moins de 4 ha qui échappent à la règlementation en vigueur	- Suppression des zones AU : *1AUd La Nephle à Aixe* *2AU Bellevue à Aixe* *1AUc Beynac bourg sud* *2AU Nouaillas à Beynac* *1AUd Petit Challer à Burgnac* *1AUc La Graulière à St Yrieix ss A* *2AU Le Chatenet à Séreilhac* - *Réduction des zones AU avec densités plus fortes pour tenir compte de l'avis du SIEPAL et de la Chambre d'agriculture (reculs)* *1AUb Bellevue (p 79 et 80) à Aixe avec OAP recomposée* *Réduction des zones AU avec densités plus fortes* *1AUc Les Bouèges (partie Nord) à Burgnac* *1AUc Champagnac à Jourgnac* *1AUc L'Echirpaud (partie Nord) à St Martin* Maintien des zones AU *1AUc Bonneix à Jourgnac* *1AUc bourg Est à Séreilhac* Suppression avec recomposition des zones AU du bourg de St Yrieix sous Aixe selon la proposition de la chambre d'agriculture Suppression des STECAL ou ouvertures à l'urbanisation *Ud extension Noyeras à Jourgnac* *Ext Ub à l'Aiguille* Réduction des STECAL pour tenir compte de l'avis CDPENAF et chambre d'agriculture *Nl du Boucheron (partie) à Bosmie l'A* Maintien ou réduction des secteurs ouverts à l'urbanisation pour tenir compte de projets en cours **(à réexaminer selon avis de la commission d'enquête)** *Uv extension Bosmie l'* *Uc extension Lestrade à Bosmie*

	Zone 1AUc du bourg Zone Uc – A 249 Séreilhac Zone 1AUc – YD 59 Zone 2AU – YC 37 Uv – YM 122					*Ext Ub Bourg de Beynac* *Ext Nh Puytignon à Beynac*
IV - ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION						
▪ **40 OAP qui couvrent 70 ha : préciser pour** chacune le volume de logements à y construire et les densités attendues. ▪ Rechercher une présentation identique des différents secteurs concernés par les OAP	Il est demandé de a - **préciser une largeur** minimale de 4 m pour les accès agricoles b - **prévoir les distances de sécurité** par rapport aux risques d'exposition aux produits phytosanitaires dans le périmètre des OAP (à intégrer dans chaque OAP sectorielle) c – **Définir des OAP supplémentaires** sur certaines zones U et rectifier quelques erreurs : Aixe sur Vienne ▪ Zone Ud Le Cheyroux ▪ Zones AU de Tarn S(erreur) Beynac ▪ Zone Ue de la Croix ▪ Zone Ub – C542 au bourg ▪ Zone 2AU Nouaillas (suppr) Bosmie l'Aiguille ▪ Zone Uc -BA 32 –Frugerie ▪ Zone Uc – AY20 Jourgnac ▪ Zone Ub – A 704 et 318 St Martin le Vieux ▪ OAP bourg E et O (modif) St Priest ss Aixe ▪ Zones Uc et 1AUc des Bouchats St Yrieix ss Aixe ▪ Zone Uc La Graulière ▪ Zone Ud du bourg Séreilhac ▪ Zone Uc de Brugerie	Erreurs dans la dénomination des voies *souvent identifiées par leur nom de rue :* *- **Jourgnac** : OAP E3 : AD aux accès sur la RD* *OAP E 4 : limiter le nombre d'accès sur RD* ***St Martin le V**: OAP F1 : Absence de visibilité* ***St Priest ss A** : OAP G3 : limiter le nombre d'accès sur RD* *Accès sur RD 10 pour la ZA de Bournazaud uniquement par carrefour en cours d'aménagement* ***St Yrieix ss A** : OAP H1 : regrouper les accès en un seul carrefour*	Dans l'attente des études concernant le renforcement du système de collecte et de transfert des effluents des eaux usées issues du bourg de Bosmie l'Aiguille (et de Condat sur Vienne et Isle), il est demandé de ralentir le rythme d'urbanisation du bourg de Bosmie l'Aiguille.			Les éléments demandés par le SIEPAL seront ajoutés Reprise des OAP pour tenir compte des observations de l'Etat, du SIEPAL, de la Chambre d'agriculture et autres PPA et observations de l'enquête publique Aixe sur Vienne OAP 2 - Tarn Sud , OAP 3 Pépinière, OAP 4 Bourg neuf à améliorer, OAP 5 Treuil Pouzy- Bellevue, OAP 9 St Gérald, OAP 10 Puy Némard et OAP 13 le Grand Rieu Beynac OAP B4 à Nouaillas à supprimer Bosmie l'Aiguille OAP C3 à Charroux à réduire Burgnac OAP D3 à supprimer OAP D2 Jourgnac OAP E1 du bourg à améliorer OAP E2 et OAP E3 à réduire St Martin le Vieux OAP F3 à L'Echirpaud à recomposer St Priest sous Aixe OAP G4 des Bouchats à revoir St Yrieix ss Aixe OAP H1 du bourg à recomposer OAP H2 à La Graulière à supprimer Séreilhac : Compléter carte p 105 OAP I1 à réduire et recomposer
V – ANNEXES						

Examen des observations recueillies lors de l'enquête publique concernant le territoire d'AIXE SUR VIENNE :

REGISTRE 0 – CC VAL DE VIENNE - REGISTRE 1 - AIXE SUR VIENNE – REGISTRE 3 – BOSMIE L'AIGUILLE

N°	Nom	Lieu-dit n° de parcelle	zonage PLUI existant	zonage révision PLUI	Objet de la Demande	Observations	Réponse proposée
1 -R1 @ – C003	**BILLAC JM**	AIXE La Pagnade AD 292 et 293	UDa	N	Demande constructibilité voir PJ1 (voir @ – C003 - BILLAC JM)	Toutes les parcelles peu densément bâties de ce secteur ont été reclassées en N	Maintien de la zone N
0 - R3	**FAUCHER THOMAS**	AIXE La Nephle A0 7	UDa	N	Demande constructibilité voir PJ2	Parcelle boisée de 4038 m² en bordure de l'Aixette Continuité écologique à préserver	Maintien de la zone N
0 – R4	**MOREAU Bernard**	AIXE Les Rivaux BD 313 et 63	A/N	A/N	Demande constructibilité	Parcelles agricoles déclarées à la PAC (3.9 ha et 2.4 ha)	Maintien du zonage A/N
0 – R5	**DUROST Guillaume**	AIXE Le Portail AO 31 – 32 - 33	A	A	Demande changement de destination des bâtiments et constructions	Pour permettre des constructions il conviendrait de créer une zone Nx, à présenter à la CDPENAF. Demande en contradiction avec @ - C006 et 1-R3	Maintien de la zone A avec possibilité de changer de destination sans création de zone Nx
1 – R3	**THARAUD L**	AIXE Le Portail AO 31 – 32 - 33	A	A	Demande que le secteur reste agricole pour pouvoir l'acquérir, l'exploiter et y habiter	*Voir ci-dessus*	Maintien de la zone A avec possibilité de changer de destination
@ - C006	**DUPLOUY Fanette et BEUDIN Eric**	AIXE Le Portail AO 31 – 32 - 33	A	A	Demande que le secteur reste agricole pour pouvoir l'acquérir et l'exploiter	*Voir ci-dessus*	Maintien de la zone A avec possibilité de changer de destination
0 – L2	**LAIGLE Gérard**	AIXE Puy Némard AD 422	A	A	Demande classement en à urbaniser	Parcelle TEPA de 1.5 ha	Maintien de la zone A
0 – R6	**VIGIER Serge GRANGER Isabelle**	AIXE Le grand Rieux BC 522	N	N	Demande constructibilité	Parcelle voisine de la ZAC (5755 m²	Maintien de la zone N
1 – R4	**BARRET Claude**	AIXE Le Grand Rieux BC 225 BC 471	Nhe UXc	1AUx N	Demande parcelle BC225 intégralement en 1AUX et BC471 en UX	La zone Nhe a été reclassée en N pour éviter les conflits de voisinage. Les surfaces en Ux ou 1AUx sont jugées trop importantes parles PPA	Maintien du zonage
1-R5	**LHUISSIEZ Cila**	AIXE Puy de Mont AC 235 - 236	UDa	N	Demande constructibilité. Ces parcelles forment une dent creuse	Cette dent creuse correspond à un terrain remblayé, en limite d'un espace boisé.	Maintien de la zone N
1 – R6	**PARINOT Jean**	AIXE Les Ressaudis BC 504	N	N	Demande constructibilité	Parcelle proche de la Vienne	Maintien de la zone N
3 – R3	**THOMAS Michel**	AIXE La Nephle AS 228	1AUda	1 AUd	Propose un lotissement de 8 lots sur parcelle 228 – Etude jointe (voir PJ1)	Ce Projet fait l'objet d'un avis défavorable de l'Etat, de la MRAE et de la CDPENAF	Reclassement en zone N
1 – R8	**PRADEAU Michel**	AIXE Le Buisson AP 31	N	A	Demande changement de destination de la grange	Vérifier la présence de bâtiments d'élevage à proximité et la desserte en voirie et réseaux	Une suite favorable peut être envisagée (desserte en voirie et réseaux suffisante) sous réserve des périmètres de réciprocité de bâtiments d'élevage (à vérifier)
1 – R9 @ - C016	**COUTANT Pascal**	AIXE Beau Chabrol BC 214	UDa	N	Demande que la parcelle soit classée en zone Ud (voir PJ5)	Parcelle boisée de 1849 m² Toutes les parcelles peu densément bâties de ce secteur proche de la Vienne ont été reclassées en N	Maintien de la zone N
1 – R10	**LALAY Robert**	AIXE Beaubonnat AI 72 et AI 75	UVc/N	Uv / N	Demande agrandissement de la zone constructible de ces parcelles (voir PJ6)	Petites parcelles comprises pour partie en Uv (416 m²)	Une extension limitée de la zone Uv est possible pour permettre l'extension des constructions existantes et leurs annexes, mais pas d'habitation nouvelle en raison de l'étroitesse de la voie.
1 – R1	**PAILLER Michel**	AIXE Fargeas 116 - 118	A/UDa	A/N	Demande constructibilité (PJ 7)	Grandes parcelles agricoles déclarées à la PAC - Toutes les parcelles peu densément bâties de ce secteur ont été reclassées en N	Maintien du zonage
1 – R12	**PAULINO Herminio**	AIXE Pompadour BE 175	Nj	N	Demande constructibilité (PJ 8)	Parcelle de 4016 m² située à l'arrière de constructions existantes	Maintien de la zone N
1 – R13	**TRICAUD Jacqueline**	AIXE La Pépinière AW 256	1AUba/Nj	Uc/N	Demande possibilité de construire une petite route et un parc jardin sur la parcelle 256 classée en zone N		Maintien du zonage Uc/N
1 – R15	**BONNETAUD Jean-Claude**	AIXE Les Rivaux BD 79 - 80	1AUba	1AUb	Ne souhaite pas l'urbanisation des parcelles BD 79 et BD 80 afin d'éviter les conflits de voisinage avec leur exploitation (voir PJ10)	Ce secteur qui correspond à une propriété communale, fait l'objet d'un avis défavorable de la CDPENAF et avis réservé de la chambre d'agriculture	La commune propose de supprimer la zone 2AU (p231) et de revoir l'OAP pour augmenter les distances de sécurité par rapport à l'exploitation de maraichage

N°	Nom	Lieu-dit n° de parcelle	zonage PLUI existant	zonage révision PLUI	Objet de la Demande	Observations	Réponse proposée
1 – R20	**GENESTE MANA Energies**	AIXE Les grandes Vignes AB 218 – 213 - 216	A	A	Demande que la parcelle AB 218 soit classée en zone Npv ou équivalent pour y implanter une centrale solaire (voir PJ12)	parcelles déclarées à la PAC de 4.9 ha, proches d'habitations existantes.	La Com com n'est pas favorable à la création d'une zone Npv en tête de vallée de la Vienne, ce qui créerait un précédent dans ce secteur à forte sensibilité.
@ - C010	**ANGELOT Renée**	AIXE Jabalie AP 1	A	A	Conteste le site choisi pour l'ER n° 80 destiné à la création d'une réserve incendie	Petite parcelle boisée sur ses limites	Maintien de l'emplacement réservé (en veillant à l'insertion paysagère du projet)
@ - C011	**DAUTRIAT Raymond**	AIXE Jabalie AP 62 et 63	Nhe	Nx	Demande que ses parcelles sur lesquelles est édifiée sa maison soient classées en zone A et non NX car il n'a aucun lien avec l'activité		Reclassement en zoneA
@ - C017	**DHONT ASELIN Myriam**	AIXE Le Bas Vignaud BE 74	A	A	Demande que la parcelle soit classée en zone NL pour projet accueil touristique durable	Parcelle boisée (7571 m²) avec étang. Absence de desserte en voirie et réseaux.	Avis défavorable à la création d'une zone Nl dans ce secteur.
1 – R3		AIXE Le Portail AO 31 – 32 - 33	A	A	Demande que le secteur reste agricole pour pouvoir l'acquérir, l'exploiter et y habiter	*Voir ci-dessus*	Maintien de la zone A avec possibilité de changer de destination
@ - C06		AIXE Le Portail AO 31 – 32 - 33	A	A	Demande que le secteur reste agricole pour pouvoir l'acquérir et l'exploiter	*Voir ci-dessus*	Maintien de la zone A avec possibilité de changer de destination
0 – L2	**LAIGLE Gérard**	AIXE Puy Némard AD 422	A	A	Demande classement en à urbaniser	Parcelle TEPA de 1.5 ha	Maintien de la zone A
0 – R6	**VIGIER Serge GRANGER Isabelle**	AIXE Le grand Rieux BC 522	N	N	Demande constructibilité	Parcelle voisine de la ZAC (5755 m²	Maintien de la zone N
1 – R22	**DESVILLES Olivier**	AIXE Las Tauveras de Fargeas BA 177-178	N	N	Demande changement de destination de la grange sise sur la parcelle BA177 (voir PJ14)	Absence de desserte en voirie et réseaux	Avis défavorable au changement de destination
1 – R23	**FIGUERAS AUZANNEAU DEUREY GUIONNAUX**	AIXE La Pouge AY 160 – 19 - 153	1AUBc	1AUb/2AU	Est-il raisonnable d'envisager un lotissement proche D2000 ? Repenser l'OAP afin de diminuer les zones à urbaniser et reclasser en 2AU celles non desservies par assainissement non collectif	Voir observations 1 -R24, 0-R15 et 1 – R25 Ainsi que les avis des PPA	Revoir les OAP pour tenir compte des dernières évolutions quant aux accès ; inverser 1AU et 2AU.
1-R24 0– R15	**SAGNE Denise**	AIXE La Pouge AY 160 Ressaudis BC 45	1AUBc UDa	1AUb/2AU N	Demande que les parties parcelle AY160 soient intégrées à l'OAP A2 Demande pourquoi la parcelle 45 a été déclassée	Voir ci-dessus pour p 160 Parcelle de 7300 m² située à l'arrière d'une entreprise BTP, jugée non prioritaire pour l'urbanisation, proche de la vallée de la Vienne	Voir ci-dessus pour p 160 Maintien de la zone N
1 – R25	**MAIRE D'AIXE SUR VIENNE**	AIXE La Pouge AY 160			OAP A1 : accès parcelle 253, mettre double flèche depuis rue des chênes OAP A2 : vente par Mme SAGNE parcelle 160 le long de la RN21 compromet accès prévu à cette nationale, revoir l'OAP	Voir ci-dessus	OAP A1 : modifier OAP A2 : modifier Voir ci-dessus
0-R7	**SALLET Jean Pierre**	AIXE St Gérald AL 135	UDa	Ud/1AUd/Nj	Demandent de revoir le découpage entre zone Ud et 1AUd pour permettre l'implantation d'une piscine	Peu de précisions sur le secteur d'implantation de la piscine	Adaptation du zonage possible
0-R12	**MILLOT Jean-Paul**	AIXE Puy de Mont AD 541 – 542 - 543	N	N	Demande constructibilité	Surface totale de 4860 m² Toutes les parcelles peu densément bâties de ce secteur ont été reclassées en N	Maintien de la zone N
0 – R16	**GACIOUX LACOTTE**	AIXE Bel Air Fénérolles AY 253 - 257			Signale dangerosité rue de Fénérolles accentuée par lotissement prévu sur parcelles 253 et 25	Demandent la création d'une zone 30 sans s'opposer au projet de zone 1AU	

Examen des observations recueillies lors de l'enquête publique concernant le territoire de BEYNAC :

REGISTRE 0 – CC VAL DE VIENNE - REGISTRE 1 - AIXE SUR VIENNE – REGISTRE 2 – BEYNAC

N°	Nom	Lieu-dit n° de parcelle	zonage PLUI existant	zonage révision PLUI	Objet de la Demande	Observations	Réponse proposée
1 - R16	**ROGER Jean Paul**	BEYNAC La Croix C 212	UHc	A/Uc	Demande que l'intégralité de la parcelle 212 soit constructible signale une erreur d'implantation de la haie de chênes protégée qui borderait plutôt les parcelles 282 et 283	Parcelle agricole déclarée à la PAC, de 4090 m² Demande en contradiction avec l'avis de la CDPENAF qui est défavorable à la zone 1AUc voisine.	Maintien du zonage
1 – R19	**GUYOT Pierre et GUYOT Daniel**	BEYNAC La Sudrie A 425	UHc	Nj	Demandent que la partie Sud de la parcelle 425 soit classée constructible et la partie Nord en zone NJ (voir PJ 11)	Parcelle de 1500 m² correspondant à une zone humide. Demande en contradiction avec l'avis de la MRAE, défavorable à la zone Nj	Reclassement de tout ou partie en zone N, compte tenu de la nature du sol
1 – R21	**DURAND Hubert**	BEYNAC Le bourg C 128 - 592	Ua/A	Ua/A	Demande la suppression de l'emplacement réservé n°27 sur la parcelle 218 et que la totalité de la parcelle 592 soit constructible (voir PJ13)	ER n°27 justifié par la proximité de l'école. P 592 située à proximité d'un bâtiment agricole avec règles de réciprocité adaptées recevant un avis défavorable de la chambre d'agriculture	Maintien de l'ER 27 Maintien du zonage (et du périmètre de réciprocité adapté)
2 – R1	**Indivision GUYOT**	BEYNAC La Sudrie A 425 A 264 – 293 B 36	UHc UHc	Nj 1AUc	Demande que la parcelle 425 soit classée en zone Uc Quel est cet arbre remarquable sur la parcelle 266 qui n'apparait pas dans la liste des éléments de paysage à protéger ? Parcelles 264 et 293, demande que l'ilot puisse être réalisé en 2 tranches Demande changement de destination de la grange sise sur la parcelle 36 Voir PJ1	Voir observation 1 – R19 ci-dessus Arbre : chêne implanté en limite, oublié sur la liste. Un seul accès possible pour ces deux parcelles, mais possibilité découpage en deux tranches p 36 située en zone Uc	Compléter la liste des éléments de paysage Compléter les OAP pour mentionner deux tranches opérationnelles possibles Le règlement autorise les changements de destination en zone Uc (p 36)
2 – R2	**TRAMPONT Philippe**	BEYNAC Puytignon D 51 – 52 - 123	N	N	Demande que les parcelles D52, D51 et partie D 123 ne soient pas classées en EBC. L'acheminement des réseaux nécessitera probablement la coupe de l'allée plantée parcelles D49, D124 et D126	Dans le PLUi existant tous ces éléments étaient repérés en EVP (espaces verts à protéger) Dans le PLUi seul le parc est repéré comme parc à protéger (parcelle 49), l'allée est repérée comme allée à protéger et la parcelle 123 qui est boisée est comprise pour partie seulement en EBC, comme les parcelles voisines	Suppression de l'EBC sur les parcelles 51 – 52 et 123 (12350 m² environ)

Examen des observations recueillies lors de l'enquête publique concernant le territoire de BOSMIE L'AIGUILLE :

REGISTRE 0 – CC VAL DE VIENNE - REGISTRE 3 – BOSMIE L'AIGUILLE

N°	Nom	Lieu-dit n° de parcelle	zonage PLUI existant	zonage révision PLUI	Objet de la Demande	Observations	Réponse proposée
0 - L13	**MAZEAU Patrick**	BOSMIE L'A Lestrade AP 56	UBc	Uc	Demande la constructibilité	Parcelle de 1355 m² Entourée de parcelles bâties	Maintien du zonage
3 – R4	**VANACKER CELEBART**	BOSMIE L'A Bosmie AX 156	Nj	Uv	Demandent confirmation de a constructibilité de leur parcelle	Ouverture à l'urbanisation refusée par le préfet	?
3 – R7	**DUCHE Guy**	BOSMIE L'A AP22 et AP98	N	N	Demande agrandissement de la zone UC aux parcelles AP22 et AP98 pour partie	Parcelles agricoles déclarées à la PAC, de 10940 m² et 857 m², proches mais non contiguës à la zone Uc	Maintien du zonage
@ - C019	**FAUCHER Béatrice MONTAGNE Benjamin**	BOSMIE L'A Charroux AY 18 - 38 - 74	1 AUHc	N	Expliquent leur point de vue sur la situation de ces parcelles (déplorent le reclassement en N) mais ne demandent rien	Parcelles totalisant une surface importante (plus de 1,9 ha)	Maintien du zonage
0 – L9	**VAREILLE Patricia**	BOSMIE L'A St Paul AO 89	N	N	Demande qu'une partie de la parcelle soit constructible Demande changement de destination de la bergerie sur la parcelle AO89	Toutes les parcelles peu densément bâties de ce secteur situé dans la vallée de la Briance ont été reclassées en N. Parcelle de 11390 m², inondable pour partie. Ce bâtiment est en mauvais état, sans intérêt architectural	Maintien de la zone N Avis défavorable au changement de destination
3 – R8	**BROUSSAUD Jean François**	BOSMIE L'A Sous Viblac AR 16 Le Boucheron BB 2	N Nl	N Nl	Demande constructibilité parcelle AR16 en compensation parcelle 5 passée en A La conservation haies protégées n'est pas justifiée car broussailles ou arbustes sans intérêt Pourquoi zone Nl sur parcelle privée ? Mettre en zone A l'exploitation du Boucheron qui est en N	Parcelle 16 correspond à une « dent creuse » de 1051 m², à la configuration difficile Contribue à la biodiversité Rejoint l'avis de la chambre d'agriculture Parcelle 1 abrite plusieurs constructions de cette exploitation	Maintien de la zone N Maintien de la protection de haie Reclassement en N de toute la parcelle 2, à l'image des parcelles voisines Reclassement d'une partie de la parcelle 1 en zone A
3 – L1	**BOUTINAUD MOUSNIER Antony**	BOSMIE L'A Lestrade BC 30	N	Uc/N	Demande classement en zone U	Parcelle agricole déclarée à la PAC, de 5235 m², desservie en assainissement collectif faisant l'objet d'une convention avec la commune. Avis défavorable du Préfet pour le classement d'une partie en Uc.	Maintien de la zone Uc sur une partie (1000 m²) et reclassement en N de la partie restante
3 – R9	**FANTON Sandra BECHADE Josette**	BOSMIE L'A La Salesse AL 50	N	N	Demande la constructibilité	Parcelle agricole déclarée à la PAC, de 15030 m²	Maintien de la zone N
3 – R11	**FAUCHER Philippe**	BOSMIE L'A Charroux AY 136 – 137 AY 18, 19, 20 et 38	1 AUHc	N	Demande que les parcelles AY136, AY137 et les parcelles 18, 19, 20 et 38 soient constructibles	Superficie importante Demande de l'Etat de réduire les surfaces de zones AU Voir @ - C019	Maintien de la zone N

Deux autres personnes sont mentionnées sur le registre d'enquête :

- M. ROUVETOR pour une demande de renseignement, sans observation
- Mme DEBELLEIX Marie-Françoise qui déplore « le manque de panneaux d'affichages aux carrefours stratégiques »

REÇU A LA PRÉFECTURE
DE LA HAUTE-VIENNE
le 04 OCT. 2022
DL - BCLI - 1

COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DU VAL DE VIENNE (Haute-Vienne)

Suite donnée aux observations recueillies lors de l'enquête publique concernant le territoire d'AIXE SUR VIENNE

REGISTRE 0 – CC VAL DE VIENNE - REGISTRE 1 - AIXE SUR VIENNE – REGISTRE 3 – BOSMIE L'AIGUILLE

N°	Nom	Lieu-dit n° de parcelle	zonage PLUI existant	zonage révision PLUI	Objet de la Demande	Première réponse de la Communauté de Communes Val de Vienne	Avis de la commission d'enquête	Avis retenu suite aux réunions avec les Personnes Publiques Associées
1 -R1 @ – C003	**BILLAC JM**	AIXE La Pagnade AD 292 et 293	UDa	N	Demande constructibilité voir PJ1 (voir @ – C003 - BILLAC JM)	Toutes les parcelles peu densément bâties de ce secteur ont été reclassées en N **Maintien de la zone N**	*Les parcelles 293 et 292 étant déjà construites, la commission donne un avis défavorable, pour un classement de ces parcelles en zone constructible.*	**Maintien de la zone N**
0 - R3	**FAUCHER THOMAS**	AIXE La Nephle A0 7	UDa	N	Demande constructibilité voir PJ2	Parcelle boisée de 4038 m² en bordure de l'Aixette – Continuité écologique à préserver **Maintien de la zone N**	*La commission prend acte des arguments de la communauté de communes mais émet un avis favorable, à la constructibilité d'une partie de la parcelle 7 qui peut être considérée comme une dent creuse.*	Le reclassement d'une partie de la parcelle 7 en zone Ud est en contradiction avec les avis des PPA qui demandent de réduire l'urbanisation linéaire, à proximité d'une continuité écologique. **Maintien de la zone N**
0 – R4	**MOREAU Bernard**	AIXE Les Rivaux BD 313 et 63	A/N	A/N	Demande constructibilité	Parcelles agricoles déclarées à la PAC (3.9 ha et 2.4 ha) **Maintien du zonage A/N**	*La commission donne un avis défavorable à la constructibilité des parcelles, 63 qui est située en zone agricole et 313 en zone naturelle.*	**Maintien du zonage A/N**
0 – R5	**DUROST Guillaume**	AIXE Le Portail AO 31 – 32 - 33	A	A	Demande changement de destination des bâtiments et constructions	Pour permettre des constructions il conviendrait de créer une zone Nx, à présenter à la CDPENAF. Demande en contradiction avec @ - C006 et 1-R3 **Maintien de la zone A avec possibilité de changer de destination sans création de zone Nx**	*La commission émet un avis favorable au changement de destination des bâtiments et constructions situés sur les parcelles 31, 312, et 33 et pour un maintien des parcelles 18, 16, 15, 33, 31, 30, 34, 28 en zone agricole et la parcelle 17 en zone naturelle.*	**Maintien de la zone A avec possibilité de changer de destination sans création de zone Nx**
1 – R3	**THARAUD L**	AIXE Le Portail AO 31 – 32 - 33	A	A	Demande que le secteur reste agricole pour pouvoir l'acquérir, l'exploiter et y habiter	Voir ci-dessus	*Voir ci-dessus*	**Maintien de la zone A avec possibilité de changer de destination sans création de zone Nx** - *Voir ci-dessus*
@ - C006	**DUPLOUY Fanette et BEUDIN Eric**	AIXE Le Portail AO 31 – 32 - 33	A	A	Demande que le secteur reste agricole pour pouvoir l'acquérir et l'exploiter	Voir ci-dessus	*Voir ci-dessus*	**Maintien de la zone A avec possibilité de changer de destination sans création de zone Nx** - *Voir ci-dessus*
0 – L2	**LAIGLE Gérard**	AIXE Puy Némard AD 422	A	A	Demande classement en zone à urbaniser	Parcelle TEPA de 1.5 ha **Maintien de la zone A**	*La commission émet un avis défavorable, la parcelle 422 est en zone agricole.*	**Maintien de la zone A**
0 – R6	**VIGIER Serge GRANGER Isabelle**	AIXE Le grand Rieux BC 522	N	N	Demande constructibilité	Parcelle voisine de la ZAC (5755 m²) **Maintien de la zone N**	*La commission émet un avis défavorable, la parcelle est située en zone naturelle et elle peut être considérée comme une zone de rupture d'urbanisation et classée comme une coupure verte.*	**Maintien de la zone N**
1 – R4	**BARRET Claude**	AIXE Le Grand Rieux BC 225 BC 471	Nhe UXc	1AUx N	Demande parcelle BC225 intégralement en 1AUX et BC471 en UX	La zone Nhe a été reclassée en N pour éviter les conflits de voisinage. Les surfaces en Ux ou 1AUx sont jugées trop importantes par les PPA **Maintien du zonage**	*La commission émet un avis défavorable à l'extension en zone constructible (1AUX) de la Parcelle BC225 et un avis défavorable pour la parcelle 471 située en zone naturelle.*	**Maintien du zonage**
1-R5	**LHUISSIEZ Cila**	AIXE Puy de Mont AC 235 - 236	UDa	N	Demande constructibilité. Ces parcelles forment une dent creuse	Cette dent creuse correspond à un terrain remblayé, en limite d'un espace boisé. **Maintien de la zone N**	*La demande de Mme Lhuissiez concerne les parcelles 235 et 236 situées dans un secteur urbanisé. Ces parcelles forment une dent creuse. Le remblai n'est pas un obstacle à la construction. Avis favorable à sa demande.*	Ce terrain remblayé correspond à une ancienne décharge **à reclasser en Ni.** Il s'agit d'un oubli (cette ancienne décharge est mentionnée dans l'EIE). **Avis défavorable au reclassement en U en raison des dangers potentiels**
1 – R6	**PARINOT Jean**	AIXE Les Ressaudis BC 504	N	N	Demande constructibilité	Parcelle proche de la Vienne. **Maintien de la zone N**	*La commission émet un avis défavorable au changement de zonage de la parcelle 504*	**Maintien de la zone N**
3 – R3	**THOMAS Michel**	AIXE La Nephle AS 228	1AUd a	1 AUd	Propose un lotissement de 8 lots sur parcelle 228 – Etude jointe (voir PJ1)	Ce Projet fait l'objet d'un avis défavorable de l'Etat, de la MRAE et de la CDPENAF **Reclassement en zone N**	*La commission prend acte de la proposition de création d'un lotissement sur une parcelle classée en 1AUd, parcelle incluse dans une zone déjà urbanisée.*	**Reclassement de la zone 1AUd en N,** avec une petite partie en Ud en continuité de la zone Ud au sud.
1 – R8	**PRADEAU Michel**	AIXE Le Buisson AP 31	N	A	Demande changement de destination de la grange	Après vérification de la desserte en voirie et réseaux, **Une suite favorable peut être envisagée** sous réserve des	*La commission émet un avis favorable à la demande. Le changement de destination de la grange étant programmé*	**Avis favorable à la demande de repérage de la grange pour permettre un changement de destination,**

						périmètres de réciprocité de bâtiments d'élevage	*dans le projet initial du PLUI.*	**sous réserves.**
1 – R9 @ - C016	**COUTANT Pascal**	AIXE Beau Chabrol BC 214	UDa	N	Demande que la parcelle soit classée en zone Ud (voir PJ5)	Parcelle boisée de 1849 m² Toutes les parcelles peu densément bâties de ce secteur proche de la Vienne ont été reclassées en N **Maintien de la zone N**	*Avis défavorable au classement de la parcelle 214 en zone Ud. La parcelle étant située en fin de zone Ux et proche de 2 voies d'accès, le classement en zone Ux pourrait être envisagé.*	Quel que soit son classement, l'accès à cette parcelle pentue présente un réel danger, notamment pour l'accès à la RD 32. **Maintien de la zone N**
1 – R10	**LALAY Robert**	AIXE Beaubonnat AI 72 et AI 75	UVc/ N	Uv / N	Demande agrandissement de la zone constructible de ces parcelles (voir PJ6)	Petites parcelles comprises pour partie en Uv (416 m²) **Une extension limitée de la zone Uv est possible** pour permettre l'extension des constructions existantes et leurs annexes, mais pas d'habitation nouvelle en raison de l'étroitesse de la voie.	*La commission émet un avis favorable à l'extension comme proposé par la communauté de communes.*	L'étroitesse de la voie ne permet pas la réalisation de construction nouvelle **Maintien du zonage UV/N**
1 – R11	**PAILLER Michel**	AIXE Fargeas 116 - 118	A/UD a	A/N	Demande constructibilité (PJ 7)	Grandes parcelles agricoles déclarées à la PAC - Toutes les parcelles peu densément bâties de ce secteur ont été reclassées en N **Maintien du zonage**	*La parcelle 116 est située près du hameau de Fargeas la constructibilité pourrait être possible sur la partie située en zone naturelle dans le projet. Sur la parcelle 117 la commission donne un avis défavorable afin d'éviter des constructions en linéaire.*	*Le hameau de Fargeas n'est pas identifié comme un village structurant ; en cohérence avec les avis des PPA, il n'est pas envisagé d'extension.* **Maintien du zonage A/N**
1 – R12	**PAULINO Herminio**	AIXE Pompadour BE 175	Nj	N	Demande constructibilité (PJ 8)	Parcelle de 4016 m² située à l'arrière de constructions existantes **Maintien de la zone N**	*Cette parcelle est desservie par une voie d'accès, son intégration à la zone constructible rendrait le secteur plus homogène.*	*La voie d'accès existante est jugée insuffisante pour desservir cette parcelle* ***Avis défavorable***
1 – R13	**TRICAUD Jacqueline**	AIXE La Pépinière AW 256	1AUb a/Nj	Uc/N	Demande possibilité de construire une petite route et un parc jardin sur la parcelle 256 classée en zone N	**Maintien du zonage Uc/N**	*La commission prend acte de la réponse de la communauté de communes.*	**Maintien du zonage Uc/N**
1 – R15	**BONNETAUD Jean-Claude**	AIXE Les Rivaux BD 79 - 80	1AUb a	1AUb	Ne souhaite pas l'urbanisation des parcelles BD 79 et BD 80 afin d'éviter les conflits de voisinage avec leur exploitation (voir PJ10)	Ce secteur qui correspond à une propriété communale, fait l'objet d'un avis défavorable de la CDPENAF et avis réservé de la chambre d'agriculture. **La commune propose de supprimer la zone 2AU (p231) et de revoir l'OAP pour augmenter les distances de sécurité par rapport à l'exploitation de maraichage**	*La commission estime que l'urbanisation des parcelles 79 et 80 pose problème, en termes de « conflit de voisinage ». L'exploitation de la parcelle 311 située en zone agricole par Mr Bonnetaud (producteur de céréales) suscite déjà des conflits avec les riverains des parcelles construites (poussière, bruit, épandages) de ce fait nous pensons que l'urbanisation de nouvelles parcelles est difficilement envisageable. Une zone tampon classée N serait souhaitable sur la partie Ouest des parcelles 79 et 80.*	**En accord avec la proposition de la commission d'enquête, Réduction de la zone 1AUb sur la partie ouest de la parcelle 80, reclassée en Nj sur 10 m en bordure de la p 311, avec reprise de l'OAP, et suppression de la zone 2AU sur la parcelle 231, en réponse à l'avis des PPA.**
1 – R20	**GENESTE MANA Energies**	AIXE Les grandes Vignes AB 218 – 213 - 216	A	A	Demande que la parcelle AB 218 soit classée en zone Npv ou équivalent pour y implanter une centrale solaire (voir PJ12)	Parcelles déclarées à la PAC de 4.9 ha, proches d'habitations existantes. **La Com com n'est pas favorable à la création d'une zone Npv en tête de vallée de la Vienne**, ce qui créerait un précédent dans ce secteur à forte sensibilité.	*Le projet de Mana Energies semble très avancé et la demande de Mr Geneste de classer la parcelle AB218 en zone Npv est la dernière formalité pour finaliser le dossier. La commission demande que ce dossier qui participera à la production d'énergies renouvelables, soit étudié avec attention par la communauté de communes.*	Compte tenu de la proximité d'habitations existantes, et du caractère agricole du secteur, **le classement en zone A est maintenu** ; le règlement de cette zone autorise les énergies renouvelables, sous condition.
@ - C010	**ANGELOT Renée**	AIXE Jabalie AP 1	A	A	Conteste le site choisi pour l'ER n° 80 destiné à la création d'une réserve incendie	Petite parcelle boisée sur ses limites **Maintien de l'emplacement réservé** (en veillant à l'insertion paysagère du projet)	*Dont acte*	**Maintien de l'emplacement réservé** (en veillant à l'insertion paysagère du projet)
@ - C011	**DAUTRIAT Raymond**	AIXE Jabalie AP 62 et 63	Nhe	Nx	Demande que ses parcelles sur lesquelles est édifiée sa maison soient classées en zone A et non Nx car il n'a aucun lien avec l'activité	**Reclassement en zone A**	*Avis favorable de la commission pour le classement des parcelles 62 et 63 en zone A*	**Avis favorable au reclassement en zone N** qui autorise l'extension des constructions existantes sous conditions.
@ - C017	**DHONT ASELIN Myriam**	AIXE Le Bas Vignaud BE 74	A	A	Demande que la parcelle soit classée en zone NL pour projet accueil touristique durable	Parcelle boisée (7571 m²) avec étang. Absence de desserte en voirie et réseaux. **Avis défavorable à la création d'une zone Nl dans ce secteur.**	*La commission prend acte de la réponse de la communauté de communes mais donne un avis favorable pour le classement de la parcelle 74 en zone NL afin de finaliser un projet d'accueil touristique durable et ne nécessitant aucun*	*Les voies étroites du village Chez Caillaud (et du chemin desservant la parcelle) ne permettent pas le croisement des véhicules et l'accès aux véhicules de secours et ne peuvent accueillir le stationnement pour 2*

							raccordement aux différents réseaux.	*écolodges.* **Avis défavorable à la création d'une zone Nl**
1 – R22	**DESVILLES Olivier**	AIXE Las Tauveras de Fargeas BA 177-178	N	N	Demande changement de destination de la grange sise sur la parcelle BA177 (voir PJ14)	Absence de desserte en voirie et réseaux **Avis défavorable au changement de destination**	*La commission prend acte de la réponse de la communauté de communes mais donne un avis favorable. La grange concernée est située dans un secteur déjà construit et le changement de destination concourt à la mobilisation du bâti existant.*	Absence de desserte en voirie et réseaux. Absence de caractère architectural ou patrimonial du bâtiment existant. **Avis défavorable au changement de destination**
1 – R23	**FIGUERAS AUZANNEAU DEUREY GUIONNAUX**	AIXE La Pouge AY 160 – 19 - 153	1AUBc	1AUb /2AU	Est-il raisonnable d'envisager un lotissement proche D2000 ? Repenser l'OAP afin de diminuer les zones à urbaniser et reclasser en 2AU celles non desservies par assainissement non collectif	Voir observations 1 -R24, 0-R15 et 1 – R25 Ainsi que les avis des PPA **Revoir les OAP pour tenir compte des dernières évolutions quant aux accès ; inverser 1AU et 2AU.**	*La commission prend acte de la réponse de la communauté de commune*	**Revoir les OAP pour tenir compte des dernières évolutions quant aux accès et au zonage d'assainissement et revoir la répartition entre 1AU et 2AU.**
1-R240–R15	**SAGNE Denise**	AIXE La Pouge AY 160 Ressaudis BC 45	1AUBc UDa	1AUb /2AU N	Demande que les parties parcelle AY160 soient intégrées à l'OAP A2 Demande pourquoi la parcelle 45 a été déclassée	*Voir ci-dessus pour p 160* Parcelle de 7300 m² située à l'arrière d'une entreprise BTP, jugée non prioritaire pour l'urbanisation, proche de la vallée de la Vienne **Maintien de la zone N**	*La commission donne un avis défavorable à la constructibilité de la parcelle 45*	*Voir ci-dessus pour p 160* **Maintien de la zone N**
1 – R25	**MAIRE D'AIXE SUR VIENNE**	AIXE La Pouge AY 160			OAP A1 : accès parcelle 253, mettre double flèche depuis rue des chênes OAP A2 : vente par Mme SAGNE parcelle 160 le long de la RN21 compromet accès prévu à cette nationale, revoir l'OAP	Voir ci-dessus (1 R23 et 1 R24)	*La commission donne un avis favorable à la modification de ces OAP*	*Voir ci-dessus (1 R23 et 1 R24)* **Reclassement p AY 160p en Ud et Nj** (parties vendues), **et 2AU, avec reprise de l'OAP 2, maintien de AY 153p en 2AU,** à la Pouge. **Reclassement de AY 350 en 1AUb et densification.**
0-R7	**SALLET Jean Pierre**	AIXE St Gérald AL 135	UDa	Ud/1AUd/Nj	Demandent de revoir le découpage entre zone Ud et 1AUd pour permettre l'implantation d'une piscine	Peu de précisions sur le secteur d'implantation de la piscine **Adaptation du zonage possible**	*Dont acte de la réponse de la communauté de communes*	**Avis favorable pour revoir le découpage 1AUd/Ud et Nj, à Saint Gérald, avec reprise de l'OAP 9 et densification**
0-R12	**MILLOT Jean-Paul**	AIXE Puy de Mont AD 541 – 542 - 543	N	N	Demande constructibilité	Surface totale de 4860 m² - Toutes les parcelles peu densément bâties de ce secteur ont été reclassées en N **Maintien de la zone N**	*La commission n'est pas favorable à la demande. Les parcelles 541 et 542 sont en zone naturelle et difficile d'accès, quant à la parcelle 543 même si elle est proche d'une voie d'accès elle est en zone naturelle, considérait comme une zone tampon.*	**Maintien de la zone N**
0 – R16	**GACIOUX LACOTTE**	AIXE Bel Air Fénérolles AY 253 - 257			Signale dangerosité rue de Fénérolles accentuée par lotissement prévu sur parcelles 253 et 25	Demandent la création d'une zone 30 sans s'opposer au projet de zone 1AU	*La commission prend acte de l'observation qui ne rentre pas dans le cadre de l'enquête publique. Cette information permet d'attirer l'attention sur la dangerosité de cette voie d'accès.*	Voir ci-dessus avis 1-R23.

Examen des observations recueillies lors de l'enquête publique concernant le territoire de BEYNAC :

REGISTRE 0 – CC VAL DE VIENNE - REGISTRE 1 - AIXE SUR VIENNE – REGISTRE 2 – BEYNAC

N°	Nom	Lieu-dit n° de parcelle	zonage PLUI existant	zonage révision PLUI	Objet de la Demande	Première réponse de la Communauté de Communes Val de Vienne	Avis de la commission d'enquête	Avis retenu suite aux réunions avec les Personnes Publiques Associées
1 - R16	**ROGER Jean Paul**	BEYNAC La Croix C 212	UHc	A/Uc	Demande que l'intégralité de la parcelle 212 soit constructible signale une erreur d'implantation de la haie de chênes protégée qui borderait plutôt les parcelles 282 et 283	Parcelle agricole déclarée à la PAC, de 4090 m² Demande en contradiction avec l'avis de la CDPENAF qui est défavorable à la zone 1AUc voisine. **Maintien du zonage**	*La commission prend acte de la réponse de la communauté de communes mais propose que la partie Sud de la parcelle 212 soit intégré à la zone UC* *Implantation de la haie de chênes à vérifier et à corriger si nécessaire*	La voie d'accès, très étroite est jugée insuffisante pour desservir une nouvelle construction dans ce secteur agricole. **Maintien du zonage**
1 – R19	**GUYOT Pierre et GUYOT Daniel**	BEYNAC La Sudrie A 425	UHc	Nj	Demandent que la partie Sud de la parcelle 425 soit classée constructible et la partie Nord en zone NJ (voir PJ 11)	Parcelle de 1500 m² correspondant à une zone humide. Demande en contradiction avec l'avis de la MRAE, défavorable à la zone Nj **Reclassement de tout ou partie en zone N,** compte tenu de la nature du sol	*La commission émet un avis défavorable à la constructibilité de la parcelle 425,* *avis favorable pour un reclassement en zone N du fait de la présence de la zone humide.*	**Reclassement de l'ensemble de la parcelle 425 en zone N, en cohérence avec l'avis de la MRAE**
1 – R21	**DURAND Hubert**	BEYNAC Le bourg C 128 - 592	Ua/A	Ua/A	Demande la suppression de l'emplacement réservé n°27 sur la parcelle 218 et que la totalité de la parcelle 592 soit constructible (voir PJ13)	ER n°27 justifié par la proximité de l'école. **Maintien de l'ER 27** P 592 située à proximité d'un bâtiment agricole avec règles de réciprocité adaptées recevant un avis défavorable de la chambre d'agriculture **Maintien du zonage (et du périmètre de réciprocité adapté)**	*La commission prend acte de la réponse de la communauté de communes*	**Maintien de l'ER 27** **Maintien du zonage (et du périmètre de réciprocité adapté)**
2 – R1	**Indivision GUYOT**	BEYNAC La Sudrie A 425 A 264 – 293 B 36	UHc <u>UHc</u>	Nj 1AUc	Demande que la parcelle 425 soit classée en zone Uc Quel est cet arbre remarquable sur la parcelle 266 qui n'apparait pas dans la liste des éléments de paysage à protéger ? Parcelles 264 et 293, demande que l'ilot puisse être réalisé en 2 tranches Demande changement de destination de la grange sise sur la parcelle 36 Voir PJ1	Voir observation 1 – R19 ci-dessus Arbre : chêne implanté en limite, oublié sur la liste. **Compléter la liste des éléments de paysage** Un seul accès possible pour ces deux parcelles, mais possibilité découpage en deux tranches. **Compléter les OAP pour mentionner deux tranches opérationnelles possibles** p 36 située en zone Uc où **le règlement autorise les changements de destination**	*La commission a émis un avis en R19 pour la parcelle 425* *La commission prend acte des réponses de la communauté de communes*	**Reclassement de l'ensemble de la parcelle 425 en zone N** **Compléter la liste des éléments de paysage** **Compléter les OAP pour mentionner deux tranches opérationnelles possibles**
2 – R2	**TRAMPONT Philippe**	BEYNAC Puytignon D 51 – 52 - 123	N	N	Demande que les parcelles D52, D51 et partie D 123 ne soient pas classées en EBC. L'acheminement des réseaux nécessitera probablement la coupe de l'allée plantée parcelles D49, D124 et D126	Dans le PLUi existant tous ces éléments étaient repérés en EVP (espaces verts à protéger) Dans le PLUi seul le parc est repéré comme parc à protéger (parcelle 49), l'allée est repérée comme allée à protéger et la parcelle 123 qui est boisée est comprise pour partie seulement en EBC, comme les parcelles voisines. **Suppression de l'EBC sur les parcelles 51 – 52 et 123 (12350 m² environ)**	*La commission émet un avis favorable au déclassement des parcelles D52, D51, D123 de EBC en zone N.* *La commission préconise la préservation de l'allée plantée d'arbres sur les parcelles D49, D124 et D126.*	**Suppression de l'EBC sur les parcelles 51 – 52 et 123 (12350 m² environ)**

Examen des observations recueillies lors de l'enquête publique concernant le territoire de BOSMIE L'AIGUILLE :

REGISTRE 0 – CC VAL DE VIENNE - REGISTRE 3 – BOSMIE L'AIGUILLE

N°	Nom	Lieu-dit n° de parcelle	zonage PLUI existant	zonage révision PLUI	Objet de la Demande	Première réponse de la Communauté de Communes Val de Vienne	Avis de la commission d'enquête	Avis retenu suite aux réunions avec les Personnes Publiques Associées
0 -L3	**MAZEAU Patrick**	BOSMIE L'A Lestrade AP 56	UBc	Uc	Demande la constructibilité	Parcelle de 1355 m², Entourée de parcelles bâties. **Maintien du zonage** *Nota : AP56 est en zone Uc, mais l'extrait de plan transmis présente la parcelle BC 8 qui est en partie en zone Uv, partie en zone N*	*La commission émet un avis défavorable à la constructibilité de la parcelle56 qui est située en zone naturelle.*	**Maintien du zonage** - parcelle AP56 en zone Uc, - parcelle BC8 en zone N (et partie en zone Uv)
3 – R4	**VANACKER CELEBART**	BOSMIE L'A Bosmie AX 156	Nj	Uv	Demandent confirmation de la constructibilité de leur parcelle	Ouverture à l'urbanisation refusée par le préfet	*Cette parcelle est classée en zone Uv sur le projet soumis à l'enquête*	**Maintien d'une partie de la parcelle AX 156** située dans le centre du village, desservie par les réseaux **en zone Uv,** et partie en Nj pour tenir compte de la configuration des lieux
3 – R7	**DUCHE Guy**	BOSMIE L'A AP202 et AP98	N	N	Demande agrandissement de la zone UC aux parcelles AP202 et AP98 pour partie. *Nota : il y a eu confusion entre parcelles AP22 et AP202*	Parcelles agricoles déclarées à la PAC, de 10940 m² et 857 m², proches mais non contiguës à la zone Uc. **Maintien du zonage**	*La commission émet un avis défavorable à la demande d'extension de la zone UC à la parcelle AP98. En ce qui concerne la parcelle AP22 il semble qu'elle soit déjà classée en zone urbanisée dans le projet de PLUI.*	**Maintien du zonage**
@ - C019	**FAUCHER Béatrice MONTAGNE Benjamin**	BOSMIE L'A Charroux AY 18 - 38 - 74	1 AUHc	N	Expliquent leur point de vue sur la situation de ces parcelles (déplorent le reclassement en N) mais ne demandent rien	Parcelles totalisant une surface importante (plus de 1,9 ha) **Maintien du zonage**	*La commission prend acte des observations de Mr Faucher et de la réponse de la communauté de communes*	**Maintien du zonage**
0 – L9	**VAREILLE Patricia**	BOSMIE L'A St Paul AO 89	N	N	Demande qu'une partie de la parcelle soit constructible Demande changement de destination de la bergerie sur la parcelle AO89	Toutes les parcelles peu densément bâties de ce secteur situé dans la vallée de la Briance ont été reclassées en N. Parcelle de 11390 m², inondable pour partie. **Maintien de la zone N** Ce bâtiment est en mauvais état, sans intérêt architectural. **Avis défavorable au changement de destination**	*La commission prend acte des réponses de la communauté de communes mais donne un avis favorable à la constructibilité d'une partie de la parcelle AO89 dans la continuité de la zone UC, et donne un avis favorable au changement de destination de la bergerie située sur cette même parcelle.*	Parcelle à la configuration difficile, située dans la vallée de la Briance, desservie par la RD 22, **Maintien de la zone N** Ce bâtiment est en mauvais état, sans intérêt architectural. **Avis défavorable au changement de destination**
3 – R8	**BROUSSAUD Jean François**	BOSMIE L'A Sous Viblac AR 16 Le Boucheron BB 2	N Nl	N Nl	Demande constructibilité parcelle AR16 en compensation parcelle 5 passée en A La conservation haies protégées n'est pas justifiée car broussailles ou arbustes sans intérêt Pourquoi zone Nl sur parcelle privée ? Mettre en zone A l'exploitation du Boucheron qui est en N	Parcelle 16 correspond à une « dent creuse » de 1051 m², à la configuration difficile **Maintien de la zone N** Contribue à la biodiversité **Maintien de la protection de haie** Rejoint l'avis de la chambre d'agriculture, **Reclassement en N de toute la parcelle 2**, à l'image des parcelles voisines. Parcelle 1 abrite plusieurs constructions de cette exploitation, **Reclassement d'une partie de la parcelle 1 en zone A**	*La commission donne un avis favorable à la constructibilité de la parcelle AR16 située en zone naturelle dans le projet. La constructibilité de cette parcelle reste cohérente en continuité de la zone U. La commission souhaiterait le classement d'une partie de la parcelle 5 en zone N, partie jouxtant la zone urbanisée. La commission prend acte de l'observation concernant la préservation des haies. Concernant l'exploitation du Boucheron la commission considère pertinent le classement de ces parcelles en zone N.*	**Avis favorable** au reclassement de la parcelle AR 16, déjà entourée de constructions, en zone Uc **Avis défavorable** au reclassement d'une partie de la parcelle 5 en zone N **Avis favorable** au reclassement de la parcelle 2 en N et d'une partie de la parcelle 1 en A aux abords des installations agricoles (tunnel)
3 – L1	**BOUTINAUD MOUSNIER Antony**	BOSMIE L'A Lestrade BC 30	N	Uc/N	Demande classement en zone U	Parcelle agricole déclarée à la PAC, de 5235 m², desservie en assainissement collectif, faisant l'objet d'une convention avec la commune. Avis défavorable du Préfet pour le classement d'une partie en Uc. **Maintien de la zone Uc sur une partie (1000 m²) et reclassement en N de la partie restante**	*La commission propose de classer la totalité de la parcelle en zone N ou en zone U.*	**Avis favorable** au maintien de la zone Uc sur une partie (1000 m²) proche des réseaux, en continuité de parcelles bâties, et reclassement en N de la partie restante.
3 – R9	**FANTON Sandra BECHADE Josette**	BOSMIE L'A La Salesse AL 50	N	N	Demande la constructibilité	Parcelle agricole déclarée à la PAC, de 15030 m² **Maintien de la zone N**	*La commission donne un avis défavorable à la constructibilité de la parcelle AL50*	**Maintien du zonage**
3 – R11	**FAUCHER Philippe**	BOSMIE L'A Charroux AY 136 – 137, 18, 19, 20 et 38	1 AUHc	N	Demande que les parcelles AY136, AY137 et les parcelles 18, 19, 20 et 38 soient constructibles	Superficie importante Demande de l'Etat de réduire les surfaces de zones AU Voir @ - C019 **Maintien de la zone N**	*La commission donne un avis défavorable à la constructibilité des parcelles 137, 136, 18, 19 et 38. Ces parcelles étant classées dans le projet en zone N.*	**Maintien du zonage**

Deux autres personnes sont mentionnées sur le registre d'enquête (3 - R5 M. ROUVETOR pour une demande de renseignement, et 3 – R2 Mme DEBELLEIX Marie-Françoise qui déplore « le manque de panneaux d'affichages aux carrefours stratégiques »

Examen des observations recueillies lors de l'enquête publique concernant le territoire de BURGNAC :

REGISTRE 0 – CC VAL DE VIENNE - REGISTRE 4 – BURGNAC - REGISTRE 9 - SEREILHAC –

N°	Nom	Lieu-dit n° de parcelle	zonage PLUI existant	zonage révision PLUI	Objet de la Demande	Première réponse de la Communauté de Communes Val de Vienne	Avis de la commission d'enquête	Avis retenu suite aux réunions avec les Personnes Publiques Associées
0 –L5	**VIDAL Laurent et Nadia**	BURGNAC La Pouge C 670 – 54 – 55 – 56 - 713 et +	A/N/Nhe/UHa	A/N	Demandent l'extension de la zone N à La Pouge (jouxte Jourgnac) voir PJ7	Toutes les parcelles peu densément bâties (UHa et Nhe pour partie) de ce secteur ont été reclassées en N. Les parcelles agricoles sont maintenues en A, ce qui en permet l'entretien **Maintien du zonage A/N**	*La commission prend acte de la demande de Mr Vidal, le projet du PLUI prévoit bien le classement en zone N des parcelles 54, 55, 56, 670 et 713*	**Maintien du zonage A/N**
4 – R4	**VAUTRIN Laurent**	BURGNAC La Pouge			- Demande le maintien d'un chemin dans le domaine public. - S'oppose à la modification du zonage à La Pouge : voir PJ4 – (voir observations 0-L5 ci-dessus et 4-R15 et 4-R16)	- S'il existe un chemin de randonnée balisé : possibilité de le repérer comme élément de paysage. - demande cohérente avec la révision du PLUi qui supprime l'urbanisation dans les hameaux **Maintien du zonage A/N**	*Concernant la demande de Mr Vautrin, la commission prend acte de la demande et donne un avis favorable au maintien du chemin communal.* *Quant au secteur de La Pouge il est situé en zone N et A, aucun projet d'urbanisation n'est prévu sur cette zone.*	**Maintien du zonage A/N**
4 – R1	**BARDOULAUD Joël**	BURGNAC Petit Roussingas C 553	A	A	Demande constructibilité parcelle C553 pour 1 maison (voir PJ1)	Parcelle TEPA* de 1.5 ha **Maintien du zonage A**	*La commission émet un avis défavorable pour classer la parcelle C553 en terrain constructible.*	**Maintien de la zone A**
4 – R2	**LAGRIFOUL Laurent**	BURGNAC Marchadeau A 799 - 800	A	Nx/A	Demande constructibilité parcelles 799 et 800 en vue agrandissement de l'entreprise sise sur la parcelle 816 (voir PJ2)	La révision du PLUi prévoit un reclassement des parcelles en Nx avec une extension de 2772 m², qui a reçu un avis favorable de la CDPENAF. Mais la demande concerne une surface de 13250 m². Cette zone Nx est contestée par son voisin (voir 4-R12) **Maintien de la zone Nx telle que présentée à la CDPENAF, sans extension. La parcelle 689 qui correspond à l'habitation d'un voisin doit être reclassée en zone N.**	*La commission émet un avis réservé concernant la demande de constructibilité des parcelles 799 et 800 (dans le projet du PLUI elles sont situées en zone A). Une extension de la zone NX est difficilement envisageable du fait des nuisances dû à l'activité de l'entreprise actuelle.*	**Maintien d'une zone Nx de même superficie que celle présentée à la CDPENAF, redessinée en recul par rapport aux habitations voisines pour éloigner les nuisances.** **Reclassement en zone N de la parcelle 689 qui correspond à l'habitation d'un voisin non liée à l'activité, et des parcelles 636, 690, 815, 288, 287et 286.**
4-R9	**CHAZELAS**	BURGNAC Le Petit Chalier B 153 - 154 B 601	UHa/A 1AUHa	A 1AUd	Demande constructibilité parcelles 153 et partie de 154 Demande que la parcelle B 601 classée 1AUd ne soit pas constructible	154 : grande parcelle agricole déclarée à la PAC (22830 m²) 153 : 423 m². Les voies de ce secteur ne permettent pas d'envisager un développement. **Maintien de la zone A** B 601 a reçu un avis défavorable de la CDPENAF, de la MRAE et de l'Etat **Reclassement en N**	*La commission émet un avis défavorable pour la demande de constructibilité des parcelles 153 et 154.* *La commission est favorable au reclassement en zone N de la parcelle B601 proposé par la communauté de communes*	**Maintien de la parcelle 153 et partie de la 154 en zone A** **Reclassement de la parcelle 601 en zone N**
4-R10	**ALMEIDA Fernando**	BURGNAC Les Fargues C 771 – 772 C 105	UHa/N A	Ud/N A	- Demande constructibilité parcelle 771 et partie de 772 pour une maison - Demande constructibilité parcelle 105 pour un lotissement	Seule la partie construite a été retenue en Ud dans la révision du PLUi qui ne prévoit pas d'extension dans ce secteur. (Voir observation R13) C 105 : Grande parcelle agricole déclarée à la PAC (22707 m²) **Maintien du zonage A/N**	*La commission émet un avis défavorable à la demande de constructibilité des parcelles 771 et 772 afin d'éviter des constructions en linéaire, ainsi que pour la parcelle 105 située en zone A. L'urbanisation pour un lotissement est difficilement réalisable, la parcelle étant située au milieu d'une grande zone A.*	**Maintien du zonage A/N**
4 – R11	**BORDAS Anne Marie**	BURGNAC Les Landes B 323	UHc/N	Uc/N	Demande que parcelle 323 soit entièrement constructible pour vente	Seule la partie construite a été retenue en Uc dans la révision du PLUi qui ne prévoit pas d'extension dans ce secteur. Le Département a émis un avis très réservé à cette zone Uc. Voir obs 4-R17 et 4-R19 **Maintien du zonage Uc/N**	*La commission donne un avis défavorable à la demande de constructibilité de la totalité de la parcelle, une zone N devant être préservée sur une parcelle déjà urbanisée.*	**Maintien du zonage Uc/N**
9 – R1	**MAPPAS Maurice**	BURGNAC Les Bouèges 146 – 530 - 527	A	A	Demande classement des parcelles 146,530 et 527 en 1AUB ou 1AUC ou UD (voir PJ1)	Grandes parcelles agricoles déclarées à la PAC, en bordure de la RD 46 **Maintien du zonage A**	*La commission émet un avis défavorable*	**Maintien de la zone A**
@ - C015	**GERALD Fabien**	BURGNAC Le Petit Chalier B 601	1AUHa	1AUd	Demande que la parcelle B 601 soit classée en zone A car le sol est peu adapté à un assainissement individuel	Cette parcelle a reçu un avis défavorable de la CDPENAF, de la MRAE et de l'Etat (Voir observation 4 – R9) **Reclassement en A**	*La commission est favorable au reclassement en zone A de cette parcelle proposé par la communauté de communes*	**Avis favorable au reclassement de la parcelle 601 en zone N**

4 – R12 Et 0 – L8	**M. Mme MEYNARD**	Marchadeau A 744 – 689 – 691 -799 … et +	Nh	Nx/N	Habitent au 744 rue Marchadeau à 20 mètres de la zone Nx, il craint de nombreuses nuisances liées à l'activité qui s'est agrandie.	Semble contester la création d'une zone Nx et surtout son extension (voir observation 4-R2) **Maintien de la zone Nx telle que présentée à la CDPENAF**	*La commission prend acte de l'observation de Mr Meynard concernant les nuisances liées à l'activité située près de son domicile.*	**Maintien de la zone Nx sur les p 816, 799 (partie) et p 800 (partie) et p 800, et reclassement des p689, 815, 286, 636 et 287 en N** (voir observation 4R2)
4 – R13	**MARIAUD Gérard**	BURGNAC Les Fargues C 97	N	N	Demande la constructibilité de la parcelle 97	(voir observation 4-R10) **Maintien de la zone N**	*La commission émet un avis défavorable, maintien de la zone N comme proposé par la communauté de communes*	**Maintien de la zone N**
4 – R14 Et 7-R12	**MOUSNIER Marianne**	BURGNAC Le Bourg A 801 A806 – 814 A45 A 133	Ua 1AUBc /2AU Ua N	Ua N/2AU Ua N	Demande que les parcelles 801, 806 et 814 restent en zone 2AU et 1AU pour les vendre (voir PJ5) Demande changement de destination de la grange parcelle 45 pour habitation Demande que la parcelle A 133 devienne constructible	La révision du PLUi prévoit la diminution de la taille des zones AU, en cohérence avec le SCOT et limite l'impact sur les zones agricoles. La p814 et la p 133 sont des parcelles agricoles déclarées à la PAC. La zone Ua autorise les changements de destination. **Maintien du zonage Ua/ 2AU/ N**	*La commission émet un avis favorable sur le changement de destination de la grange située sur la parcelle A45.* *En ce qui concerne les parcelles A133, A801, A806, et A814 situées en zone N la commission donne un avis défavorable à la constructibilité.*	**Maintien du zonage Ua/2AU/N**
4 - R	**BEGOUT Dimitri**	BURGNAC Les Grands Paisseix C 12	A	A	Demande constructibilité de la parcelle C 12 Les Grands Peissex qui est limitrophe de la commune de Meilhac où se trouvent des constructions.	Toutes les parcelles peu densément bâties dans le secteur de la Pouge ont été reclassées en A ou N. Les parcelles agricoles sont maintenues en A. (voir observations 4 - R4 et 0-L5) **Maintien du zonage A**	*La commission émet un avis défavorable à la constructibilité de la parcelle C12 située en zone A.*	**Maintien de la zone A**
4-R16	**DESROCHES Bruno**	BURGNAC Les Fargues C 208, 568, 83, 489, 532,712, 82, et 707	A/2AU	A	Demande que les parcelles 208, 568, 83, 489, 532,712, 82, et 707 soient constructibles pour un lotissement	Grandes parcelles agricoles déclarées à la PAC (7ha42) (voir observations 4 - R4 et 0-L5 et avis des PPA, MRAE) **Maintien du zonage A**	*La commission donne un avis défavorable à la demande de constructibilité des parcelles 208, 568, 83, 489, 532, 712, 82 et 707. Ces parcelles sont toutes classées en zone agricole et il est difficile d'envisager la création de lotissement au milieu de cette zone dépourvue de réseaux (eau Edf..)*	**Maintien de la zone A**
4-R17	**LANGLOIS Hervé**	BURGNAC Les Landes B 85	N	N	Demande que la parcelle 85 soit constructible (voir PJ7)	P 85 de 5300 m² Habite maison sur parcelle contiguë B 374 de 2981 m² classée en Uc. **Maintien de la zone N**	*La commission prend acte de la réponse de la communauté de communes mais émet un avis favorable à la demande de constructibilité d'une partie de la parcelle 85, en prolongation de la zone déjà urbanisée.*	Le reclassement d'une partie de la parcelle 85 en zone Uc est en contradiction avec les avis des PPA qui demandent de réduire l'urbanisation linéaire et de limiter la consommation des espaces agricoles, naturels et forestiers. **Maintien de la zone N**
4-R19	**LEOBARDY Paulette**	BURGNAC Bos Foulu A 401	N	N	Demande constructibilité de la parcelle A401 rte du Bos Foulu	parcelle agricole déclarée à la PAC, de 3472 m² **Maintien de la zone N**	*La commission donne un avis défavorable à la constructibilité de la parcelle A401 afin d'éviter des constructions en linéaire.*	**Maintien de la zone N**
4 – R20	**MERLET**	BURGNAC Les Bouèges A 887	UHc	N	Demande constructibilité de la parcelle A887	Parcelle TEPA de 9440 m² non retenue en AU. Nota : Avis Défavorable de la CDPENAF concernant certaines autres parcelles classées en AU **Maintien de la zone N**	*La commission émet un avis défavorable pour la constructibilité de la parcelle A887.*	**Maintien de la zone N**

**TEPA = Terrain à Potentiel Agricole*

Examen des observations recueillies lors de l'enquête publique concernant le territoire de JOURGNAC :

REGISTRE 0 – CC VAL DE VIENNE - REGISTRE 5 - JOURGNAC – REGISTRE 3 – BOSMIE L'AIGUILLE - REGISTRE 4 - BURGNAC –

N°	Nom	Lieu-dit n° de parcelle	zonage PLUI existant	zonage révision PLUI	Objet de la Demande	Première réponse de la Communauté de Communes Val de Vienne	Avis de la commission d'enquête	Avis retenu suite aux réunions avec les Personnes Publiques Associées
3 -R1	**Indivision BURBAUD**	JOURGNAC Royer B 934	UHa/A	N/A	Demande constructibilité parcelle 934 à Royer	Toutes les parcelles peu densément bâties de ce secteur ont été reclassées en N Conduirait à une urbanisation linéaire (voir avis PPA) **Maintien du zonage A/N**	*La commission émet un avis défavorable*	**Maintien du zonage A/N**
4 – R5	**MERIGAUD Jean Paul**	JOURGNAC La Vigne D 337	A	A	Demande constructibilité de la parcelle 337	Toutes les parcelles peu densément bâties de ce secteur ont été reclassées en A **Maintien de la zone A**	*La commission émet un avis défavorable*	**Maintien de la zone A**
4 – R6 4 – R8	**FAUCHER Julien**	JOURGNAC Puy de Banneix D 78 D 1025	A N	N N	- Demande possibilité construction d'une piscine de 10m x 5m sur parcelle 78 - Demande constructibilité parcelle 1025	Le règlement de la zone N autorise la création de piscine sous certaines conditions (40 m²maxi) Grande parcelle (17837 m²) bordée par un sentier de randonnée. **Maintien de la zone N**	*La communauté de communes apporte une réponse à la demande de M. FAUCHER* *Avis défavorable, immense parcelle située en zone N*	**Maintien de la zone N**
4 – R7	**GAEC PUY DE BANNEIX**	JOURGNAC Les Pentes 167 - 168	N	N	Demande classement en zone A des parcelles 167 et 168 pour projet de bâtiment agricole	Parcelles situées en limite EBC et en bordure d'un chemin de randonnée **Reclassement en A**	*La commission émet un avis favorable au classement en zone A de ces parcelles.*	**Avis Favorable au reclassement en zone A**
0 – L14	**DUFRAISSE Lucienne**	JOURGNAC Champagnac B 611 – 612 - 940	2AU/A	1AUc/ A	Ses parcelles 611, 612 et 940 sont concernées par l'OAP de Champagnac, souhaite la modification du découpage de cette OAP. PJ 17	Propose un nouveau schéma avec modification de la zone 1AU (avec extension au nord-ouest). NB : La CDPENAF, l'Etat et la chambre d'agriculture sont défavorables à la zone 1AU. La Com com envisage de négocier avec la DDT le **maintien de la partie nord de la p 940 sur 6000 m² en zone 1AUc, avec reclassement en A des autres parties de la zone 1AUc**	*La commission prend acte de la proposition de la communauté de communes de réétudier l'OAP de Champagnac.*	***Avis défavorable à la proposition** ; reclassement des parcelles 912 et 611 et d'une partie de la parcelle 940 en zone A, avec reprise de l'OAP pour tenir compte de l'avis du Conseil Départemental et des autres PPA*
0 – R17	**DEYZAC Guillaume**	JOURGNAC Noyeras B 505 B 536	N UHa/A	Ud/N Ud/A	Demande que la parcelle B505 recevant les eaux pluviales (zone humide) reste non constructible Propriétaire de 8 chiens de chasse, peut-être plus dans l'avenir, dans un chenil sur la parcelle B1105, craint des conflits de voisinage si les parcelles à moins de 100 mètres se construisent et notamment la B536	P 505 fait l'objet d'un avis défavorable de l'Etat pour son ouverture à l'urbanisation. Le village de Noyeras n'est pas un village structurant, donc pas d'ouverture à l'urbanisation : **reclassement en N de la p505** Pas d'observation pour la B536 **Maintien en Ud pour partie de la 536** A noter un élevage de plus de 10 chiens est une ICPE non autorisée en zone Ud	*La commission prend acte du reclassement en zone N de la parcelle 505 et propose, pour éviter les conflits de voisinage potentiels, de reclasser en zone A la totalité de la parcelle B536.*	**Avis favorable au reclassement de la parcelle 505** (dont l'ouverture à l'urbanisation est refusée par le préfet) **en zone N** **Avis défavorable au reclassement de la parcelle 536 qui est maintenue en Ud**
3 – R10	**LEROYER Clara PINEAU David**	JOURGNAC Noyeras B 695	Uv	Uv	Demande changement de destination de la bâtisse située sur la parcelle 695 à Noyéras	Le règlement de la zone Uv autorise le changement de destination	*Avis favorable du changement de destination de la bâtisse sise sur la parcelle 695.*	**Maintien en zone Uv**
7 - 20	**HARDY Pierre**	JOURGNAC Banneix 330	UHa	A	Demande que la parcelle 330 soit constructible	Toutes les parcelles peu densément bâties de ce secteur ont été reclassées en A. Terrain rocheux difficile pour des assainissements autonomes. **Maintien de la zone A**	*Avis défavorable, maintien de la zone A*	**Maintien de la zone A**
5 – R1	**CHOQUET Jérémy et Elodie**	JOURGNAC La Chaize B 1066	UHa/1 AUHa	Ud/A	Demande que **toute** la parcelle 1066, impasse du chèvrefeuille, soit constructible	Parcelle de 4744 m² déjà bâtie (partie comprise en Ud de 2077 m²) **Maintien du zonage A/Ud**	*La commission estime que le classement de cette parcelle en zone U donnerait une cohérence à cette zone.*	**Avis favorable au redécoupage entre les zones Ud et A,** sans augmentation de superficie, pour permettre la réalisation d'une nouvelle habitation..
5 – R2	**ABRIAT**	JOURGNAC Bellevue C 439 C 124	Nh N avec EBC	N N avec EBC	Demande constructibilité de la parcelle 439 Demande déclassement en zone N de l'EBC parcelle 124 pour faire du bois de chauffage	Hameau reclassé en N ; le règlement autorise les extensions sous certaines conditions (voir obs 5 – R6) **Maintien de la zone N sur p439** **Maintien de la zone N et des EBC sur parcelle 124**	*La commission prend acte de l'avis de la communauté de commune.*	**Maintien de la zone N et des EBC**
5- R3	**NICOT**	JOURGNAC La Chaize B 637	A	A	Demande constructibilité	Parcelle agricole déclarée à la PAC **Maintien de la zone A**	*La commission émet un avis défavorable à la constructibilité de la parcelle 637 situé dans une grande zone agricole.*	**Maintien de la zone A**

5 R4	**GUILLOT André**	JOURGNAC Royer B 624 B 944	UHa 2AU	Ud N	Demande constructibilité	P 624 comprise dans le hameau P944 de 6734 m² : suppression des zones 2AU de taille trop importante. **Maintien du zonage Ud/N**	*Avis défavorable pour constructibilité de la parcelle B944 située au milieu d'une zone naturelle.*	**Maintien du zonage**
5 – R5	**FAUCHER Guy**	JOURGNAC Puy de Banneix D 91 – 92 Chanteperdrix D 1037	A/N A	A/N A	Demande constructibilité parcelles 91, 92 et partie de 1037	P 91 et 92 situées dans le périmètre de recul d'un bâtiment agricole P 1037 : Parcelle agricole déclarée à la PAC, de 2,66 ha. **Maintien du zonage A/N**	*La commission prend acte de la réponse de la communauté de communes.*	**Maintien du zonage A/N**
5 – R6	**LAPLAUD Arlette et Jean Louis**	JOURGNAC Bellevue C 437 et 438	N	N	Demandent constructibilité parcelles 437 et 438 à Bellevue	Parcelle agricole déclarée à la PAC, isolées **Maintien de la zone N**	*La commission émet un avis défavorable, parcelles isolées en zone N.*	**Maintien de la zone N**
5 – R7 et L1	**ROUGERIE MOUSNIER Annie MACHURON Damien**	JOURGNAC Béchadie ouest C 570	N	N	Demandent constructibilité de la parcelle C570p,	Parcelle agricole déclarée à la PAC, contiguë à la zone Ud, de 6519 m².Pas d'enjeux environnementaux pour ce secteur. Le village de Béchadie n'est pas un village structurant, donc pas d'ouverture à l'urbanisation : **Maintien en N de la p 570**	*La commission prend acte de la réponse de la communauté de communes mais propose que la partie de la parcelle 570 qui jouxte la zone urbanisée soit constructible.*	**Maintien de la zone N** Le village de Béchadie n'est pas retenu comme polarité secondaire ; en cohérence avec le SCOT, il n'est pas souhaitable de l'étendre.
5 – R8 et L1	**ROUGERIE MOUSNIER Annie**	JOURGNAC Fénerolle C477- 480 - 213	2AU	N	Demande constructibilité	Parcelles agricoles déclarées à la PAC, de 3532m², 6906 m² et 7980 m² **Maintien de la zone N.**	*La commission prend acte de la réponse de la communauté de communes.*	**Maintien de la zone N**
4 – R18	**LARRIBAUD Pascal**	JOURGNAC Champagnac B 710	UHa	Uc/A	Demande que la parcelle 710 à Champagnac soit entièrement constructible. Cette parcelle est traversée par la canalisation d'assainissement collectif	Parcelle de 5625 m² comprise pour partie en zone Uc (1200 m²) au contact du village, pour partie en A. Retenir toute la parcelle nécessiterait un reclassement en AU avec définition d'OAP. **Extension modérée de la zone Uc (1200 m²)**	*La commission est favorable à l'avis de la communauté de communes*	**Avis Favorable au redécoupage de la zone Uc**

Une autre personne est mentionnée sur le registre d'enquête :

0 – R10 M. DESBORDES pour une demande de renseignement, sans observation

Examen des observations recueillies lors de l'enquête publique concernant le territoire de SAINT MARTIN LE VIEUX :

REGISTRE 0 – CC VAL DE VIENNE - REGISTRE 6 – SAINT MARTIN LE VIEUX - REGISTRE 9 - SEREILHAC

N°	Nom	Lieu-dit n° de parcelle	zonage PLUI existant	zonage révision	Objet de la Demande	Première réponse de la Communauté de Communes Val de Vienne	Avis de la commission d'enquête	Avis retenu suite aux réunions avec les Personnes Publiques Associées
6 –R1 @ - C004	**DESPONT Patrick**	St MARTIN Le Communal C 748 – 749 - 599	UHc	N	Demande constructibilité parcelles 0748, 0749 et 0599 achetées en 2010 car classées en UHC (voir PJ1)	Ces parcelles qui totalisent près de 18000 m² ne comptent qu'une habitation et correspondent à un parc arboré assez humide, avec une mare à grenouilles ; elles ont été reclassées en N, ce qui autorise les annexes sous conditions. **Maintien de la zone N** Pas d'accès possible à partir du parking de la salle polyvalente. **La parcelle communale peut être proposée en Nl**	*La commission prend acte de la réponse de la communauté de communes*	**Maintien de la zone N**
9 – R9	**RAYNAUD Laure**	St MARTIN Massauvent D 767	UHa/ Nj/N	Nj/N	Demande que la parcelle 767 reste constructible (voir PJ4)	Parcelle de 4771 m² située à l'arrière de constructions **Reclasser pour partie en Ud (selon le tracé du PLUi existant)**	*La commission donne un avis favorable à la constructibilité d'une partie de la parcelle 767 (partie qui peut être considérée comme une dent creuse)*	**Avis favorable** au reclassement d'une partie en Ud, au contact des habitations.
6 – R2	**DESBORDES Martine**	St MARTIN Le bourg ouest A 609, 186 et 185	N	N	Demande que les parcelles 609, 186 et 185 redeviennent constructibles	Parcelles agricoles de 19570 m², déclarées à la PAC. Toutes les parcelles peu densément bâties de ce secteur ont été reclassées en N. **Maintien de la zone N**	*La commission donne avis défavorable à la constructibilité des parcelles 609, 186, 185 situées en zone N dans le projet de PLUI*	**Maintien du zonage**
6 – R3	**GOUDARD Bérénice**	St MARTIN Bord A 318	UHc	N	Demande qu'une partie de la parcelle 318 redevienne constructible	Parcelle agricole de 17690 m², déclarée à la PAC. **Reclasser 1200 m² au contact du village de Bord.**	*La commission émet un avis favorable pour la constructibilité d'une partie de la parcelle 318, partie jouxtant la zone déjà urbanisée.*	**Avis favorable** au reclassement d'une partie en Uc, au contact des habitations.
6 – R4	**DESBORDES Danielle**	St MARTIN L'Echirpeau C 607, 666, 718, 721 et 722	UHc / N	Uc/N	Demande que les parcelles 607, 666, 718, 721 et 722 à l'Echirpeau redeviennent constructibles ou qu'elles soient classées en zone A	Parcelles boisées ou en taillis. La zone UHc qui était de 11424 m² est réduite à 766 m² en Uc. Le reste (19625 m²) est reclassé en N **Maintien du zonage Uc/N**	*La commission donne un avis défavorable à la constructibilité des parcelles 607, 666, 718, 721 et 722 et émet aussi un avis défavorable pour un classement des parcelles en zone A du fait de leur proximité d'une zone urbanisée.*	**Maintien du zonage Uc/N**
6 – R5	**HABONNEAU**	St MARTIN La Tuilerie D813 - 815	A	A	Demande que les parcelles 813 et 815 à La Tuilerie soient constructibles	Parcelles agricoles de 5750 m² situées au cœur d'une zone agricole. **Maintien de la zone A**	*La commission donne un avis défavorable pour la constructibilité des parcelles 813 et 815 situées en zone A.*	**Maintien du zonage**
6 – R6	**PASQUIER Mireille**	St MARTIN Le cimetière C 748	N	N	Demande que les parcelles 512, 527, 511, 374, 373 et 372 repassent en zone A car destinées à loger des animaux	Parcelles agricoles correspondant à un ilot PAC de près de 3.4 ha. Cette demande rejoint l'avis de la chambre d'agriculture demandant le reclassement de parcelles agricoles en zone A. **Avis favorable pour reclasser en A les parcelles de la partie nord** (527, 511, 512) ; la partie sud correspondant à une continuité écologique (372, 373, 374) est maintenue en N. Pour maintenir la cohérence du zonage, il est proposé éga-lement de reclasser en A 513, 510, 328, 329, 331, 511, 334...)	*La commission prend acte de la réponse de la communauté de communes.*	**Avis favorable pour reclasser en A les parcelles de la partie nord** (527, 511, 512) ; la partie sud correspondant à une continuité écologique (372, 373, 374) est maintenue en N. Pour maintenir la cohérence du zonage, il est proposé également de reclasser en A le p 513, 510, 328, 329, 331, 511, 334...)
6 –R6 0 –L6	**BORDAS Josette**	St MARTIN Le bourg A 377	UHc	Uc/N	Demande que la parcelle A 377 soit constructible en totalité	Prairie de 13265 m² bordée de haies bocagères. Le PLUi prévoit la préservation des haies bocagères dans ce secteur. **Maintien du zonage Uc/N**	*La commission prend acte de la réponse de la communauté de communes.*	**Maintien du zonage Uc/N**
6 – R8	**MOREAU Yvonne**	St MARTIN Les Marjoux B 90	N	N	Demande que la parcelle B90 Les Margoux soit constructible	Parcelle de 9420 m², TEPA. Toutes les parcelles peu densément bâties de ce secteur ont été reclassées en N. **Maintien de la zone N**	*La commission émet un avis défavorable à la constructibilité de la parcelle 90 qui est située en zone N dans le projet.*	**Maintien du zonage**
0 – R13	**BECHADE Ginette**	St MARTIN Petite Brégère B 628	UHa/ N	N	Demande que la totalité de la parcelle 628 redevienne constructible	Parcelle de 5085 m², déjà bâtie, située en bordure de la RD20. Toutes les parcelles peu densément bâties de ce secteur ont été reclassées en N ou A. **Maintien de la zone N**	*La commission donne un avis défavorable à la constructibilité de l'intégralité de la parcelle 628 située en zone N.*	**Maintien du zonage**

Examen des observations recueillies lors de l'enquête publique concernant le territoire de SAINT PRIEST SOUS AIXE :

REGISTRE 0 – CC VAL DE VIENNE - REGISTRE 7 – SAINT PRIEST SOUS AIXE - REGISTRE 1 – AIXE SUR VIENNE

N°	Nom	Lieu-dit n° de parcelle	zonage PLUI existant	zonage révision PLUI	Objet de la Demande	Première réponse de la Communauté de Communes Val de Vienne	Avis de la commission d'enquête	Avis retenu suite aux réunions avec les Personnes Publiques Associées
0 –R1	**CHAMOULAUD Claude**	St PRIEST Les Bouchats AW 218	UHa	N	Demande constructibilité parcelle 218 aux Bouchats	Parcelle de 2472 m² qui a fait l'objet d'un CU en 2020 avec autorisation de passage sur la parcelle voisine 74. Secteur bocager. **Maintien de la zone N**	*La commission émet un avis défavorable à la constructibilité de la parcelle 218.*	**Maintien du zonage**
0 –R2	**JACQUET Michel**	St PRIEST Les Bouchats AW 74 La Croix des Bouchats AX 21	UHa UHa	N N	Demande constructibilité parcelle 74 aux Bouchats et 21 à La Croix des Bouchats	- Parcelle de 2759 m² au contact du village des Bouchats, secteur bocager (voir 0-R1) **Maintien de la zone N** - Parcelle de 4616 m² située dans un secteur où les parcelles peu densément bâties ont été reclassées en N **Maintien de la zone N**	*La commission prend acte de la réponse de la communauté de communes ;*	**Maintien du zonage**
0 – L1	**MAMILLAN Corinne**	St PRIEST Les Bouchats AX 76	UHc	N	Demande constructibilité parcelle AX76 aux Bouchats voir documents joints	Petite parcelle au contact du village des Bouchats ayant fait l'objet d'un CU en 2021, contesté par des riverains (voir observations 7-R32 et 7 – R17 **Maintien de la zone N**	*La commission prend acte de la réponse de la communauté de communes ;*	**Maintien du zonage**
0 – L4	**NOUAILHAS ALIPHAT François**	St PRIEST. Le Clos AM 86, 126, 104 Les Gannes AP 27	N A N	N A N	Pour 3 projets distincts, demande constructibilité des parcelles AM86 Le Clos, AM126 et 104 Le Clos et AP27	p 86 boisée de 16598 m² p 126, 104, 27 : Parcelles agricoles de 3 ha, 1.4 ha, 2.7 ha déclarées à la PAC **Maintien du zonage A/N**	*La commission émet un avis défavorable à la constructibilité de ces grandes parcelles situées en zones A ou N*	**Maintien du zonage**
1 –R7 7 – R16	**DIVRY Monique**	St PRIEST. Le Bourg AK 58 – AK 259	N 2AU	N 1AUb	Demande que parcelle AK 58 soit constructible Demande si la parcelle AK 259 est constructible (voir PJ4) et demande qu'elle puisse avoir son CU	Parcelle agricole déclarée à la PAC, de 15973 m², en partie humide. **Maintien de la zone N** Parcelle de 6291 m², constructible sous réserve de respecter les OAP **Maintien de la zone 1AUb**	*La commission prend acte de la réponse de la communauté de communes ;*	**Maintien du zonage**
3 –R6 1 – R14 7 – R31	**YVINEC Gérald MASSALOUX**	St PRIEST. Tarnaud 131 133 - 134	UHc N	Uc N	Demandent le déplacement de la zone constructible de la parcelle 131 sur la zone des parcelles 131, 133 et 134 en gardant la même superficie (voir PJ9)	La parcelle 131 de 1243 m² est comprise dans la tache urbaine. La parcelle 133 de 7013 m² (découpée en 134) n'est pas contiguë à la zone Uc ; la parcelle 132 (devenue 135) est en zone N **Maintien de la zone N**	*La commission prend acte de la réponse de la communauté de communes mais émet un avis favorable au déplacement ou à l'agrandissement de la zone constructible.*	**Compte tenu des difficultés pour raccorder cette partie à l'assainissement collectif, Maintien de la zone N sur les p 133 et 134, en cohérence avec le zonage d'assainissement.**
1 – R17	**POMMERET HORAIST**	St PRIEST. Faye AK 1	NHe/ N	N	Demande que la parcelle 1 (anciennement AK 1) soit classée en zone Nhe au lieu de N. Cette parcelle est entièrement close et constitue le parc de la maison	Les zones Nhe qui autorisaient les extensions (alors que les zones N du PLUi existant ne l'autorisaient pas) ont été reclassées en N du nouveau PLUi qui autorise les extensions et les constructions d'annexes sous conditions **Maintien de la zone N**	*La commission estime que la communauté de communes apporte une réponse satisfaisante à la demande.*	**Maintien du zonage**
0-L10 7 –R1	**LAROCHE Gilette MOULINIER Claudine**	St PRIEST. Les Moulades AM 98	N	N	Demande que la parcelle 76 AM 98 Les Moulades soit constructible	Parcelle de 12678 m², boisée pour partie, avec accès sur la RD 32 **Maintien de la zone N**	*Maintien de la zone N*	**Maintien du zonage**
0 –R8	**DAGOIS Hugo**	St PRIEST. Moulin de la Mie AO 1	N	Nl	Demande le classement en zone naturelle de loisir ou zone de loisir du terrain n°1 au Moulin de la Mie pour un projet de guinguette éphémère estivale entièrement démontable	La création de cette zone Nl (2350 m² sur la p1) a reçu l'avis favorable de la CDPENAF et du Préfet. **Maintien de la zone Nl (qui autorise les équipements de sports et loisirs y compris l'hôtellerie de plein air sous réserves) - à vérifier selon les observations de la CDPENAF**	*La commission demande que cette demande soit étudiée avec attention par la communauté de communes.*	Le projet envisagé, lié à la base de canoë-kayak correspond à des installations démontables, dont les caractéristiques sont compatibles avec le règlement de la zone Nl, en prenant en compte les observations de la CDPENAF
0- R14	**CHARBONNIER Roger**	St PRIEST Les Bouchats AW 52 - 59	UHa UHa	Uc/A 1AUc /A	Demande qu'une partie de la parcelle 52, qui dispose d'un tabouret pour l'assainissement collectif, soit constructible et que la 59 ne le soit plus.	Parcelle de 18800 m², TEPA en continuité d'une zone agricole, pour partie en Uc (1680 m²). La suppression de la zone 1AUc remet en question l'OAP G4. **Maintien du zonage A sur la partie sud de la p52. La Com com envisage de revoir l'organisation de la zone 1AUc** afin de préserver un accès à l'ilot agricole qui risque de se retrouver enclavé.	*La commission prend acte de la réponse de la communauté de communes et notamment de la proposition de revoir l'organisation de l'OAP*	**Avis favorable au reclassement de la p 59 en zone A (partie) et Nj (partie), et extension de la zone Ud sur p 188** (en remplacement d'une partie sud de p 52) **avec maintien du zonage A sur la partie sud de la p52 et reprise de l'OAP sur ce secteur.**
7 –R2	**VIARTEIX Michel et Martine**	St PRIEST Maison Dieu AV 2	N	N	Demandent que tout ou partie de la parcelle AV2 à Maison Dieu soit constructible	Parcelle de 19600 m², TEPA, avec partie humide, à l'arrière de parcelles bâties **Maintien de la zone N**	*Avis défavorable de la commission*	**Maintien du zonage**
7 –R3	**SAVARY Bernadette et Yves**	St PRIEST Chez Roger AH 76	N	N	Demande que la parcelle 76 chez Roger soit constructible	Parcelle agricole de 3704 m², déclarée à la PAC, secteur bocager. Desserte en voirie et réseaux insuffisante **Maintien de la zone N**	*Maintien de la zone N*	**Maintien du zonage**
7 –R4	**DEBRION Marie Thérèse**	St PRIEST Chez Roger AI 103	UHa	N	Demande que la parcelle AY103 chez Roger soit constructible (voir PJ1)	Parcelle correspondant à une continuité écologique, seul point de passage faune entre secteur de la Vienne et Bois du plateau **Maintien de la zone N**	*Avis défavorable*	**Maintien du zonage**

7 – R5	**DARTOUT Bernard, Mireille et Roland**	St PRIEST Chez Roger AH 3	UHa	N	Demande que la parcelle AH3 chez Roger soit constructible. CU prolongé jusqu'au 07/2021	Parcelle de 3355 m², en partie boisée, aux abords de la vallée de la Vienne. Contestée par 7-R14 **Maintien de la zone N**	*La commission prend acte de la réponse de la communauté de communes mais demande que soit étudié la possibilité de rendre constructible la pointe de cette parcelle dans la continuité de la zone constructible*	La configuration de la parcelle en forte pente ne permet pas une implantation de construction dans la pointe. **Maintien de la zone N**
7 – R14	**MARIAUX Claude**	St PRIEST Chez Roger AH 2 - 3 - 4	UHa/ N	N	Demande que les parcelles AH 2, AH 3 et AH 4 chez Roger restent non constructibles	Demande en contradiction avec observation 7 – R5 **Maintien de la zone N**	*Ces parcelles sont en zone N dans le projet de PLUi ; Voir avis de la commission 7-R5*	**Maintien de la zone N**
7 –R6	**PARINET Jean François VAREILLE Emilie**	St PRIEST Bois Damont AY 183	N	N	Demande constructibilité parcelle AY183 à Bois Damont	Parcelle de 6583 m², isolée au milieu des bois **Maintien de la zone N**	*La commission prend acte de la réponse de la communauté de communes.*	**Maintien du zonage**
7 - R7	**CHAPUT Michel**	St PRIEST Les Forges 133	N	N	Demande que la parcelle 133 les Forges soit constructible	Parcelle située dans la vallée de la Vienne, en bordure de la RD32 **Maintien de la zone N**	*Maintien de la zone N*	**Maintien du zonage**
7 – R9	**SILLONNET Christine**	St PRIEST Les Lattes AW 50	UHa	A	Demande constructibilité parcelle AW50 considérée comme dent creuse	Parcelle de 4530 m², entourée de constructions, ne présentant plus d'intérêt pour les agriculteurs locaux **Reclasser en zone Ud en définissant des OAP**	*La commission émet un avis favorable au reclassement en zone Ud de la parcelle AW50 comme préconisé par la communauté de communes*	**Avis favorable** au reclassement en zone Ud en définissant des OAP
7 – R10 et 7 – R25	**VERGNAUD Bernard**	St PRIEST Chez Cramaud AT 66	UHa	N	Demande que la parcelle AT 66 chez Cramaud retrouve sa configuration administrative précédente : partiellement constructible sur 2278 m² (voir PJ6)	Parcelle de 6128 m², boisée **Maintien de la zone N**	*Avis défavorable*	**Maintien du zonage**
7 – R 11	**SCI MENARS**	St PRIEST Videllerie AM 204	UBc/ N	Ub /N	Demande agrandissement espace constructible de la parcelle AM204	Parcelle de 6159 m², boisée pour partie. La zone U délimitée est de 2440 m² **Maintien du zonage Ub/N**	*La commission estime que cette demande soit étudiée avec attention*	*Il n'est pas souhaitable de développer l'urbanisation dans ce secteur au contact d'espaces naturels, boisés.* **Maintien du zonage Ub/N**
7 – R13	**LAURENT Sébastien ARNAUD Eric**	St PRIEST Rte Tarnaud 11, 12, 117 et 120	N	N	Demande que les parcelles 11, 12, 117 et 120 situées route de Tarnaud derrière leur habitation restent non constructibles	Grandes parcelles à l'arrière de parcelles bâties **Maintien de la zone N**	*Ces parcelles sont en zone N du projet*	**Maintien du zonage**
7 – R15	**ROUX Marie Claude**	St PRIEST Les Genêts AV 47	UHa/ N	N	Demande qu'une partie de la parcelle 47 les Genets reste constructible (voir PJ2)	Grande parcelle agricole déclarée à la PAC ayant fait l'objet de CU, hors enveloppe urbaine, Le village de Maison Dieu n'est pas un village structurant. **Maintien de la zone N**	*Avis défavorable pour classer cette parcelle en zone constructible*	**Maintien du zonage**
7 – R18	**PARINET Bruno**	St PRIEST Font au Bru AI 77	N	N	Demande que la parcelle AI77 à Font de Bru soit constructible (voir PJ4)	Grande parcelle agricole de 13329 m² déclarée à la PAC – **Maintien de la zone N**	*Avis défavorable*	**Maintien du zonage**
7 -L1	**ROUX Solange**	St PRIEST Maison Dieu AW 141	N	N	Demande constructibilité parcelle 141 entrée Maison Dieu (voir L1 PJ4)	Grande parcelle agricole de 13248 m², TEPA **Maintien de la zone N**	*Avis défavorable*	**Maintien du zonage**
7 – R 19	**GAUDUFFE Michel**	St PRIEST Bournazeau AS 66 - 69	UHa	A	Demande constructibilité parcelle AS69 (voir PJ5)	Accès sur RD (Voir avis du Conseil Départemental) **Maintien de la zone A**	*La commission prend acte de la réponse de la communauté de communes*	**Maintien du zonage**
7 – R21	**NOUILHAS Bernard**	St PRIEST Le Bourg AP 31	A	A	Demande que la parcelle 31 soit constructible	Proximité d'une exploitation agricole. 5voir avis Chambre d'agriculture) **Maintien de la zone A**	*La commission prend acte de la réponse de la communauté de communes*	**Maintien du zonage**
7 – R22	**GANDOIS Michel**	St PRIEST. Le Bourg AL 110	N	N	Demande 4 lots constructibles sur la parcelle 110 (ER n° 50)	En contradiction avec l'emplacement réservé n° 50 **Maintien de la zone N et de l'ER N°50**	*Emplacement réservé pour la continuité de l'espace vert du Bourg. Maintien de la zone et de l'ER n°50*	**Maintien de la zone N et de l'ER N°50**
7 – R 23	**METZ Guillaume**	St PRIEST. Le Bourg BE 207, 208	UHa	Uc / N N	Demande que la parcelle 207 soit entièrement constructible et la 208 soit en zone A	Zone humide située en limite de ces deux parcelles **Agrandir légèrement la zone U (2980 m²), déjà bâtie - Maintien de la zone N**	*La commission prend acte de la réponse de la communauté de communes*	**Création d'une zone Nj sur la partie restante de p 207 - Maintien de la zone N sur la p 208 en raison de sa sensi-bilité environnementale**
7 – R24	**REJOU Georges**	St PRIEST. Le bourg AN 12	N	N	Demande que la parcelle 12 soit constructible	Parcelle boisée de 4776 m² **Maintien de la zone N**	*Avis défavorable*	**Maintien du zonage**
7 – R26	**PAILLER Jean Jacques**	St PRIEST. Les Chaves 272	UCa/ NJ /N	Ud/N	Demande que la totalité de la parcelle 272 soit constructible	Parcelle située en limite de parcelles boisées pour partie en U (2064 m²) **Maintien du zonage Ud/N**	*Maintien du zonage Ud/N*	**Maintien du zonage Ud/N**
7 – R 27	**BOSREDON Thérèse**	St PRIEST. Cireyjaux AI 209 - 210	N	N	Demande que les parcelles 209 et 2010 soient constructibles	Parcelles boisées **Maintien de la zone N**	*Avis défavorable*	**Maintien du zonage**
7 – R 28	**CHEROUX François**	St PRIEST. Les Richards	UVa	A	Demande que les parcelles 69, 70 et 71 aux Richards soient	Parcelles situées dans le périmètre de recul d'un bâtiment agricole **Maintien de la zone A**	*La commission prend acte de la réponse de la communauté de communes*	**Maintien du zonage**

		AB 69 ,70, 71			constructibles			
7 – R29	**BARRY Andrée**	St PRIEST. Les Forges AM 161	Nh	N	Demande que la parcelle 161 Les Forges soit constructible	Parcelle boisée située dans la vallée de la Vienne. Toutes les parcelles peu densément bâties de ce secteur ont été reclassées en N **Maintien de la zone N et reclassement du secteur des Moulades en zone N (suppression de la zone Ud) pour cohérence du zonage.**	*La commission est favorable aux propositions de la communauté de communes*	**Maintien de la zone N et reclassement du secteur des Moulades en zone N (suppression de la zone Ud) pour cohérence du zonage.**
7 – R 30	**BOUBY Jean Pierre et Régine**	St PRIEST. Les Richards AB 32	Uva/ Nj	UV : Nj	Demande possibilité agrandissement maison située sur la parcelle AB32 (zone NJ).Si impossible, demande extension zone constructible de la parcelle AB32	Petite parcelle située dans le village **Possibilité d'agrandir la zone UV à l'ensemble de la parcelle**	*Avis favorable*	Compte tenu de la configuration de la parcelle et de sa superficie, **Avis favorable** à l'extension de la zone Uv sur l'ensemble de la parcelle et harmonisation de la limite de zone sur p AB 31.
7 – L2	**AKBABA Emine**	St PRIEST. Les Richards AB 69 – 70 - 71	N	N	Le classement en zone verte de la parcelle BE49 Le Treuil ne semble pas opportun. Demande que cette parcelle soit constructible	Parcelle boisée située en zone humide **Maintien de la zone N**	*La commission prend acte de la réponse de la communauté de communes*	**Maintien de la zone N**

**TEPA = Terrain à Potentiel Agricole*

Plusieurs autres personnes sont mentionnées sur le registre d'enquête :

7-R8 Mme. JACQUET Liliane pour une demande de renseignement, sans observation

7-R 17 « Un habitant de St Priest sous Aixe qui approuve le classement d'une parcelle

7-R32 M. VITRY Jean-Yves qui approuve le classement d'une parcelle

Examen des observations recueillies lors de l'enquête publique concernant le territoire de SAINT YRIEIX SOUS AIXE :

REGISTRE 0 – CC VAL DE VIENNE - REGISTRE 1 – AIXE SUR VIENNE– REGISTRE 8 – SAINT YRIEIX SOUS AIXE

N°	Nom	Lieu-dit n° de parcelle	zonage PLUI existant	zonage révision	Objet de la Demande	Première réponse de la Communauté de Communes Val de Vienne	Avis de la commission d'enquête	Avis retenu suite aux réunions avec les Personnes Publiques Associées
1 –R2	**SARL SLT IMMOBILIER**	St YRIEIX Le bourg B 516	UHa	N	Demande constructibilité	parcelle boisée de 2270 m² concernée par une continuité écologique reclassée en N **Maintien de la zone N**	*La commission émet un avis défavorable à la constructibilité de la parcelle B516 située en zone naturelle*	**Maintien de la zone N**
8 – R1	**MARSAUD Jean**	St YRIEIX Le Reclos A 803	N	N	Demande constructibilité, avec PJ1	parcelle boisée de 1900 m² située dans un espace sensible (site inscrit). Limiter l'urbanisation linéaire **Maintien de la zone N**	*La commission émet un avis défavorable à la constructibilité de la parcelle 803 située en zone naturelle et éviter la construction en linéaire.*	**Maintien de la zone N**
8 – R2	**BRISSAUD Jean Claude**	St YRIEIX Le bourg A 932	N	N	Demande constructibilité partie de la parcelle 932, jouxtant une zone UE, Le Bourg Le Mas Marvent	parcelle boisée de 10082 m², comprenant déjà une habitation, située dans un espace sensible (site inscrit). Limiter l'urbanisation linéaire. **Maintien de la zone N**	*La commission émet un avis défavorable à la constructibilité d'une partie de la parcelle 932*	**Maintien de la zone N**
8 – R4	**BUISSON**	St YRIEIX La Graulière B 986 - 987	UHc	1AUc	Demande de conserver parcelles 986 et 987 constructibles incluses dans l'OAP	L'extension du village de La Graulière, compris dans le site inscrit, a reçu un avis défavorable de l'Etat, de la CDPENAF et de la MRAE **La Com com envisage un reclassement en N**	*La commission confirme que les parcelles 986 et 987 sont incluses dans l'OAP envisagée et prend acte de la réponse de la communauté de communes.*	Suppression de l'OAP H2 à La Graulière avec **reclassement en zone N des p B 238, 239, 986 et 987 et rattachement des p 250 et 251 à la zone Uv**
8 – R5	**WENLERSSE Clarisse**	St YRIEIX La Graulière B 251, 238, 265 et 364	UVc/U Ha	1AUc	Demande que les parcelles 251, 364, 265 et 238 soient constructibles. Conteste l'analyse de la MRAe relative à l'OAP H2 qui l'estime à 6ha alors que la réalité n'est que de 6000 m².	L'extension du village de La Graulière, compris dans le site inscrit, a reçu un avis défavorable de l'Etat, de la CDPENAF et de la MRAE **La Com com envisage un reclassement en N**	*La commission demande que cette OAP soit réexaminée à l'aune de la vérification des surfaces*	La MRAE a surestimé la superficie de la zone 1AUc qui est supprimée, en cohérence avec les avis des PPA. **La parcelle 251 est rattachée à la zone Uv ; la p 238 est reclassée en zone N .** Les p265 et 364 plus à l'écart, sont maintenues en N.
8 – R6	**BRISSAUD Georges**	St YRIEIX Le bourg B 501, 927, 512, 917 et 517	A/N	A/N	Demande que les parcelles 501, 927, 512, 917, et 517 près de Bourg soient constructibles	Parcelles agricoles déclarées à la PAC, couvrant 3,32 ha (dont p 927 de 18655m²), comprises dans le site inscrit. Cette demande rejoint celle de la chambre d'agriculture qui propose de remplacer la zone 1AUc par les parcelles 501, 512, 917 et 517. **La Com com envisage la suppression de la zone 1AUc au bourg (suite à AD de la chambre d'agriculture) et son remplacement par partie des parcelles 927, 512, 917 et 517 à reclasser en 1AUd avec OAP. Avis plus réservé pour la parcelle 501** (1.86 ha)	*La commission prend acte de la réponse de la communauté de communes*	**Après étude des possibilités d'aménagement des parcelles 927, 512, 917 et 517 et définition d'éventuelles OAP, compte tenu des difficultés de raccordement sur les voies existantes et de l'insuffisance des réseaux, il n'est pas envisagé de reclassement en zone 1AUd. La p 501 est reclassée en 2AU (en attente de programmation des réseaux) et les autres terrains concernés sont maintenus en zone N.**
8 – R7	**SANSONNET Guy**	St YRIEIX Ratterie A 665 - 666	N	N	- Demande que les parcelles A665 et A666 soient constructibles - Demande changement de destination du hangar situé sur les mêmes parcelles Voir PJ2	- Parcelles situées dans le périmètre d'un bâtiment agricole ICPE avec reculs à respecter par rapport aux bâtiments d'élevage. **Maintien de la zone N** Insuffisance de desserte en voirie et absence de réseaux **Avis défavorable au changement de destination**	*La commission émet un avis défavorable à la demande de constructibilité des parcelles A665 et A665, ces 2 parcelles étant en zone naturelle.* *Concernant le changement de destination du hangar situé à cheval sur les deux terrains la commission estime qu'il n'a pas vocation à devenir une habitation.*	**Maintien de la zone N** **Avis défavorable au changement de destination**
8 – R8	**PEYRAT Jean Michel**	St YRIEIX Erin B 34, 35, 38 et/ou 39	N	N	Demande que les parcelles 34, 35, 38 et/ou 39 soient constructibles	Parcelles agricoles déclarées à la PAC, dans un secteur bocager. **Maintien de la zone N**	*La commission émet un avis défavorable à la demande les parcelles sont en zone naturelle.*	**Maintien de la zone N**
0 – L12	**BUFFEL Franck**	St YRIEIX Ratterie A 945 A 1044	UHc UHc/A	Uc A	Demande que la parcelle OA1044 soit entièrement constructible	Unité foncière composée d'une parcelle bâtie (945 de 2500 m²) et d'un jardin (1044 de 3559 m²) **Maintien du zonage Uc/A**	*La commission émet un avis défavorable à la constructibilité de la totalité de la parcelle. L'implantation d'une nouvelle habitation poserait des difficultés d'exploitation du fait de l'enclavement des parcelles 595 et 1045. Difficultés en termes de conflit de voisinage.*	**Adaptation du zonage envisagée pour élargir modérément la zone Uc afin de permettre la création d'un local d'activité (cabinet infirmier).**

Une autre personne est mentionnée sur le registre d'enquête :

8 - R3 Mme ROUMIEUX Marie-Louise pour une demande de renseignement concernant les zones Nj, sans observation.

Examen des observations recueillies lors de l'enquête publique concernant le territoire de SEREILHAC :

REGISTRE 0 – CC VAL DE VIENNE - REGISTRE 9 - SEREILHAC – REGISTRE 1 – AIXE SUR VIENNE

N°	Nom	Lieu-dit n° de parcelle	zonage PLUI existant	zonage révision	Objet de la Demande	Première réponse de la Communauté de Communes Val de Vienne	Avis de la commission d'enquête	Avis retenu suite aux réunions avec les Personnes Publiques Associées
9 –R2 @ - C009	**BEUFE Alain**	SEREILHAC Brugerie Nord ZY 258 – 261 – 259 - 262	UHc	N	Demande constructibilité parcelles ZY258, ZY261, ZY259 et ZY 262. CU de 2015 renouvelé en 2020 pour 18 mois	Les parcelles peu densément bâties de ce secteur ont été reclassées en N (voir p voisine 210). Continuité écologique au nord de la zone **Reclassement d'une partie de ces parcelles en zone Uc** pour 2x1200 m² (en ajoutant la p210 en zone Uc et les p 70 et 71 en zone Nj pour cohérence du zonage) **Maintien de la zone N dans la partie nord de ces parcelles**	*La commission prend acte de la réponse de la communauté de communes*	**Avis Favorable au reclassement d'une partie de ces parcelles en zone Uc** pour 2x1200 m² (en ajoutant la p210 en zone Uc et les p 70 et 71 en zone Nj pour cohérence du zonage)
9 – R3	**DENIS Jean**	SEREILHAC La Baisse ZW 12	A	A	Demande changement de destination de la grange sise sur la parcelle 12 à La Baisse pour habitation et maison d'hôte (voir PJ2)	Vérifier la présence de bâtiments d'élevage à proximité et la desserte en voirie et réseaux **Une suite favorable peut être envisagée sous ces réserves**	*La commission émet un avis favorable au changement de destination de la grange. Les changements de destination permettent de créer de l'habitat sans consommation d'espace.*	**Avis Favorable sous réserves**
9 – R4	**RAYMONDEAU Alain**	SEREILHAC Montcocu Nord ZP 598 – 640	1AUD a	Uc/N	Demande constructibilité des parcelles ZP598 et partie ZP640 à Mon Cocu Nord (voir PJ3)	Parcelles agricoles (TEPA), couvrant 3,73 ha situées à la sortie du bourg. Le lotissement en cours de commercialisation a été classé en zone Uc ; la partie restante en N **Maintien du zonage Uc/N**	*La commission prend acte de la réponse de la communauté de communes mais estime qu'une partie de la parcelle ZP640 pourrait être constructible*	Tout le lotissement encours n'est pas encore vendu. **Maintien du zonage Uc/N**
9 – R5	**Famille ALLAMARGOT**	SEREILHAC Les Plaisses Les Champs ZP 656,657 et 658	UHc	N	Parcelle 404 divisée en 656,657 et 658. Maison sur 658, demande constructibilité parcelles 656 et 657	Parcelle 404 de grande surface (16230 m²), déclarée PAC, en limite d'un secteur agricole **Maintien de la zone N**	*La commission recommande d'étudier cette demande avec attention*	**Avis Favorable** pour agrandir la zone Uc sur une partie des parcelles 657 et 658 raccordables à l'assainissement collectif Maintien de la zone N sur le reste
9 – R6	**DEFAYE Marie Joëlle**	SEREILHAC Rochefort ZT 38	N	N	Demande changement de destination de la grange sur la parcelle ZT38	Vérifier la présence de bâtiments d'élevage à proximité et la desserte en voirie et réseaux. **Bâtiment déjà repéré pour un changement de destination**	*Dont acte*	**Avis Favorable** Bâtiment déjà repéré pour un changement de destination
9 – R8	**MOUSNIER Jean Marc**	SEREILHAC Monnerie ZN 63	A	A	Demande changement de destination de ses granges parcelle 63 à La Monerie	Vérifier la présence de bâtiments d'élevage à proximité et la desserte en voirie et réseaux. **Une suite favorable peut être envisagée sous ces réserves**	*La commission émet un avis favorable au changement de destination des granges. Les changements de destination permettent de créer de l'habitat sans consommation d'espace.*	**Avis Favorable**
9 – R10 @ - c018	**LELARGE Isabelle**	SEREILHAC Le bourg E 1135 - 1136	Ub	Ua/U b	Demande révision de la largeur d'accès aux parcelles E 1135 et E 1136 (voir PJ 5) Demandera indemnisation si le projet d'OAP qui jouxte sa parcelle entraine la dévaluation de ses biens	La réalisation d'une voie d'accès sur ces parcelles reste à la charge des propriétaires privés. **Reclasser l'ensemble en Ub**	*La commission prend acte de la réponse de la communauté de communes*	**Avis Favorable** au reclassement en Ub de la totalité des parcelles 1135 et 1136
9 – R11 9 – R12 @ - c014	**DEFAYE LELARGE**	SEREILHAC Le bourg E 1137	UBc	1AU	Constatent que leur parcelle E1137 s'inscrit dans le projet d'OAP. Ce projet les prive de la jouissance de leur patrimoine. Demandent le retrait de la parcelle 1137 du projet d'OAP, de réintégrer le centre bourg en zone constructible, la restitution de la totalité de la surface cadastrée 70a 91ca et non 64a 38ca, la réattribution de la sortie sur la RD17. En PJ, lettre à Monsieur le Préfet en date du 1 juin 2021. Voir PJ6 - Demande le devenir de leur parcelle 1137 si l'OAP tarde à se réaliser Demande quel est la destination de l'emplacement réservé situé entre les parcelles 1183 au Nord et 1093 au Sud ?	Rappel : les OAP sont obligatoires sur les zones 1AU (voir articles L 151-6 et suivants et R 151-6 à R 151-20). La parcelle 1137 a une superficie de 7091 m². Aucun projet précis n'est mentionné par les propriétaires Voir avis du Conseil Départemental concernant les accès sur RD L'OAP propose un accès commun avec la parcelle voisine, qui reste à négocier avec le CD[al.] La mise en œuvre de l'OAP est à la charge des propriétaires privés. **La Com com envisage de reclasser cette parcelle en 2AU, et de revoir les OAP dans ce secteur.** L'emplacement réservé n°71 a pour objet « *aménagement d'un espace public avec stationnements autour de l'ancienne gare* » voir liste 3c a	*La commission prend acte de la réponse de la communauté de communes*	**Avis favorable** au retrait de la parcelle 1137 du projet d'OAP, et au reclassement en 2AU.

0 – L7 @ - c005 @ - c008 @ - c012 @ - c021	**DELUCHE Frédérick LULU DICI VIGIER A**	SEREILHAC Maison Neuve 14	1AUBc	1AUb /Nl	S'opposent au projet de construction à Maison Neuve pour les raisons suivantes : Logements sociaux et non logement séniors comme annoncé d'où nuisances de toutes sortes ; perte visuelle sur ce magnifique site ; le site derrière la salle polyvalente serait plus approprié ; atteinte à la vie sociale de la commune	Cette partie de parcelle figure déjà en zone 1AU dans le PLUi existant. Sa superficie a été réduite au profit d'une zone Nl. Rappel : les OAP sont obligatoires sur les zones 1AU (voir articles L 151-6 et suivants et R 151-6 à R 151-20) et avis des PPA. Accès (voir observations 9 R11 et 9 R1, et voir avis du Conseil Départemental concernant les accès sur RD) **La Com com envisage le maintien du zonage 1AUb/Nl, en réduisant la taille de la zone 1AUb et en modifiant les OAP.**	*La commission prend acte de la réponse de la communauté de communes mais estime que la construction de logements sociaux rentre dans le cadre de la mixité sociale.*	**Avis favorable à la modification des OAP I2** avec réduction de la zone 1AUb, à Maison Neuve
0 – L13	**VIGIER Régis**	SEREILHAC Maison Neuve 14	1AUBc	1AUb /Nl	Conteste et s'oppose à la construction d'habitation sur la parcelle 14 de Maison Neuve face à son habitation	Cette partie de parcelle figure déjà en zone 1AU dans le PLUi existant. Sa superficie a été réduite au profit d'une zone Nl (voir observations précédentes) **La Com com envisage le maintien du zonage 1AUb/Nl, en réduisant la taille de la zone 1AUb et en modifiant les OAP.**	*La commission prend acte de la réponse de la communauté de communes mais estime que la construction de logements sociaux rentre dans le cadre de la mixité sociale.*	**Avis favorable à la modification des OAP I2** avec réduction de la zone 1AUb, à Maison Neuve
0 – R9	**BEAUFORT PLAZA RIGAUD AUVERT**	SEREILHAC Maison Neuve 14	1AUBc	1AUb /Nl	Déposent une pétition de 99 signatures contestation et opposition à la construction d'habitation sur la parcelle 14 de Maison Neuve	Cette partie de parcelle figure déjà en zone 1AU dans le PLUi existant. Sa superficie a été réduite au profit d'une zone Nl. (voir observations précédentes) **La Com com envisage le maintien du zonage 1AUb/Nl, en réduisant la taille de la zone 1AUb et en modifiant les OAP.**	*Voir avis précédents*	Voir avis précédents
0 – R11	**BOYER**	SEREILHAC Maison Neuve 14	1AUBc	1AUb /Nl	Dépose : ➢ une lettre et des remarques annexes au nom de Frédéric DELUCHE et des citoyens de Séreilhac et alentours relative au projet de construction d'un nouveau quartier de logements sociaux sur une portion du site de Maison Neuve accompagnée d'une pétition comportant 105 signatures et d'une pétition électronique comportant 90 signatures ➢ un constat d'huissier en date du 19 juillet 2021	Cette partie de parcelle figure déjà en zone 1AU dans le PLUi existant. Sa superficie a été réduite au profit d'une zone Nl (voir observations précédentes) **La Com com envisage le maintien du zonage 1AUb/Nl, en réduisant la taille de la zone 1AUb et en modifiant les OAP.**	*Voir avis précédents*	Voir avis précédents
9 – R13	**GUIOT Marie Françoise**	SEREILHAC Gobelet ZR 124	A	A	Demande constructibilité parcelle ZR 124 à Gobelet	Parcelle agricole de 19570 m², éloignée de tout village. Toutes les parcelles peu densément bâties de ce secteur ont été reclassées en A **Maintien de la zone A**	*Avis défavorable, parcelle en zone agricole*	**Maintien du zonage**
9 – R14	**MERLE**	SEREILHAC Le bourg E 162	UHc	Nj	Demande que parcelle 162 redevienne constructible	Parc arboré de 4010 m² compris dans le centre du bourg. Pas de projet présenté, pas de terme de réalisation. **La Com com envisage le reclassement de tout ou partie en 2AU. Il convient de définir une desserte en voirie et réseaux cohérente sur l'ensemble de l'ilot (p 162 + 161+984+985) pour envisager la constructibilité et étudier des OAP.**	*La commission estime que la solution envisagée par la communauté de communes répond à la demande, elle émet un avis favorable à sa mise en oeuvre.*	**Avis favorable** au reclassement de la zone Nj en zone 2AU
9 – R15	**LACOMBE Olivier**	SEREILHAC Le bourg E 161 – 984 -985	UHc	Ua/Nj	Demande que les parcelles 161, 984 et 985 soient constructibles (voir PJ7)	Parc arboré de 7698 m² compris dans le centre du bourg. Projet peu précis, pas de terme de réalisation. Une partie (1100 m²) a été maintenue en Ua pour permettre une construction. **La Com com envisage le reclassement de tout ou partie en 2AU. Il convient de définir une desserte en voirie et réseaux cohérente sur l'ensemble de l'ilot (p 162 + 161+984+985) pour envisager la constructibilité et étudier des OAP.**	*La commission estime que la solution envisagée par la communauté de communes répond à la demande, elle émet un avis favorable à sa mise en oeuvre.*	**Avis favorable** au reclassement de la zone Nj en zone 2AU
9 – R16	**RAGUET Martine**	SEREILHAC Les Pieux ZY 127	N	N	Demande que la parcelle ZY127 redevienne constructible	Les parcelles peu densément bâties de ce secteur ont été reclassées en N (voir p voisines 198, 234). **Maintien de la zone N**	*Avis défavorable*	**Maintien de la zone N**

1 – R18	**TASSIE François**	SEREILHAC La Petite Renaudie YB 82, 83, 85 …	N	N	Demande que les bâtiments du hameau de La Petite Renaudie puissent changer d'affectation en vue de l'arrêt de son activité agricole dans 4 ou 5 ans	Vérifier la présence de bâtiments d'élevage à proximité et la desserte en voirie et réseaux pour repérer le (ou les) bâtiments susceptibles de changer de destination. **Une suite favorable peut être envisagée sous ces réserves**	*La commission émet un avis favorable à la demande de changement de destination des bâtiments.* *Les changements de destination permettent de créer de l'habitat sans consommation d'espace.*	**Avis Favorable sous réserves**
0 – L 15	**JOUBERT Gérard**	SEREILHAC YA 83			Demande changement de destination de l'ancienne grange et ses annexes situées sur la parcelle YA 83 Signale erreur matérielle dans le libellé des annexes réglementaires 3c-C, il convient de remplacer l'article L151-35 du code de l'urbanisme par R151-35 du même code	Vérifier la présence de bâtiments d'élevage à proximité et la desserte en voirie et réseaux **Une suite favorable peut être envisagée sous ces réserves** Rectifier l'erreur	*La commission émet un avis favorable à la demande de changement de destination de l'ancienne grange et de ses annexes et demande la correction de l'erreur matérielle* *Les changements de destination permettent de créer de l'habitat sans consommation d'espace.*	**Avis Favorable sous réserves** **Avis Favorable** à la rectification de l'erreur matérielle

Une autre personne est mentionnée sur le registre d'enquête : Mme COUTURIER CROUZILLAC pour une demande de renseignement, sans observation

Examen des observations recueillies lors de l'enquête publique concernant le PLUi dans son ensemble

N°	Nom	Lieu-dit n° de parcelle	zonage PLUI existant	zonage révision PLUI	Objet de la Demande	Réponse de la Communauté de Communes Val de Vienne	Avis de la commission d'enquête
3 R2	**DEBELLEIX**				Demande amélioration de la publicité		*La commission estime que la publicité de cette enquête a été correctement réalisée (voir § 16 du présent rapport)*
4 R3	**VAUTRIN L**				Demande le maintien du chemin communal à La Pouge sur la commune de Burgnac	S'il existe un chemin de randonnée balisé : possibilité de le repérer comme élément de paysage	*La commission prend acte de la réponse de la communauté de communes.*
@ C013	**PAUGAM**				3 contributions : - 15/07 constate l'absence de l'avis des PPA dans le dossier informatique sur le site de la communauté de communes du Val de Vienne et demande une prolongation de l'enquête publique - 19/07 accuse réception de la mise en ligne des documents oubliés mais constate que les réponses de la collectivité n'y figurent pas et qu'il y a des omissions page 18 du rapport de présentation. Demande la prolongation de l'enquête publique - 20/07 constate qu'il n'y a pas d'omission à la page 18 et que les cartes sont effectivement sur les plans graphiques	Rectification de l'oubli et mise en ligne	*L'absence de l'avis des PPA est une erreur matérielle lors de la mise en ligne du dossier sur le site de la communauté de communes. L'erreur a été rectifiée immédiatement.* *La prolongation de l'enquête ne se justifiait pas compte tenu que l'enquête se terminait le 23 juillet soit 9 jours plus tard.* *Le mémoire en réponse à l'avis de la MRAe n'est obligatoire que pour les projets et pas pour les plans et programmes.*

PRÉFET
DE LA HAUTE-VIENNE
Liberté
Égalité
Fraternité

REÇU A LA PRÉFECTURE
DE LA HAUTE-VIENNE
le 04 OCT. 2022
DL - BCLI - 1

Direction
Départementale des
Territoires

ARRÊTÉ PORTANT DÉROGATION À L'URBANISATION LIMITÉE DANS LE CADRE DE LA RÉVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL SUR LE TERRITOIRE VAL DE VIENNE

Le Préfet de la Haute-Vienne
Chevalier de l'ordre national du Mérite

Vu le code de l'urbanisme, notamment les articles L142-4 et L142-5 ;
Vu la délibération du 02 avril 2015 du conseil communautaire de Val de Vienne prescrivant la révision d'un plan local d'urbanisme intercommunal sur son territoire ;
Vu la demande de dérogation présentée par le président de la communauté de communes Val de Vienne et reçue le 29 janvier 2021, en vue de l'ouverture à l'urbanisation de différentes parcelles actuellement classées en secteurs agricoles ou naturels, à l'occasion de la présente révision;
Vu l'avis émis par la commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers lors de la réunion du 27 avril 2021 ;

Considérant que le territoire communautaire n'est pas couvert par un schéma de cohérence territoriale (SCOT) applicable ;
Considérant dès lors que, dans le cadre de l'élaboration du plan local d'urbanisme intercommunal, l'ouverture à l'urbanisation des parcelles classées en secteurs agricoles ou naturels nécessite l'accord du préfet conformément à l'article L142-5 du code de l'urbanisme ;
Considérant que la dérogation prévue à l'article susvisé ne peut être accordée que si l'urbanisation envisagée ne nuit pas à la protection des espaces naturels, agricoles et forestiers ou à la préservation et à la remise en bon état des continuités écologiques, ne conduit pas à une consommation excessive de l'espace, ne génère pas d'impact excessif sur les flux de déplacements et ne nuit pas à une répartition équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services.

Sur proposition de M. le secrétaire général de la préfecture ;

ARRÊTE

Article 1: La dérogation prévue à l'article L142-5 du code de l'urbanisme est accordée pour l'ouverture à l'urbanisation des parcelles ou parties de parcelles apparaissant en couleur sur les extraits de planches cadastrales ci-annexés.

Le Pastel
22 rue des Pénitents Blancs CS 43217
87032 Limoges cedex 1
ddt@haute-vienne.gouv.fr

Article 2 : La dérogation prévue à l'article L142-5 du code de l'urbanisme est refusée pour l'ouverture à l'urbanisation des parcelles faisant l'objet de la demande de dérogation reçue le 29 janvier 2021, lorsqu'elle n'est pas autorisée par l'article précédent.

Article 3 : Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours gracieux et d'un recours contentieux auprès du tribunal administratif de Limoges, dans un délai de deux mois à compter de sa publication.

Article 4 : Le secrétaire général de la préfecture, le directeur départemental des territoires de la Haute-Vienne sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté qui sera inséré au recueil des actes administratifs de la préfecture de la Haute-Vienne.

Limoges, le 28 MAI 2021

Le Secrétaire Général

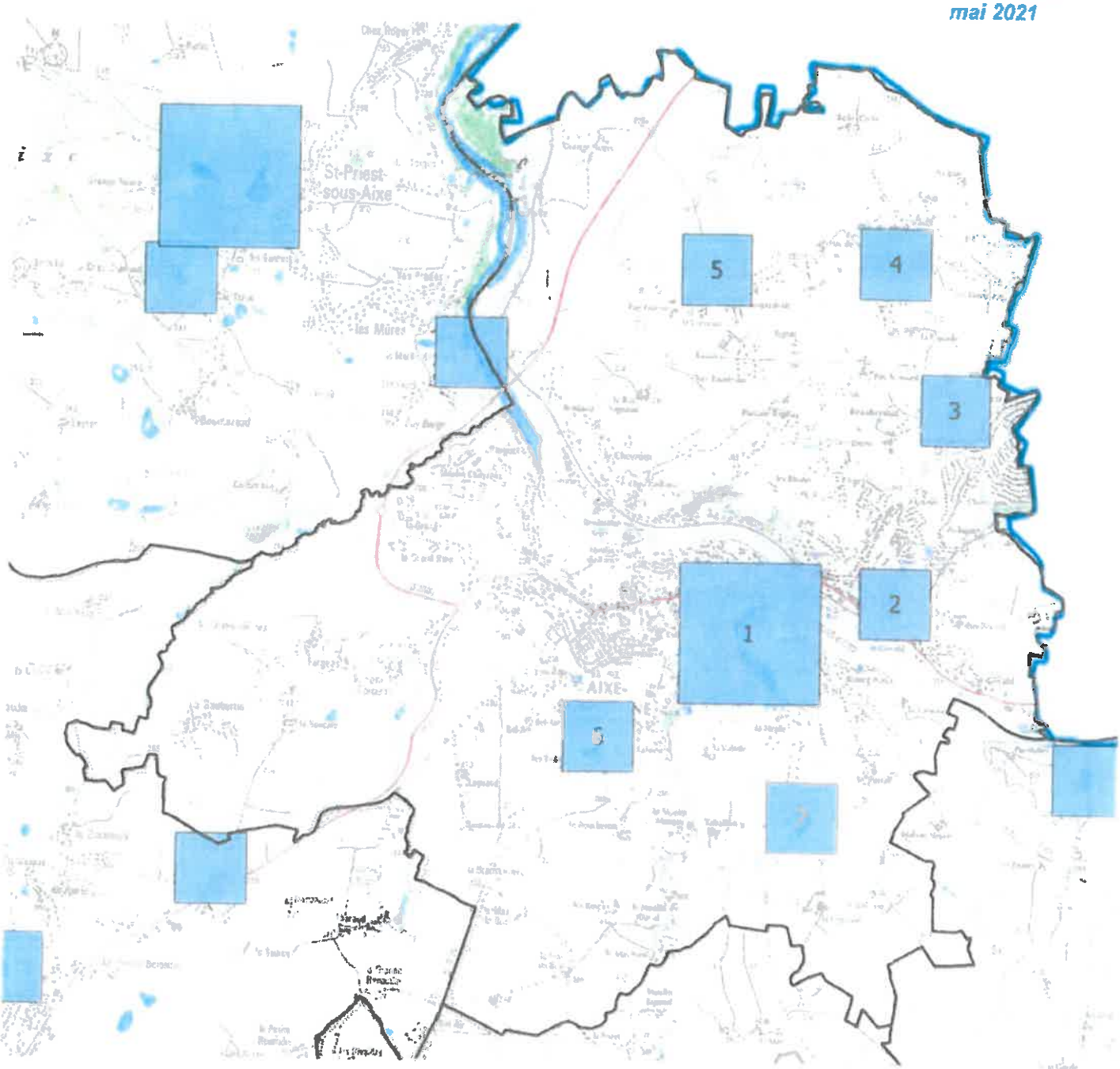
Jérôme DECOURS

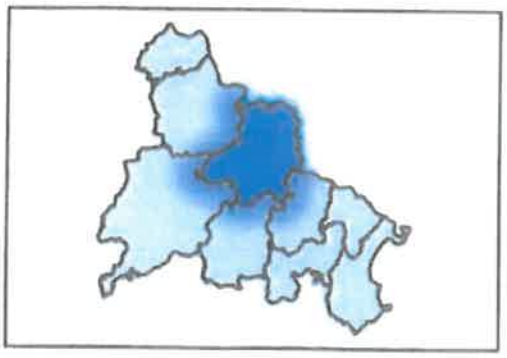
- Département de la Haute-Vienne -

Aixe-sur-Vienne

Dérogation d'ouverture à l'urbanisation limitée

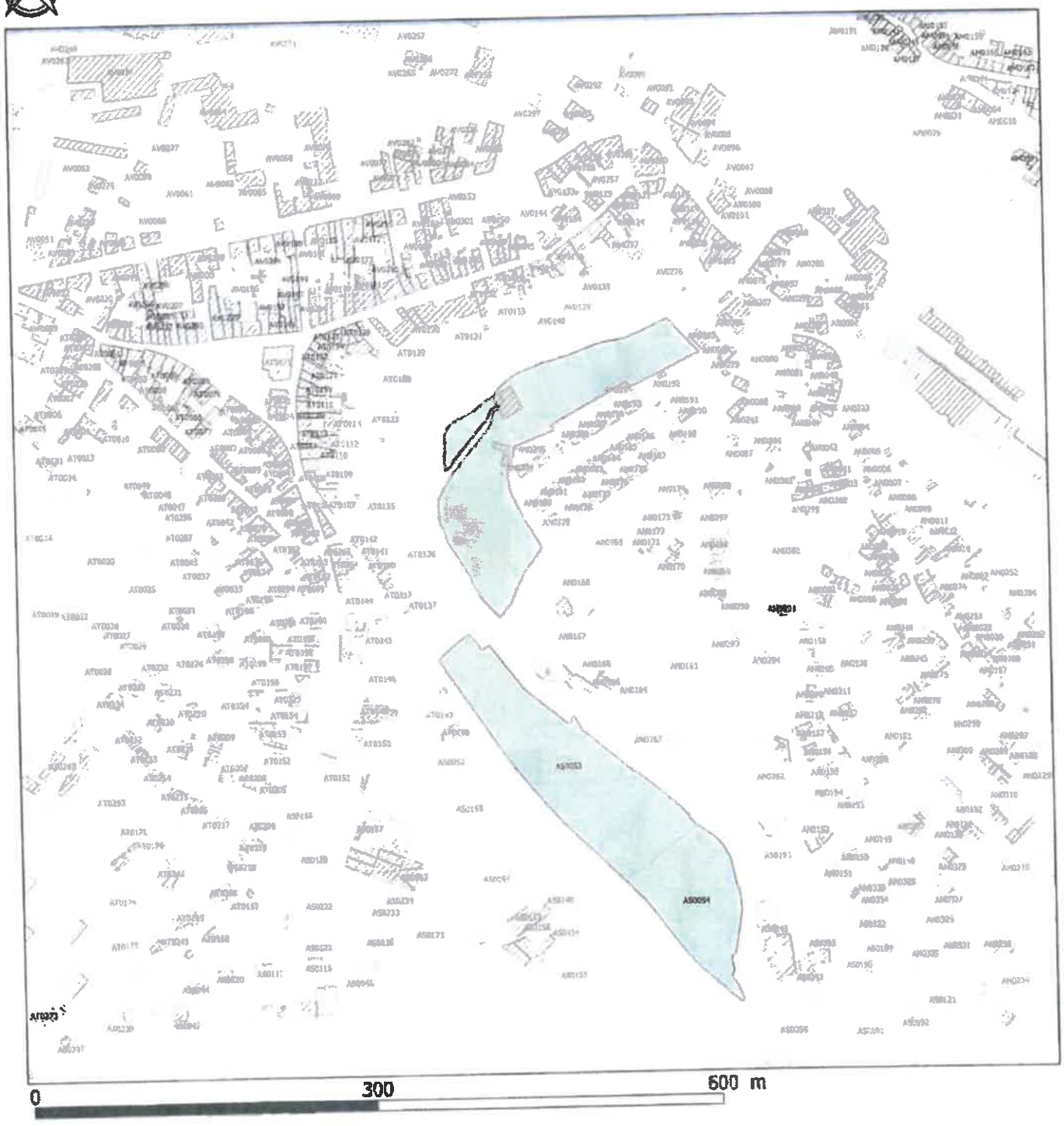
mai 2021





0 1 2 km

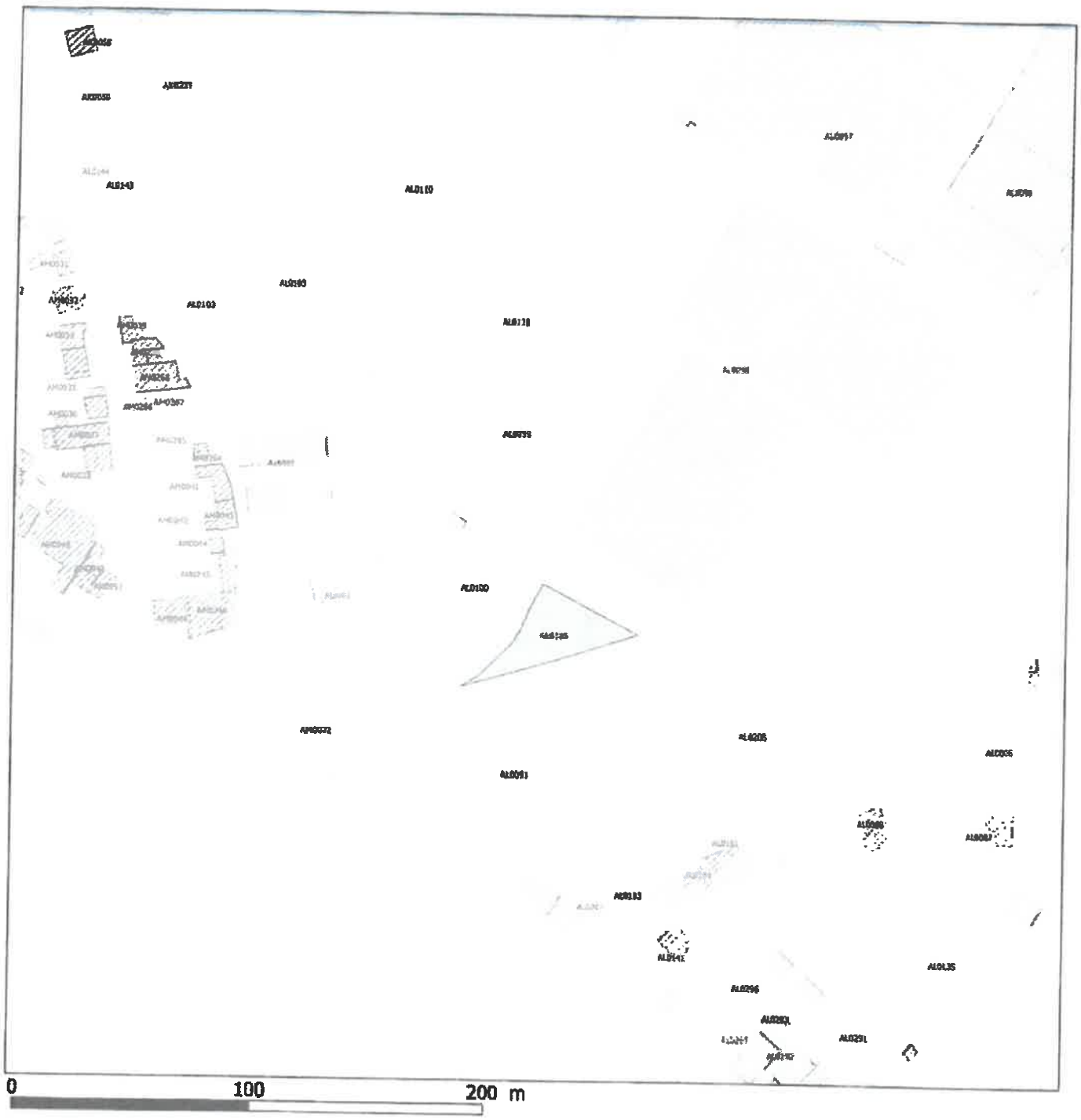
Aixe-sur-Vienne / Bourg Neuf - planche n° 1



dérogation d'ouverture à l'urbanisation limitée

batiments Bd Topo 2018

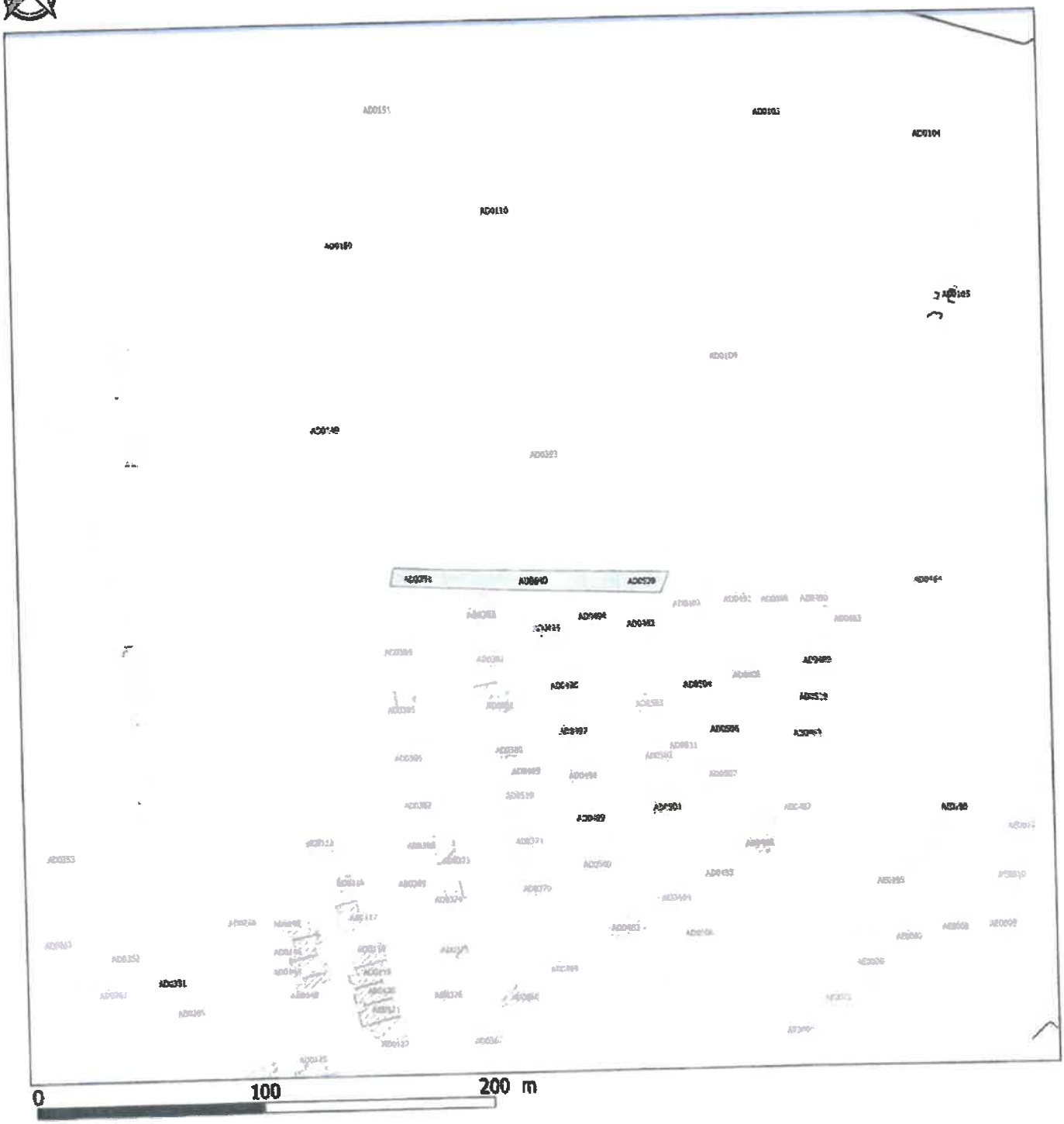
Aixe-sur-Vienne / St Amand - planche n° 2



dérogation d'ouverture à l'urbanisation limitée

batiments Bd Topo 2018

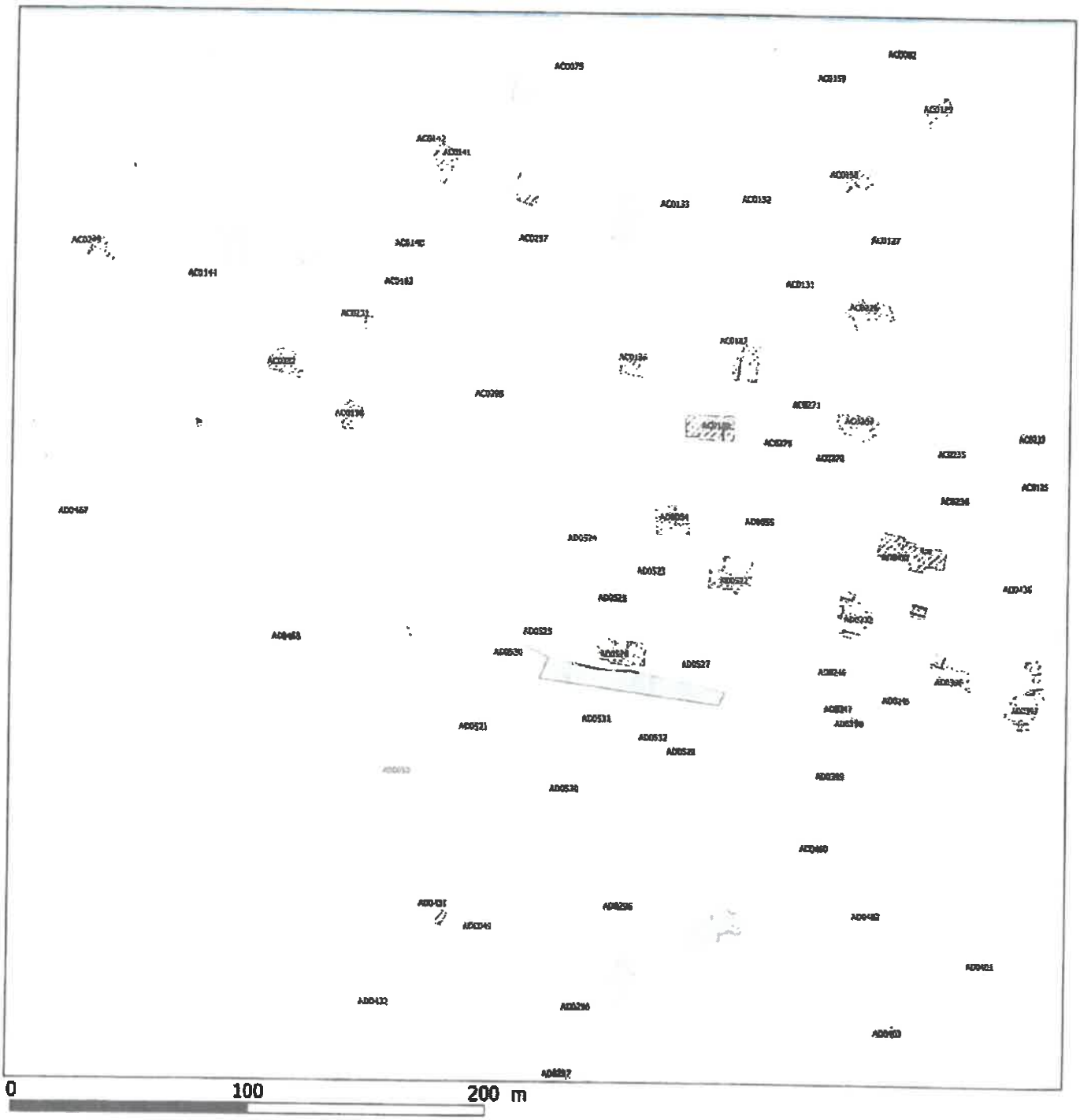
Aixe-sur-Vienne / Beaubonnat - planche n° 3



dérogation d'ouverture à l'urbanisation limitée

batiments Bd Topo 2018

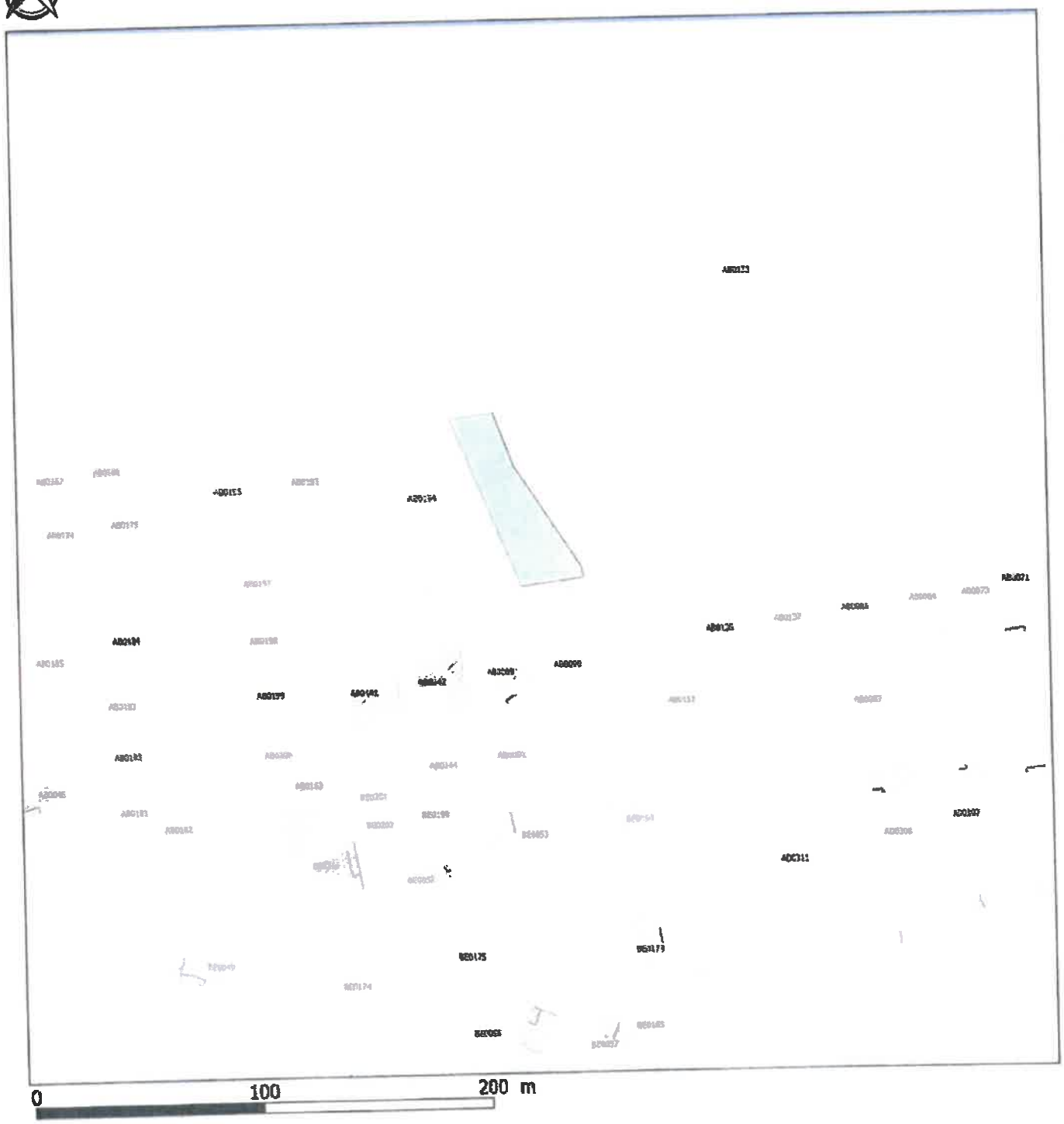
Aixe-sur-Vienne / Bas Puy de Mont - planche n° 4



dérogation d'ouverture à l'urbanisation limitée

batiments Bd Topo 2018

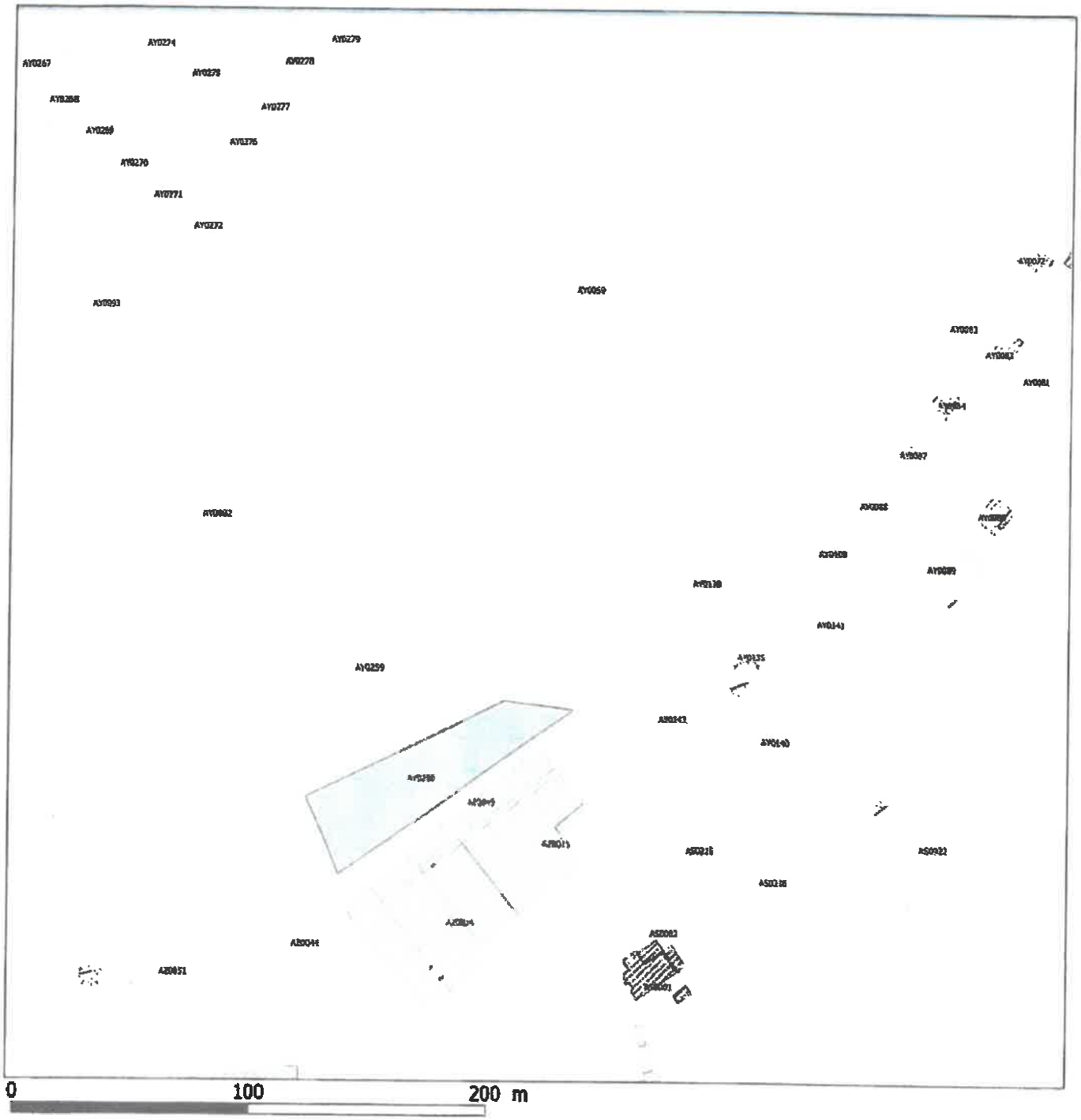
Aixe-sur-Vienne / Pompadour - planche n° 5



dérogation d'ouverture à l'urbanisation limitée

batiments Bd Topo 2018

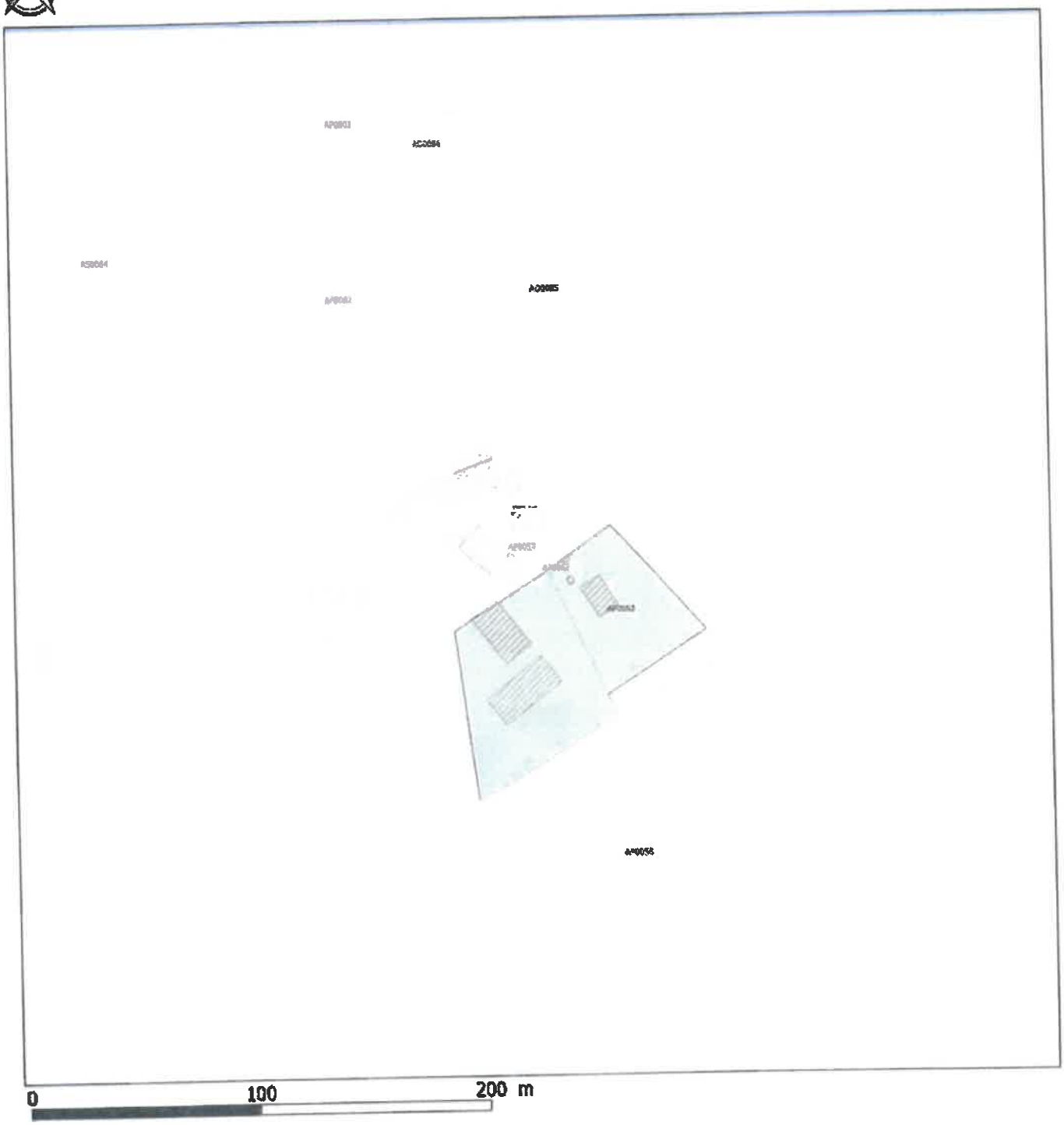
Aixe-sur-Vienne / les Tuileries - planche n° 6



dérogation d'ouverture à l'urbanisation limitée

batiments Bd Topo 2018

Aixe-sur-Vienne / Jabalie - planche n° 7



dérogation d'ouverture à l'urbanisation limitée

batiments Bd Topo 2018

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

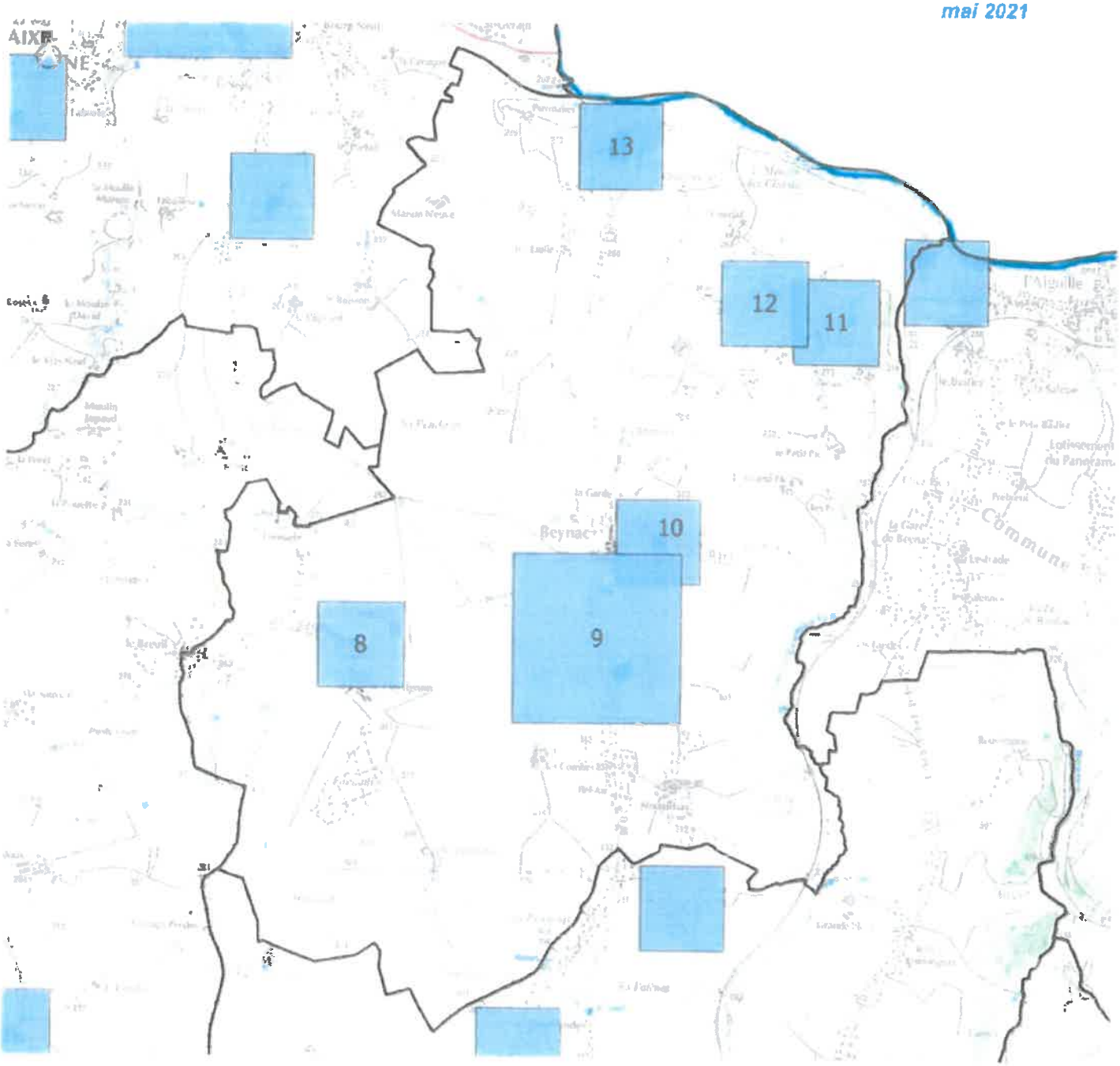
DDT de la Haute-Vienne
/SEPANCAT
Immeuble PASTEL
CS 10017
22 rue des Pénitents Blancs
87032 Limoges CEDEX

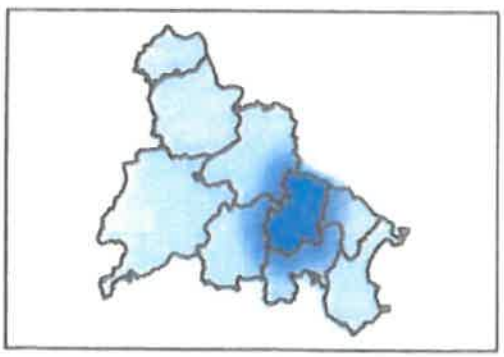
- Département de la Haute-Vienne -

Beynac

Dérogation d'ouverture à l'urbanisation limitée

mai 2021

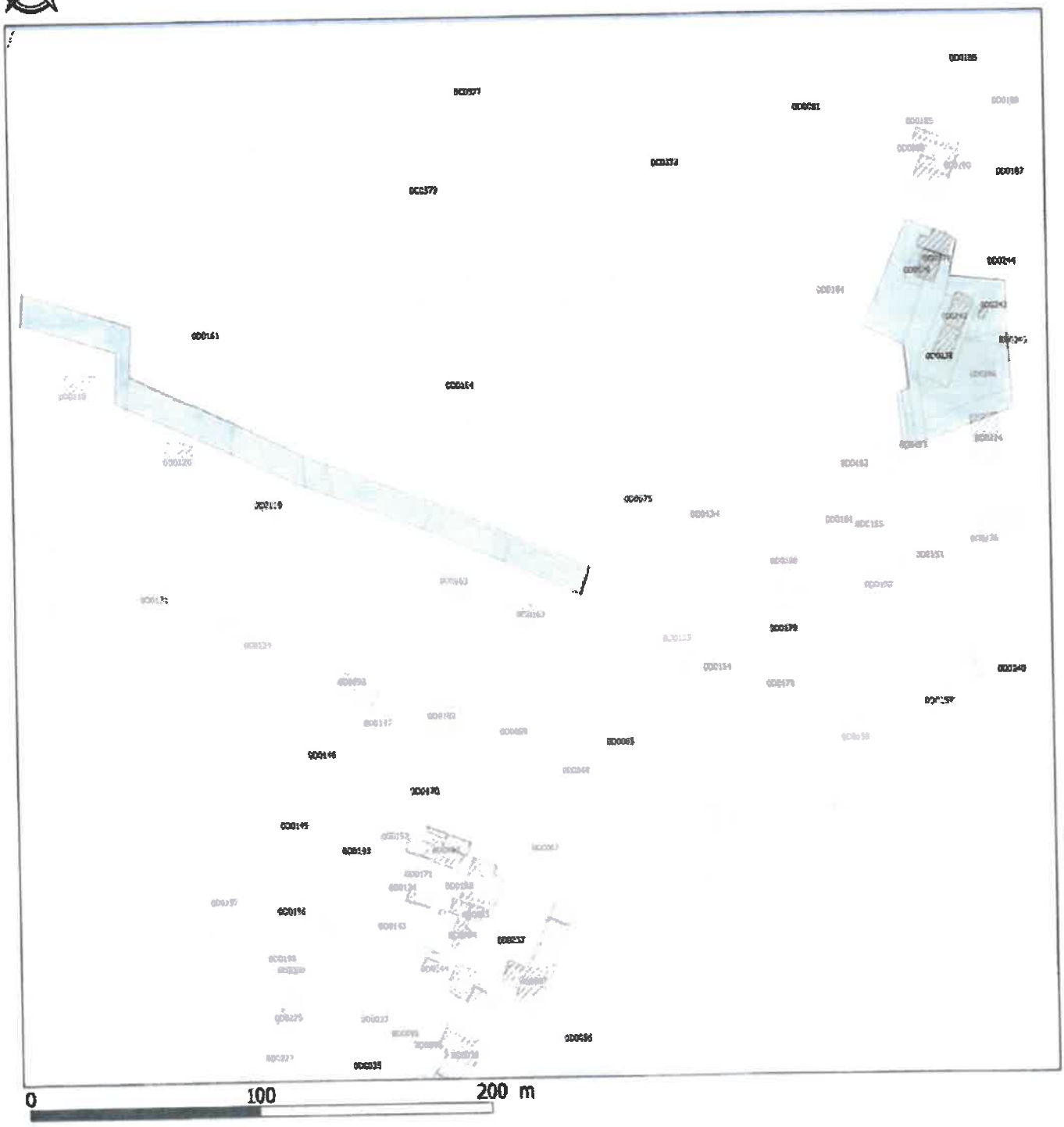




0 1 2 km

Sources :

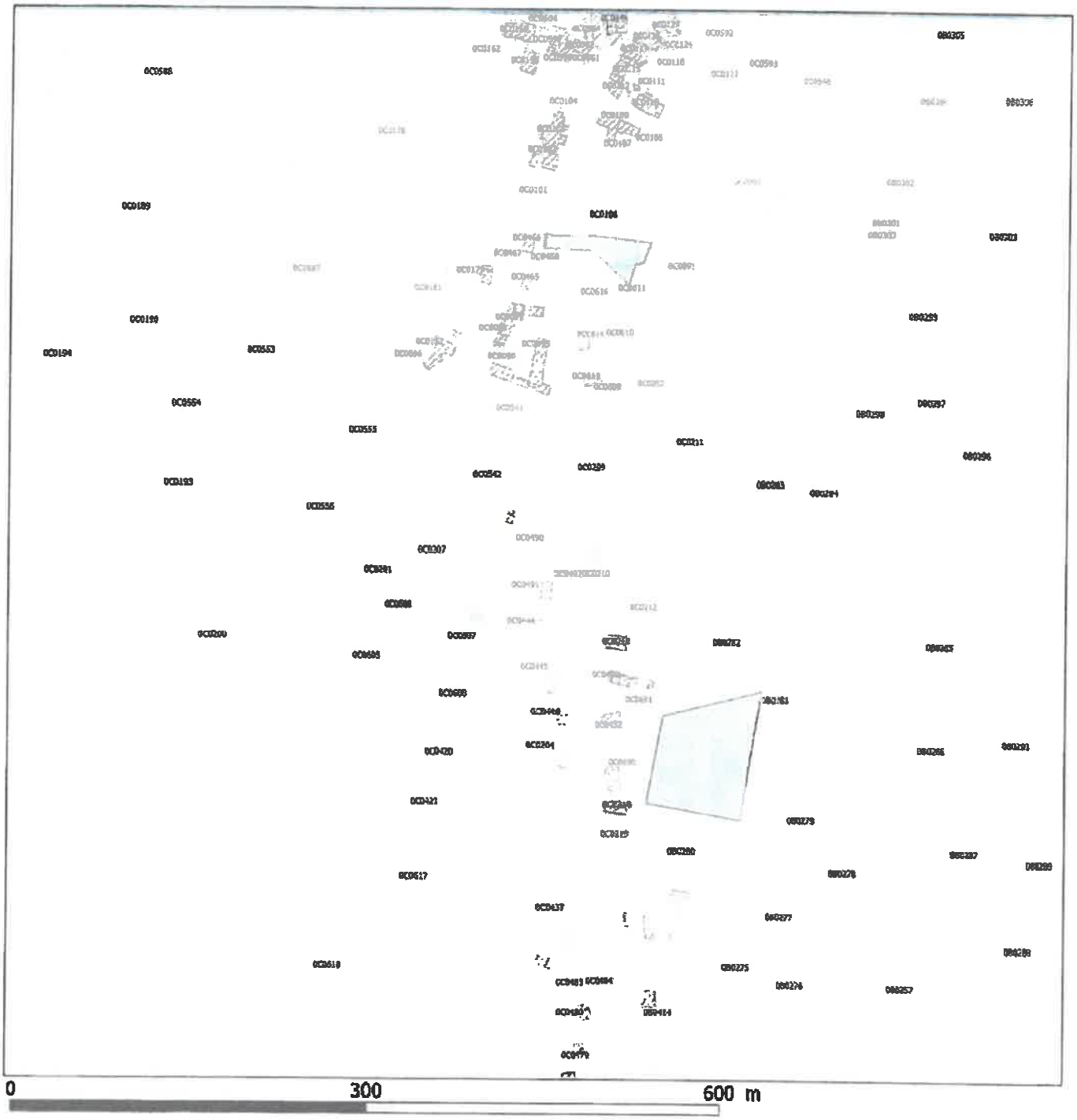
Beynac / Puytignon, La Tuilerie - planche n° 8



dérogation d'ouverture à l'urbanisation limitée

batiments Bd Topo 2018

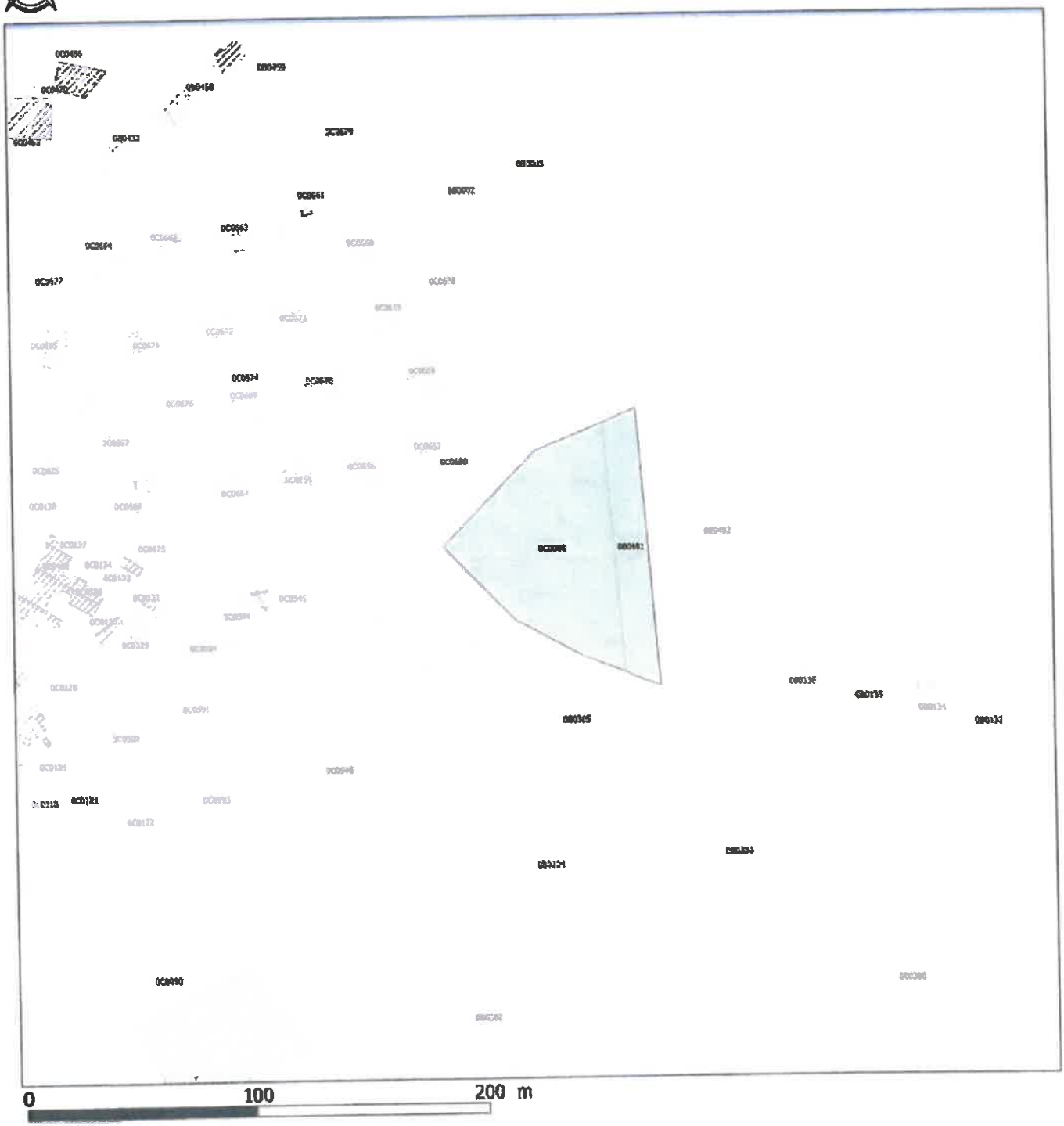
Beynac / sud bourg, La Croix - planche n° 9



dérogation d'ouverture à l'urbanisation limitée

batiments Bd Topo 2018

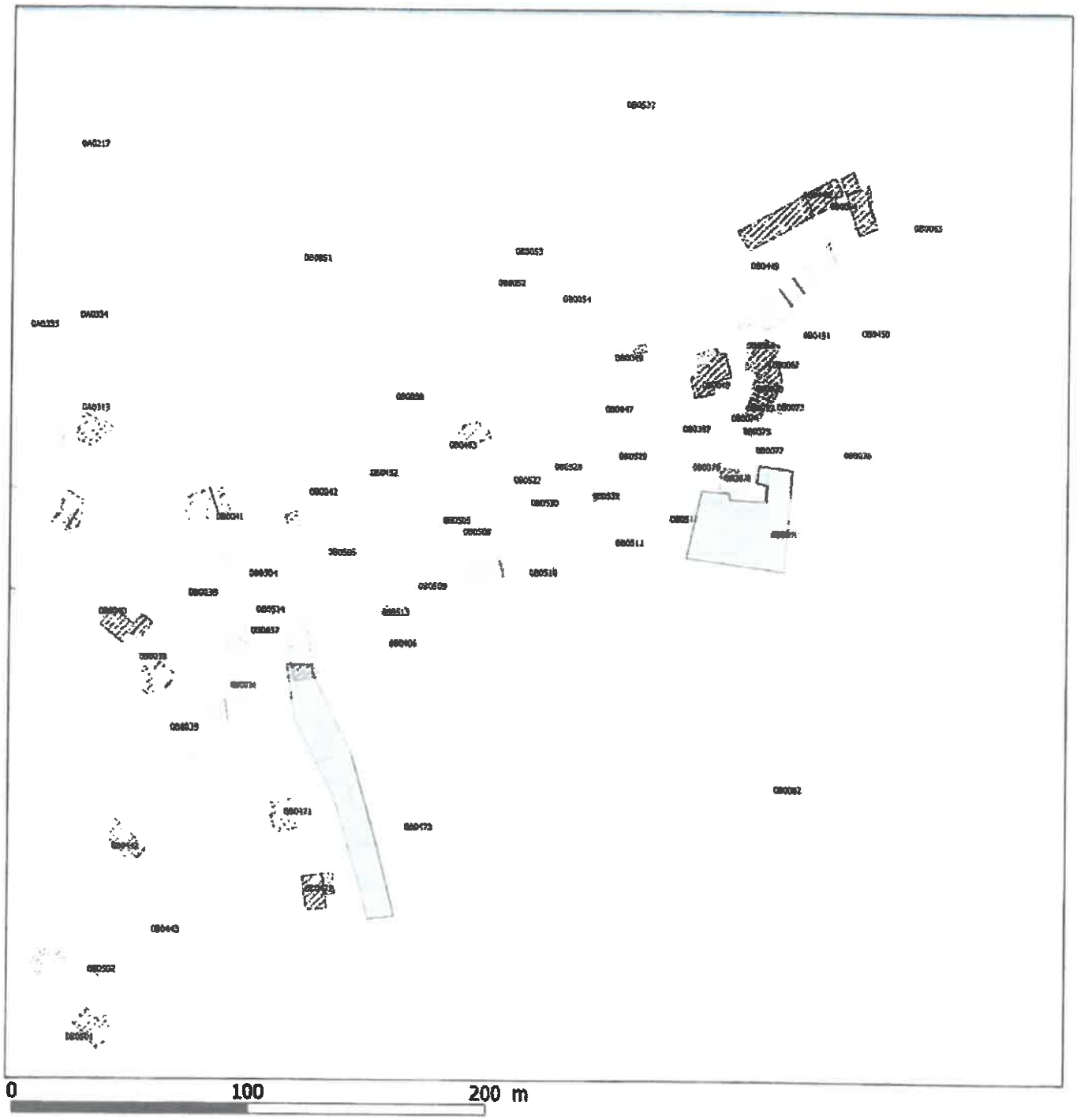
Beynac / Les Beaux Genets - planche n° 10



dérogation d'ouverture à l'urbanisation limitée

batiments Bd Topo 2018

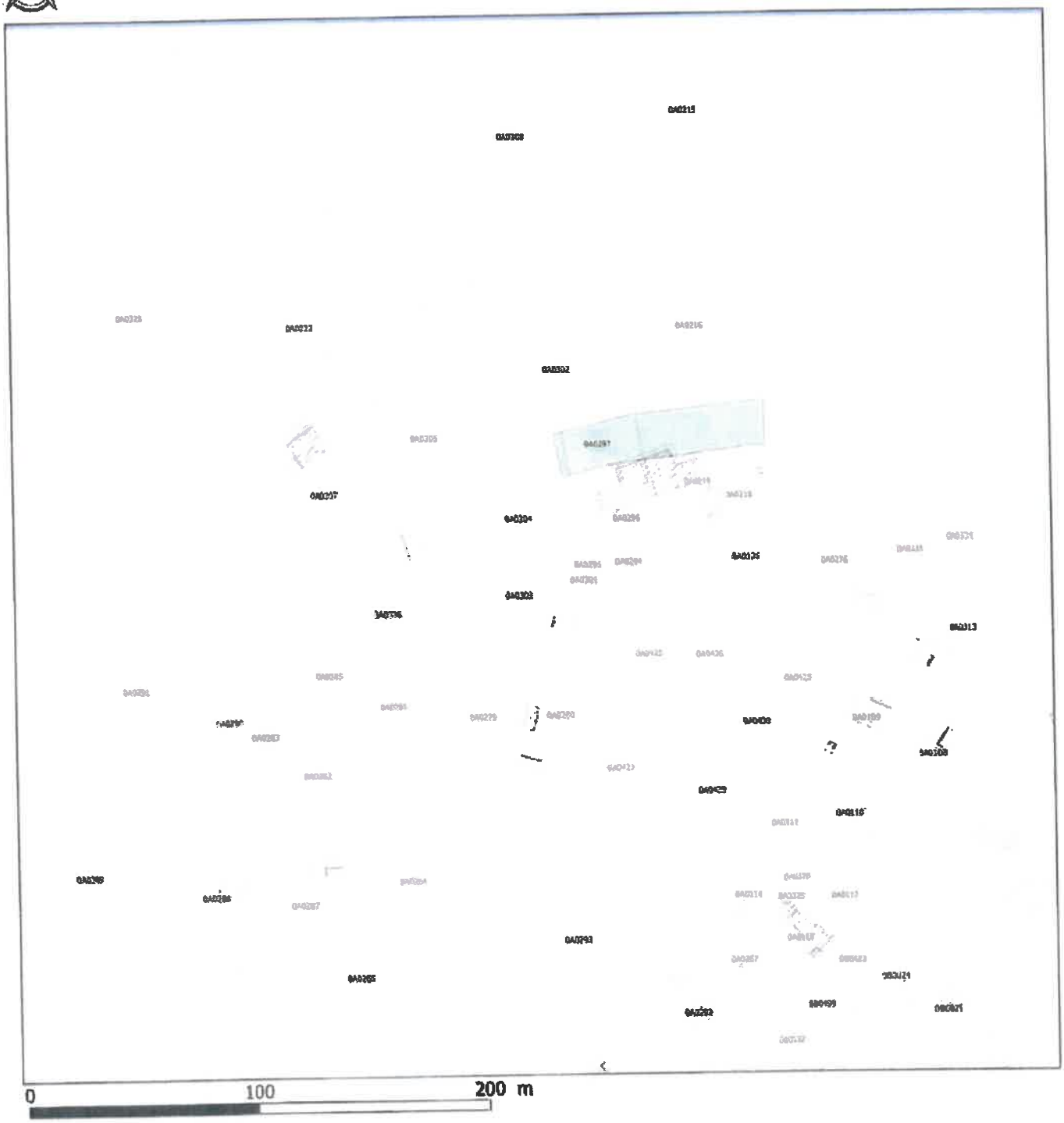
Beynac / Les Champs - planche n° 11



dérogation d'ouverture à l'urbanisation limitée

batiments Bd Topo 2018

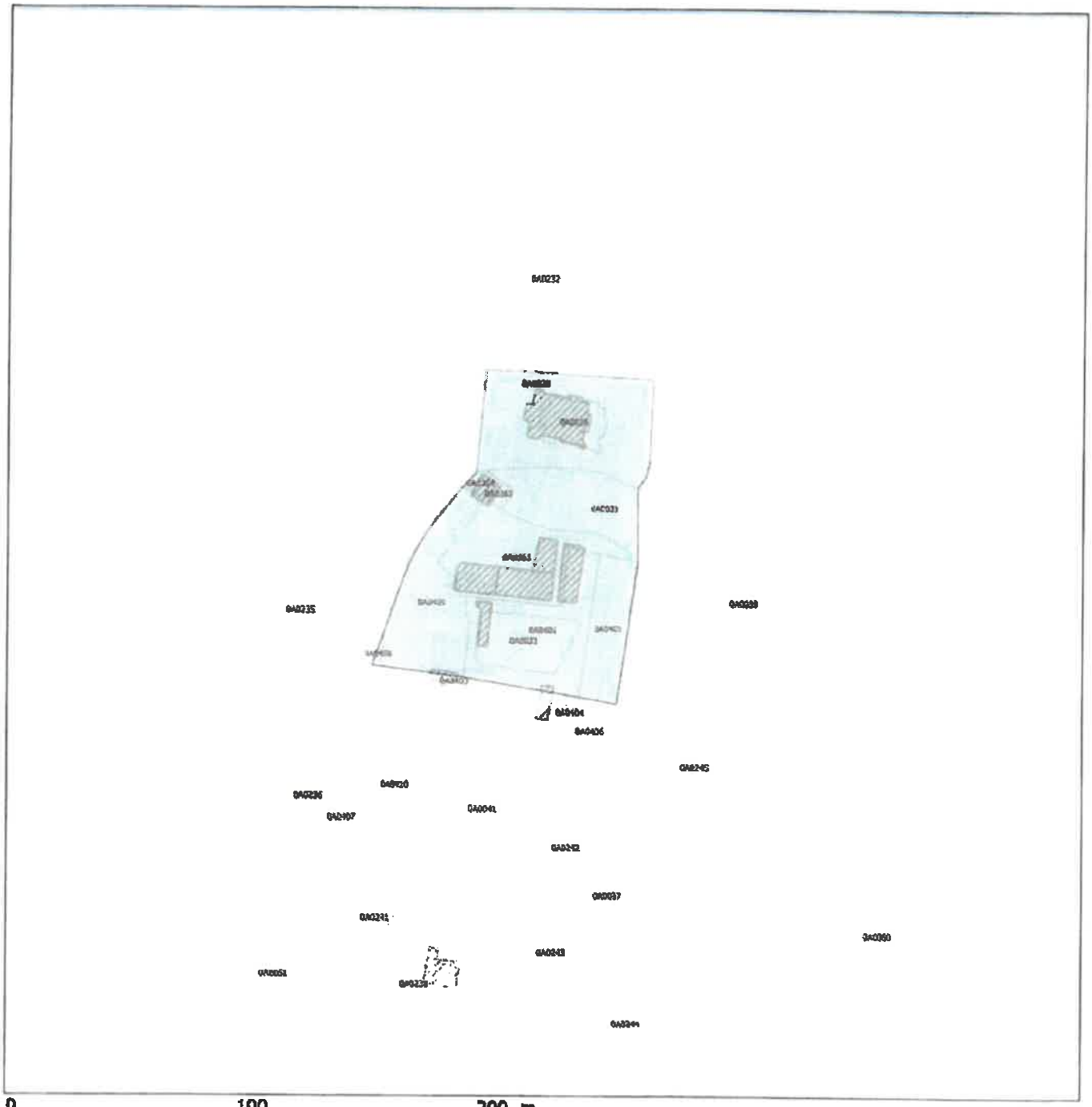
Beynac / La Sudrie - planche n° 12



dérogation d'ouverture à l'urbanisation limitée

batiments Bd Topo 2018

Beynac / La Côte - planche n° 13



dérogation d'ouverture à l'urbanisation limitée

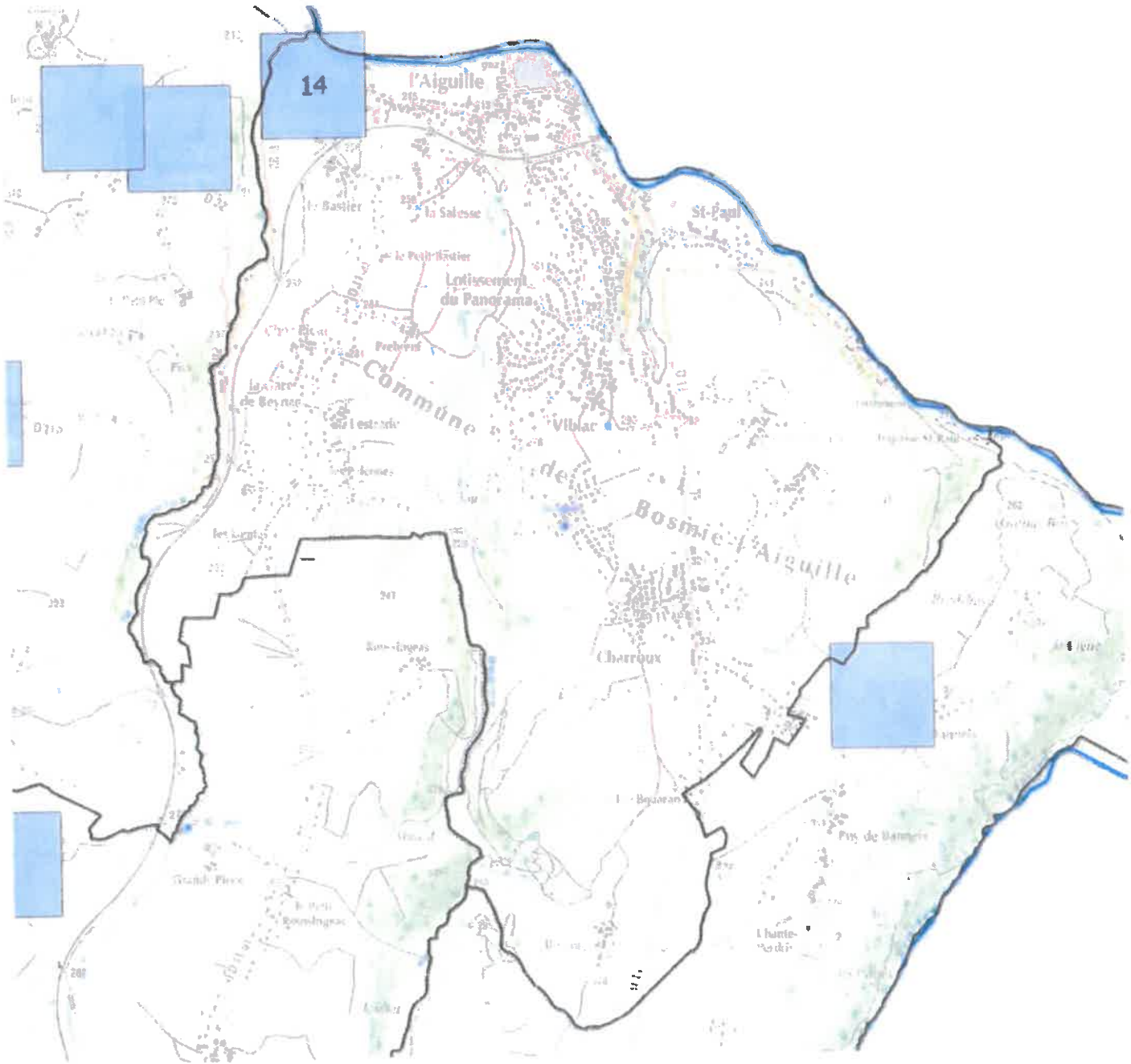
batiments Bd Topo 2018

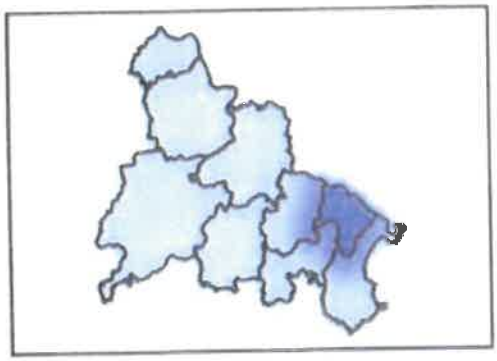
- Département de la Haute-Vienne -

Bosmie-l'Aiguille

Dérogation d'ouverture à l'urbanisation limitée

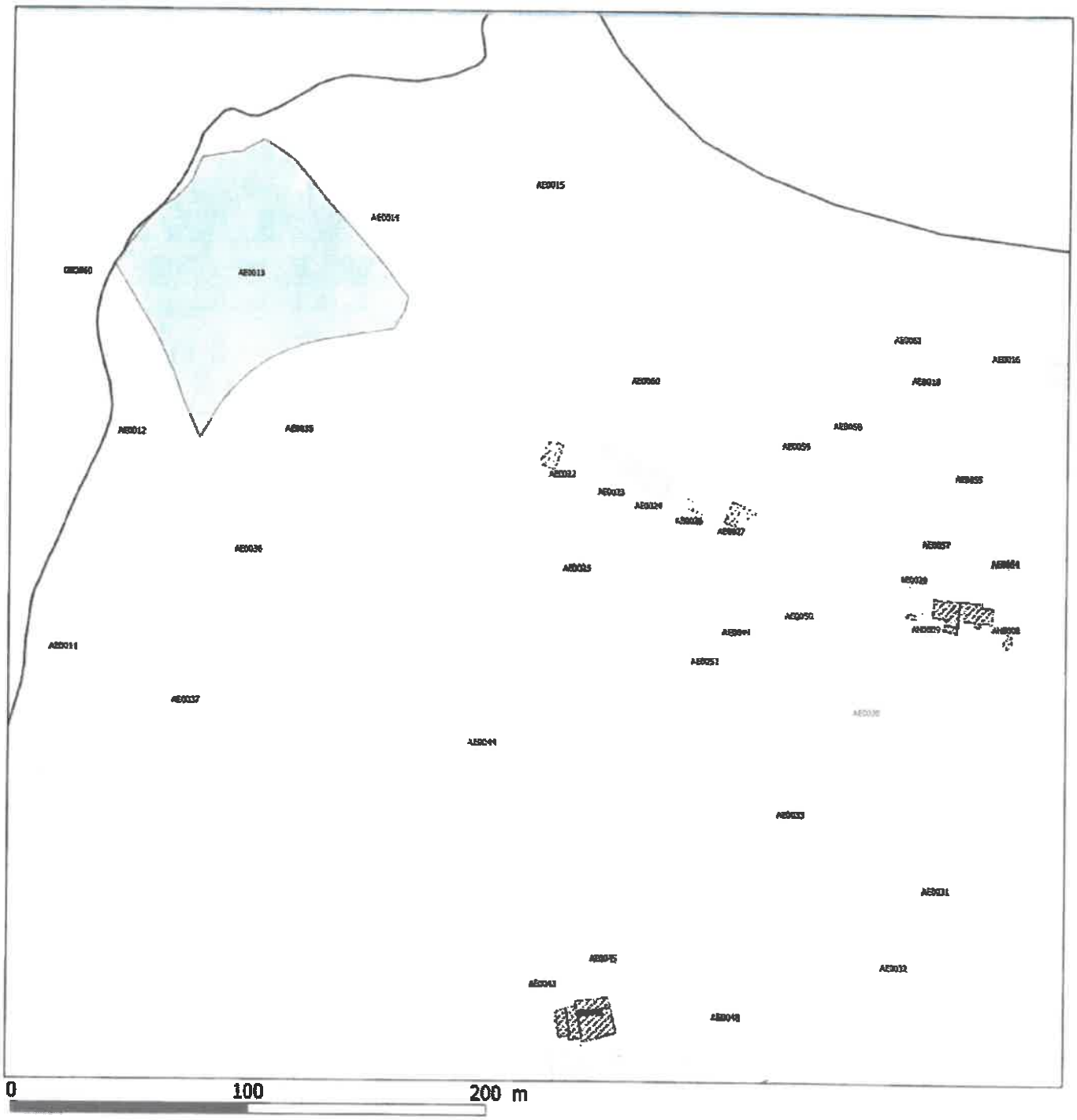
mai 2021





0 1 2 km

Bosmie-L'Aiguille / Déchetterie - planche n° 14



dérogation d'ouverture à l'urbanisation limitée

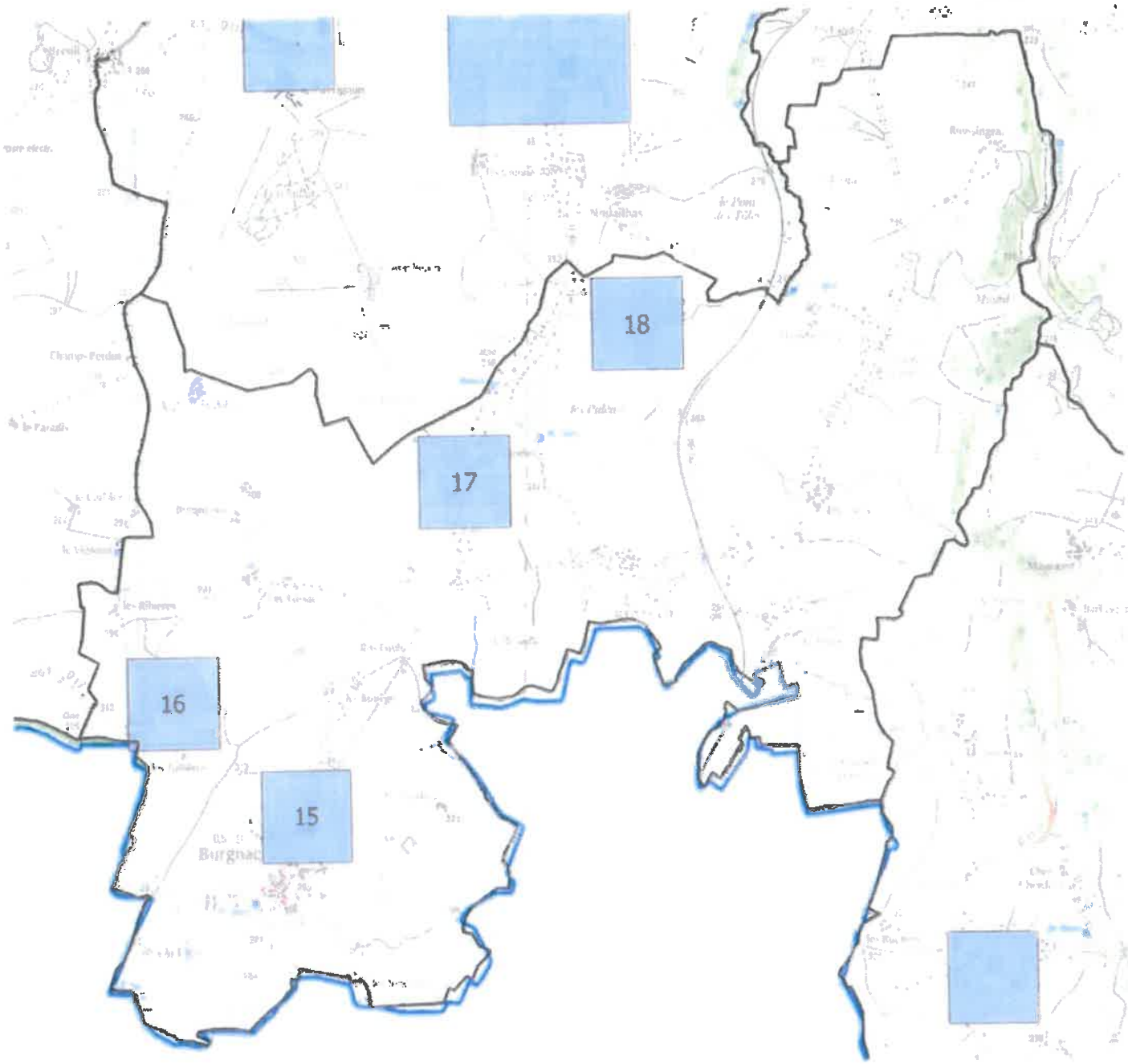
batiments Bd Topo 2018

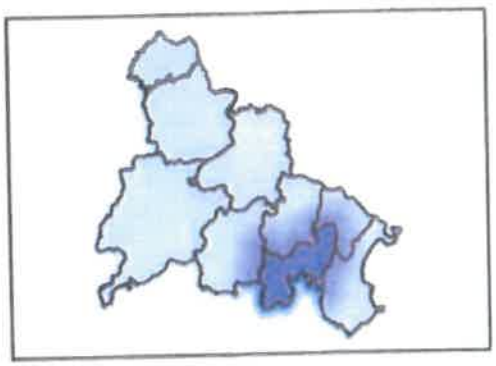
- Département de la Haute-Vienne -

Burgnac

Dérogation d'ouverture à l'urbanisation limitée

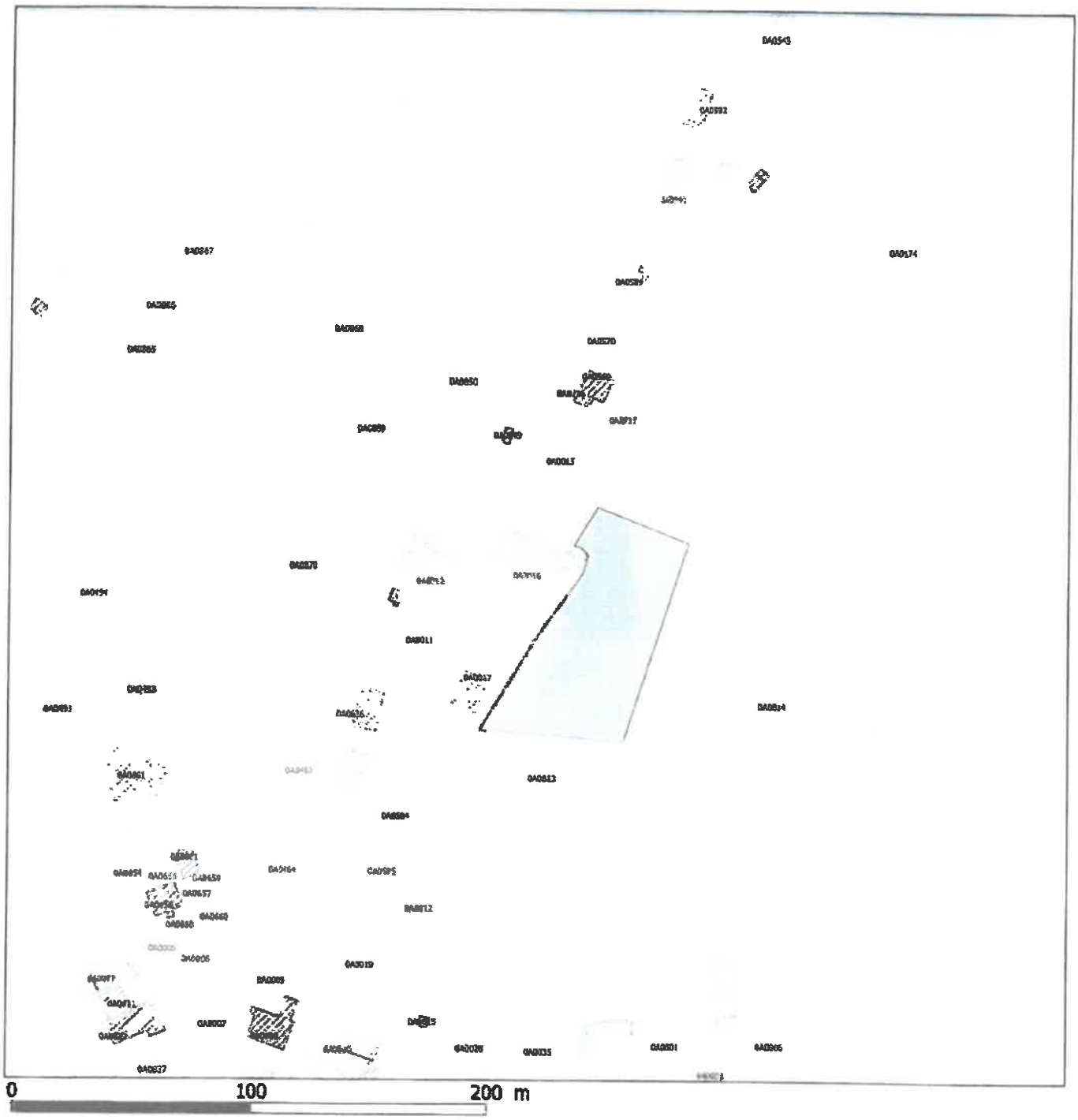
mai 2021





0 1 2 km

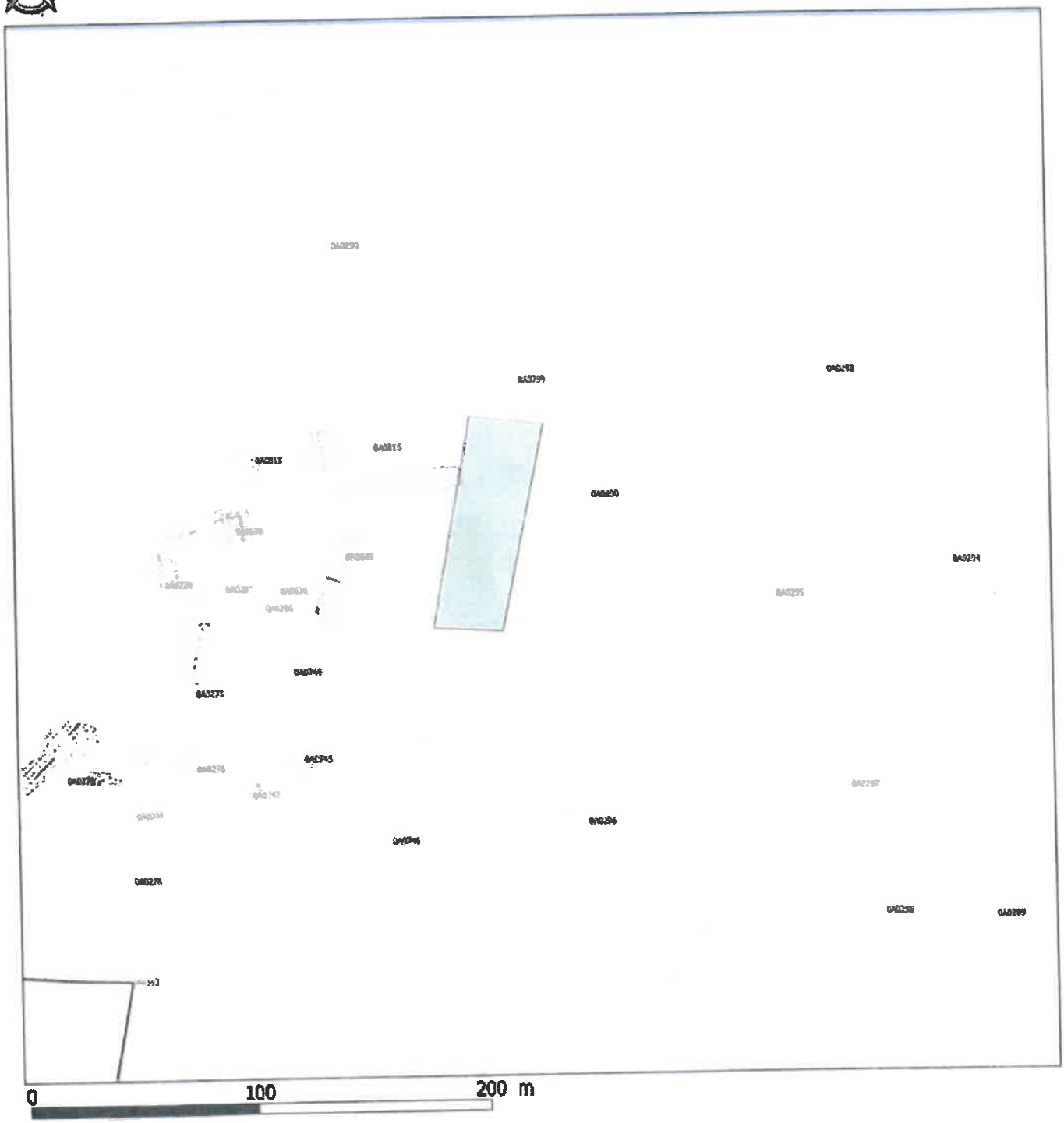
Burgnac / Bourg Nord - planche n° 15



dérogation d'ouverture à l'urbanisation limitée

batiments Bd Topo 2018

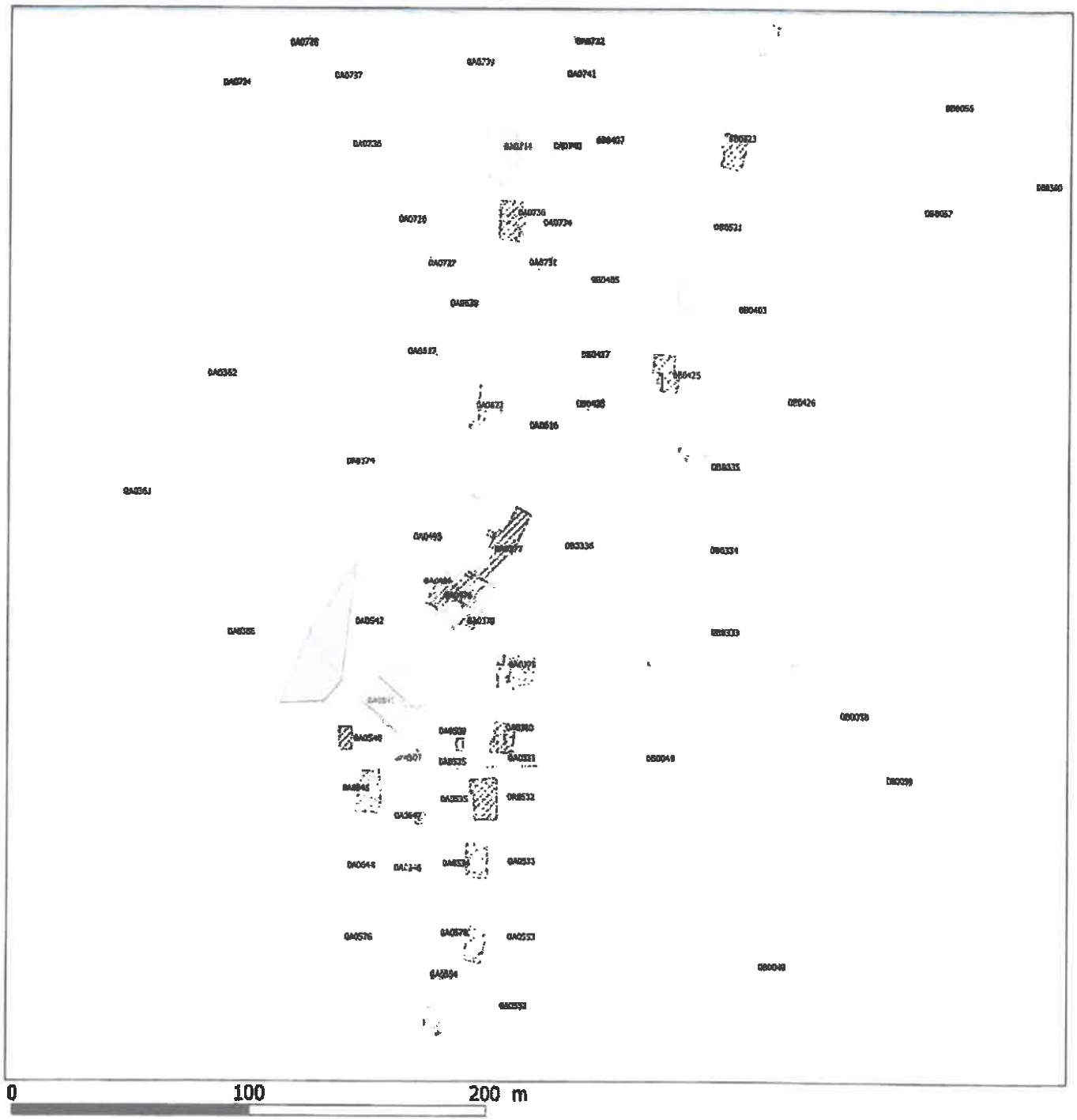
Burgnac / Le Marchadeau - planche n° 16



dérogation d'ouverture à l'urbanisation limitée

batiments Bd Topo 2018

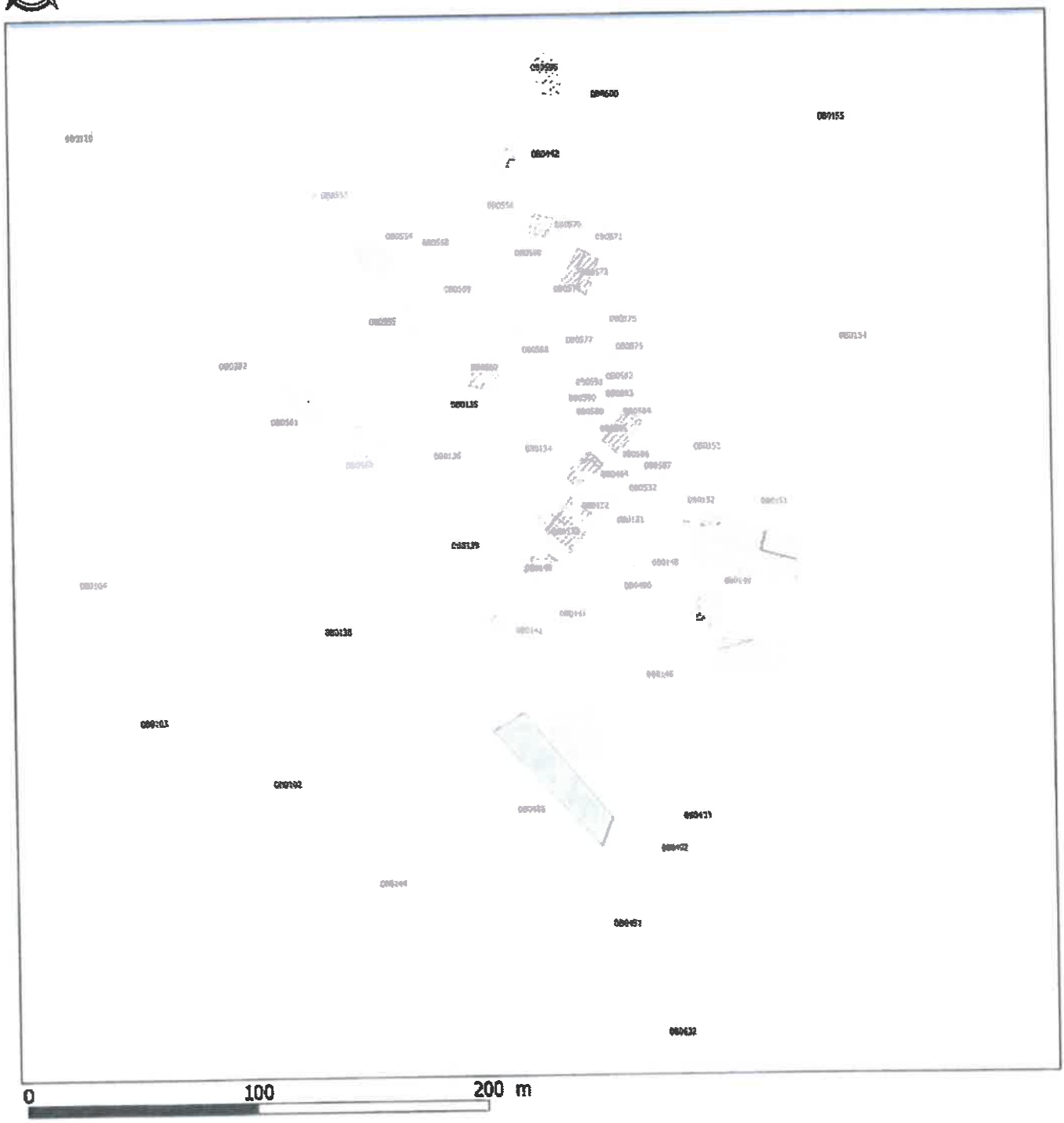
Burgnac / Les Landes - planche n° 17



dérogation d'ouverture à l'urbanisation limitée

batiments Bd Topo 2018

Burgnac / Le Petit Chalier - planche n° 18



dérogation d'ouverture à l'urbanisation limitée

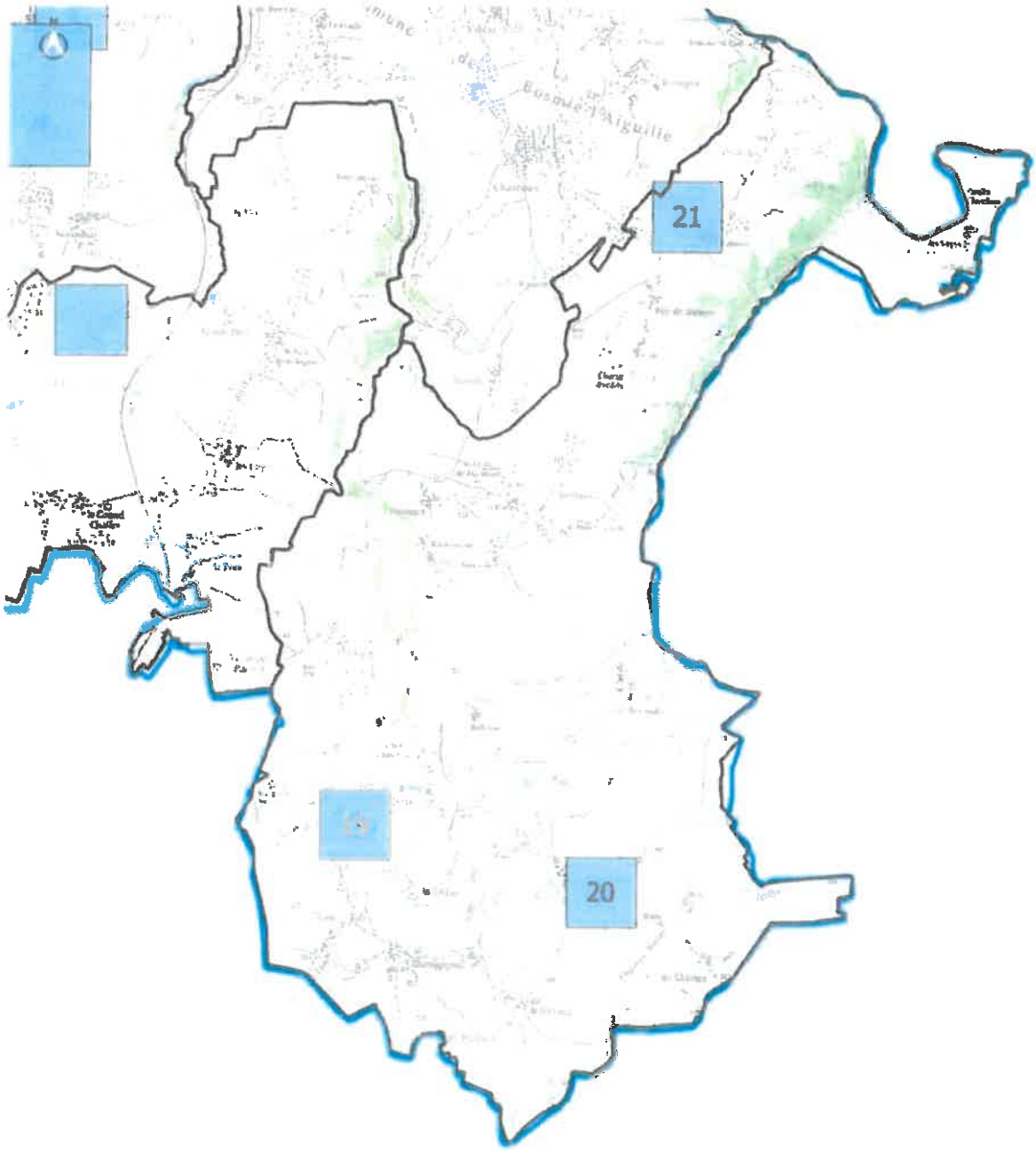
batiments Bd Topo 2018

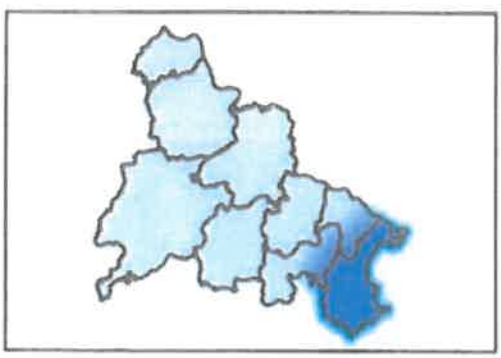
- Département de la Haute-Vienne -

Jourgnac

Dérogation d'ouverture à l'urbanisation limitée

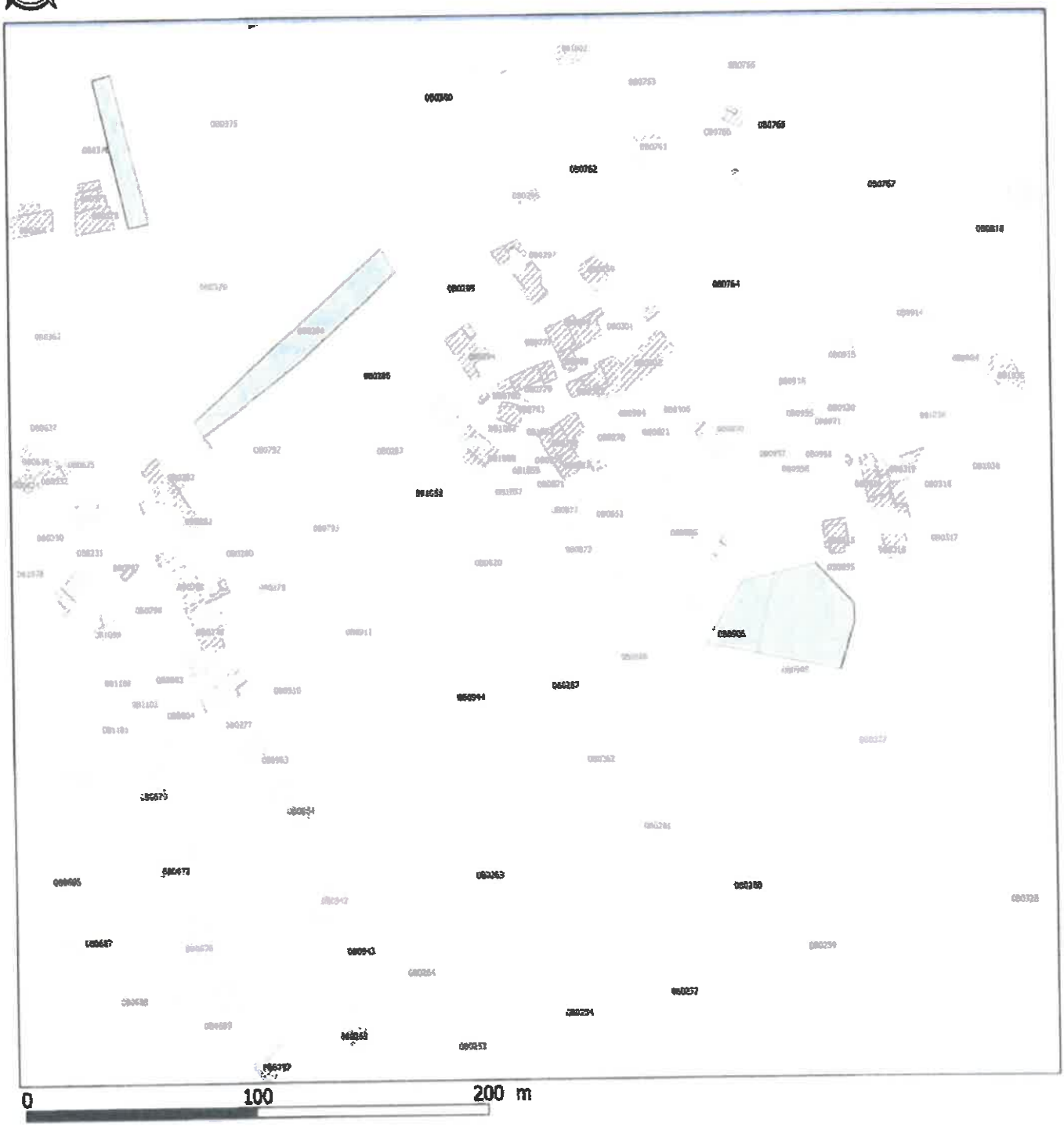
mai 2021





0 1 2 km

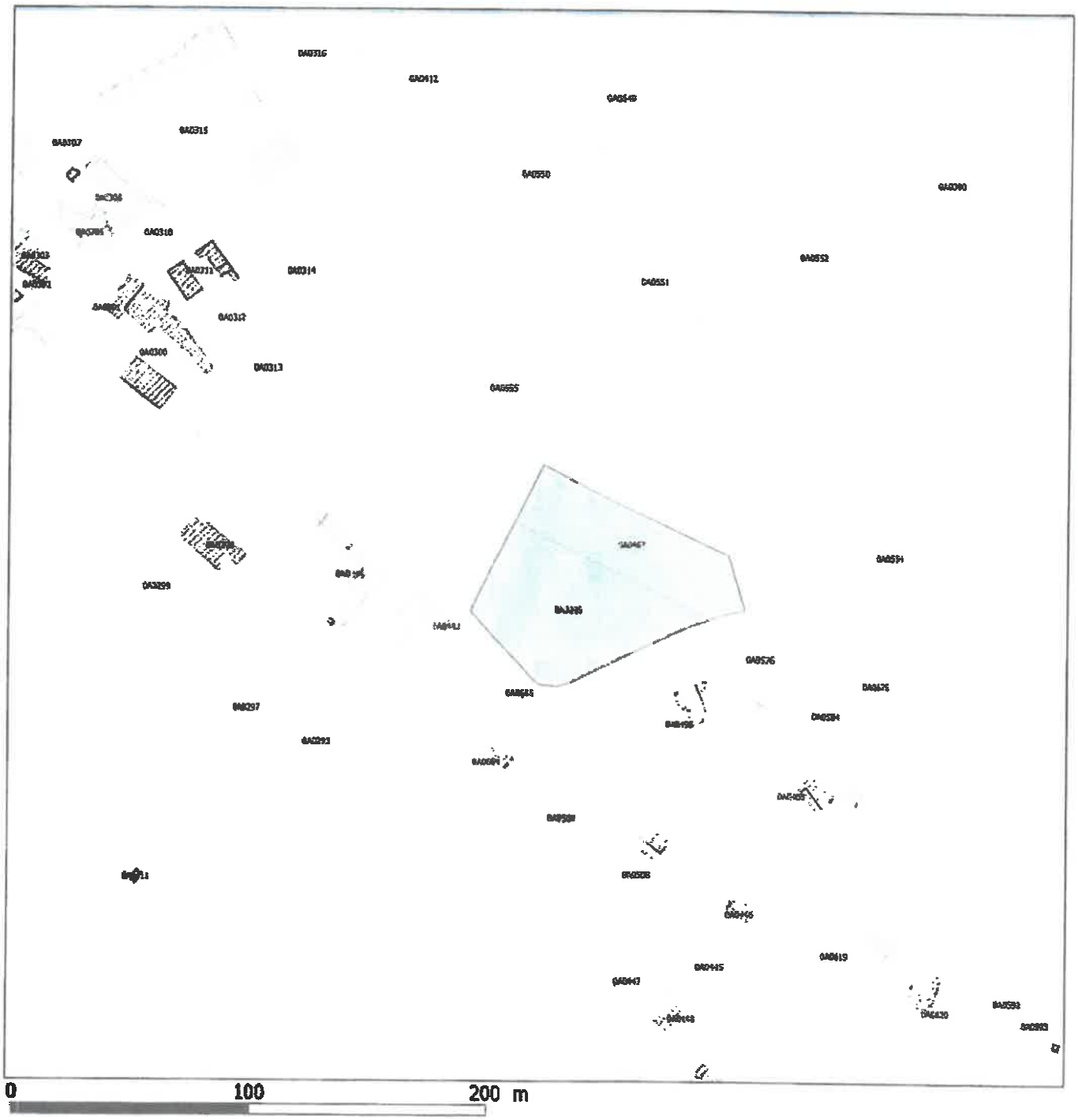
Jourgnac / Royer - planche n° 19



dérogation d'ouverture à l'urbanisation limitée

batiments Bd Topo 2018

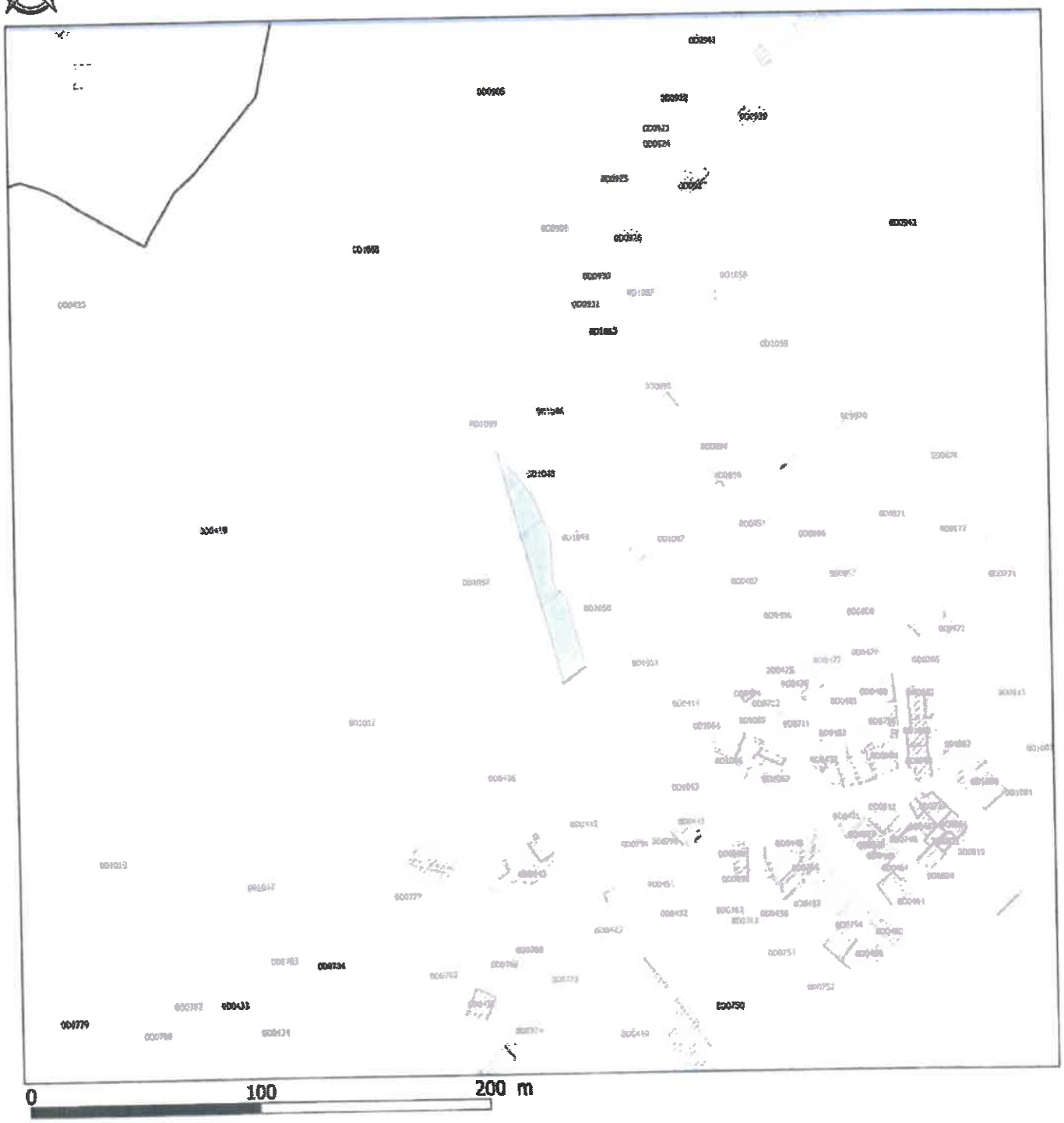
Jourgnac / Bourg sud - planche n° 20



dérogation d'ouverture à l'urbanisation limitée

batiments Bd Topo 2018

Jourgnac / Banneix - planche n° 21



dérogation d'ouverture à l'urbanisation limitée

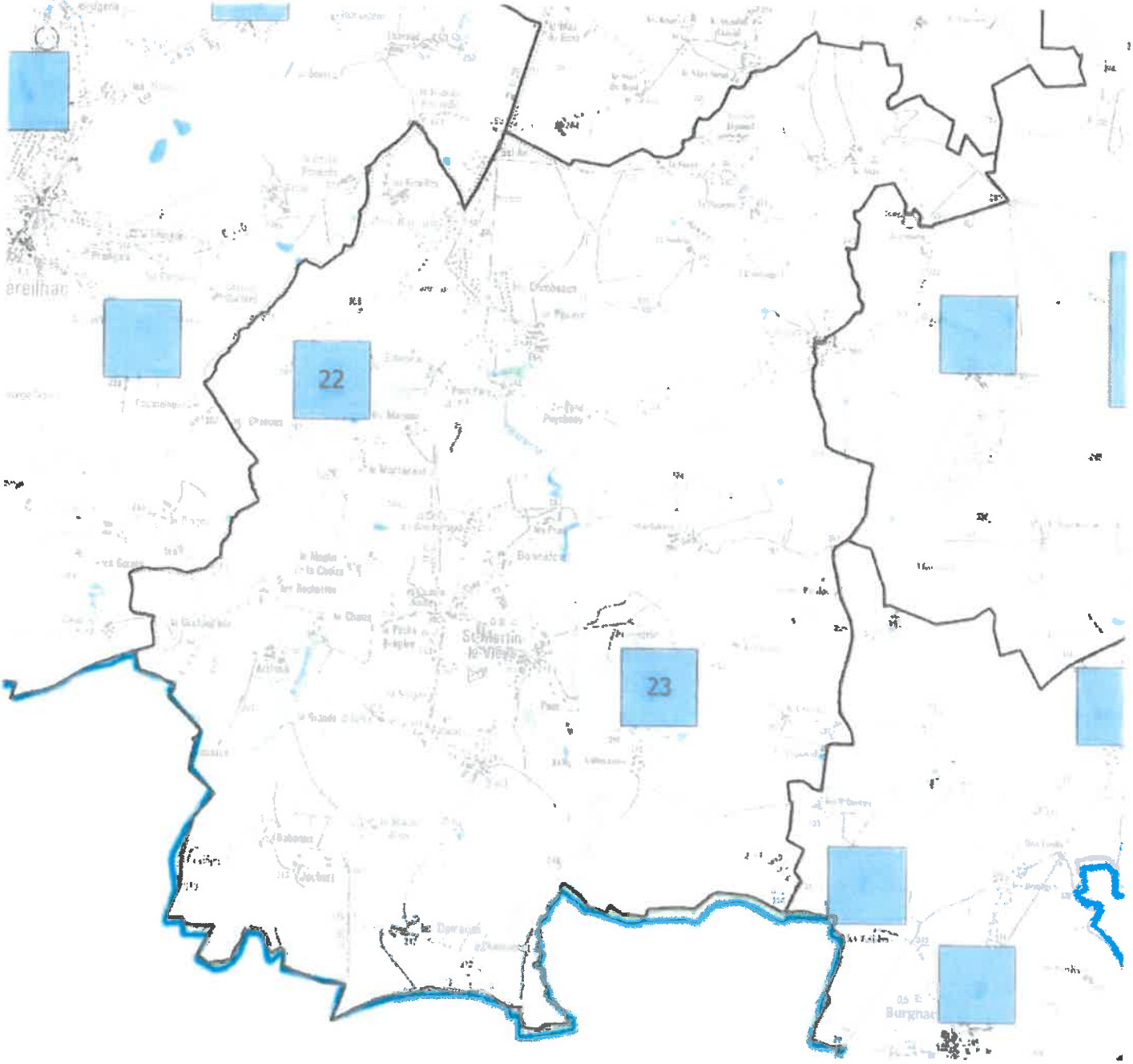
batiments Bd Topo 2018

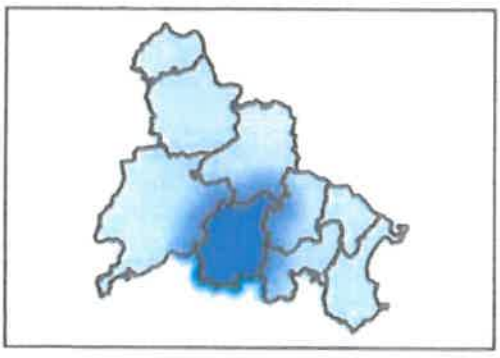
- Département de la Haute-Vienne -

Saint-Martin-le-Vieux

Dérogation d'ouverture à l'urbanisation limitée

mai 2021





0 1 2 km

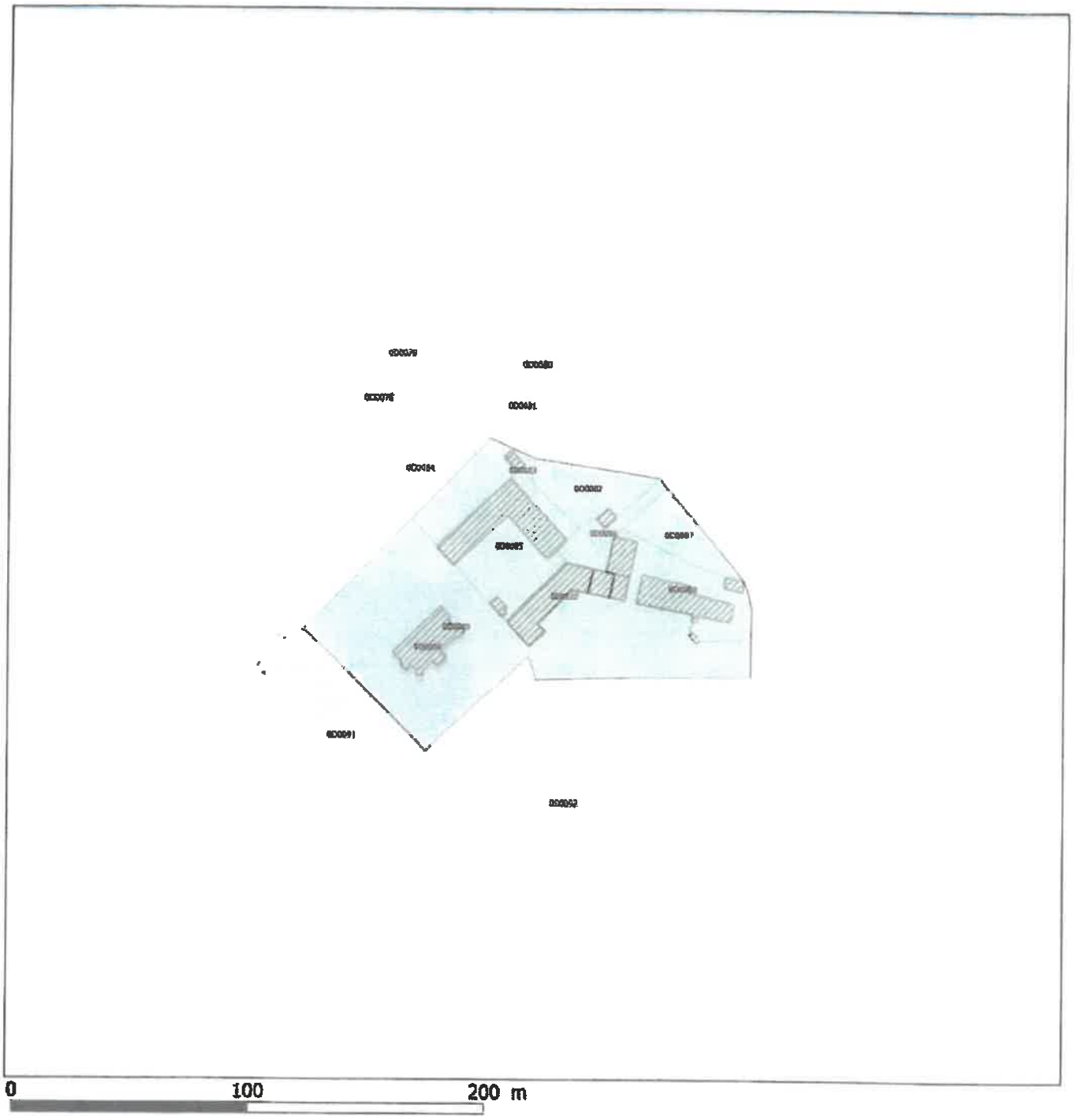
Saint-Martin-Le-Vieux / Sargnat - planche n° 22



dérogation d'ouverture à l'urbanisation limitée

batiments Bd Topo 2018

Saint-Martin-Le-Vieux / La judie - planche n° 23



dérogation d'ouverture à l'urbanisation limitée

batiments Bd Topo 2018

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

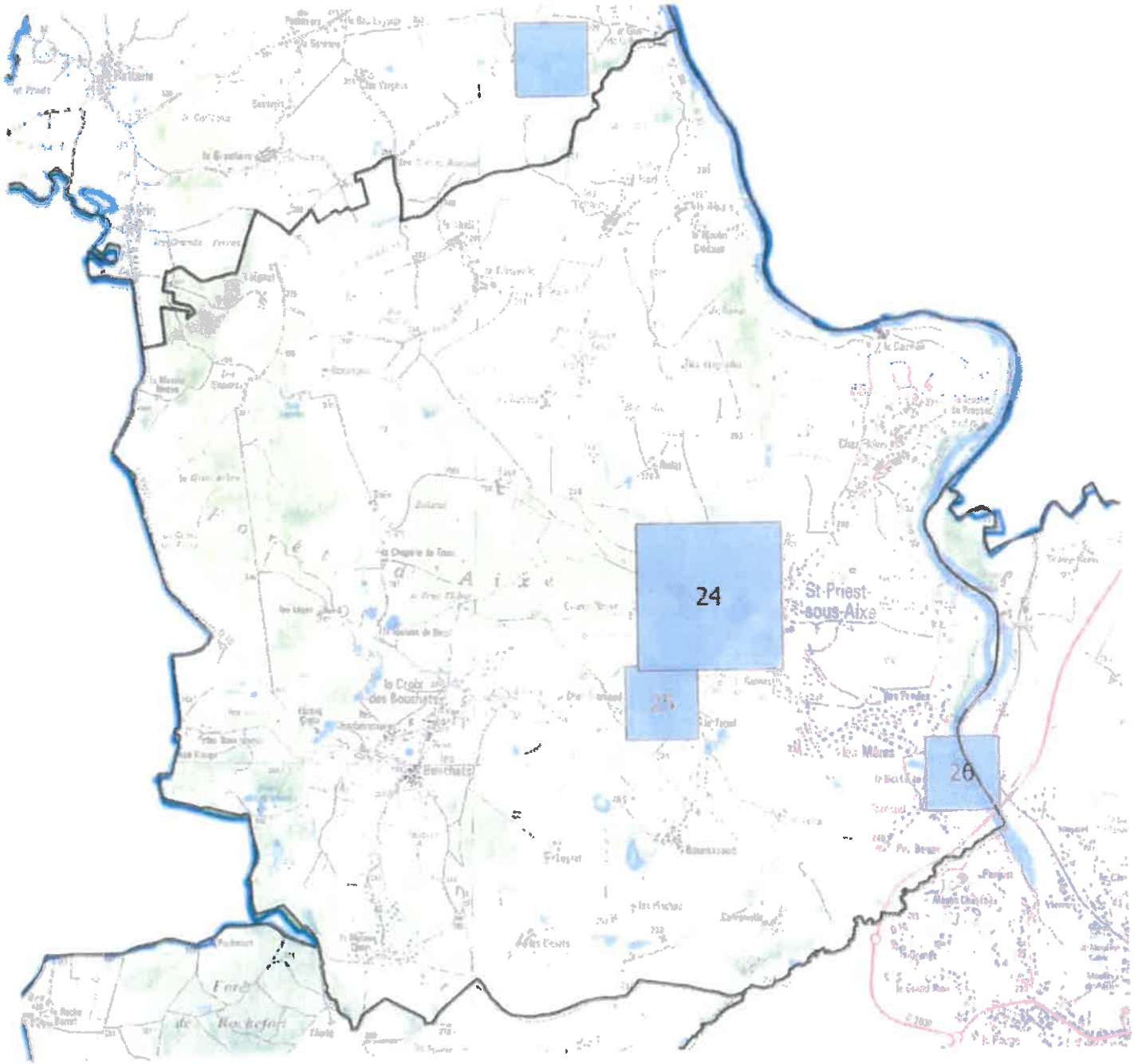
DDT de la Haute-Vienne
ESTIVORT
Immeuble PASTEL
CS 43217
22 rue des Pénitents Blancs
87032 Limoges CEDEX

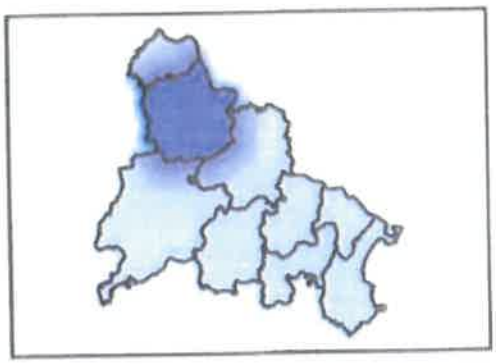
- Département de la Haute-Vienne -

Saint-Priest-sous-Aixe

Dérogation d'ouverture à l'urbanisation limitée

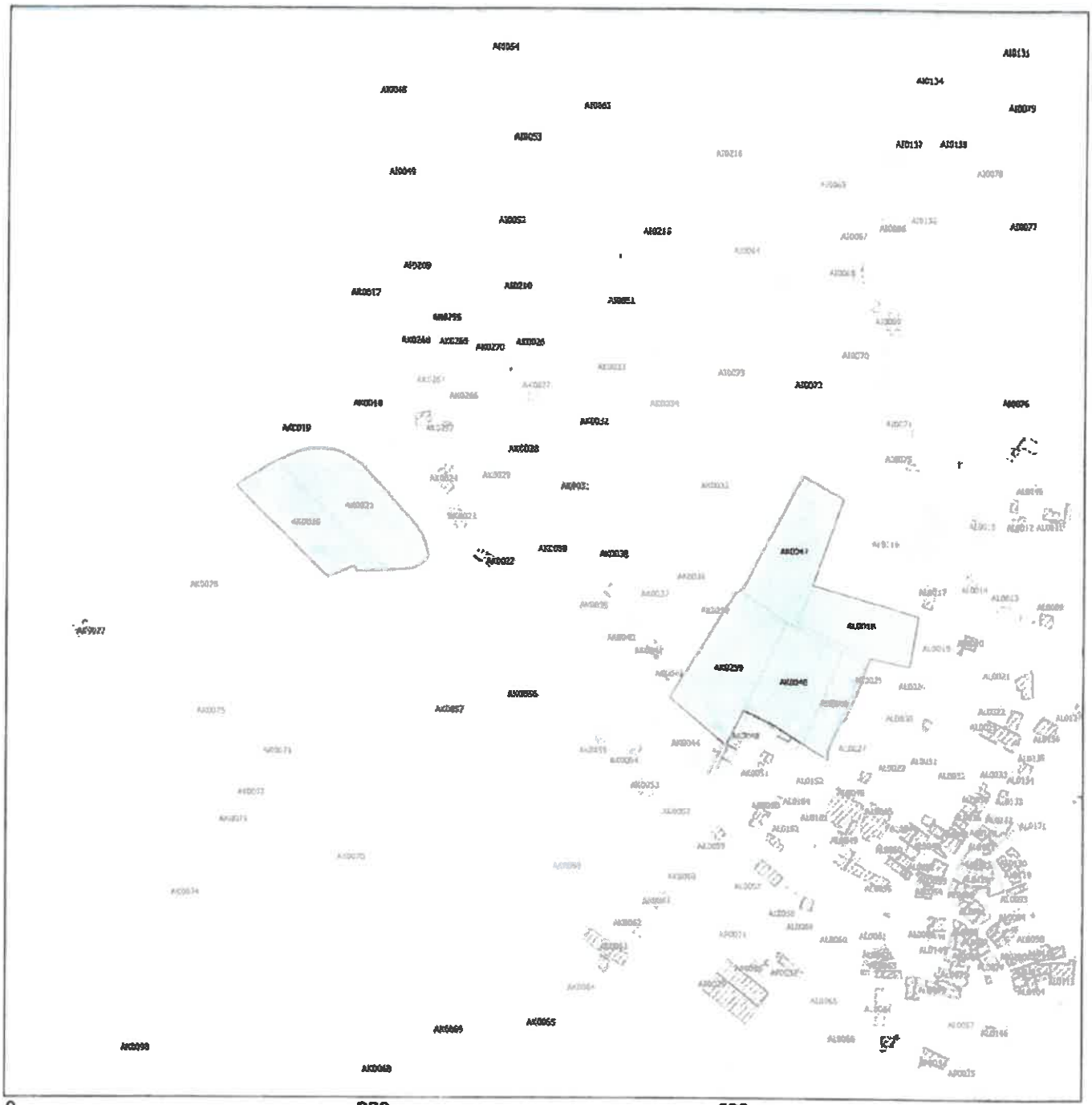
mai 2021





0 1 2 km

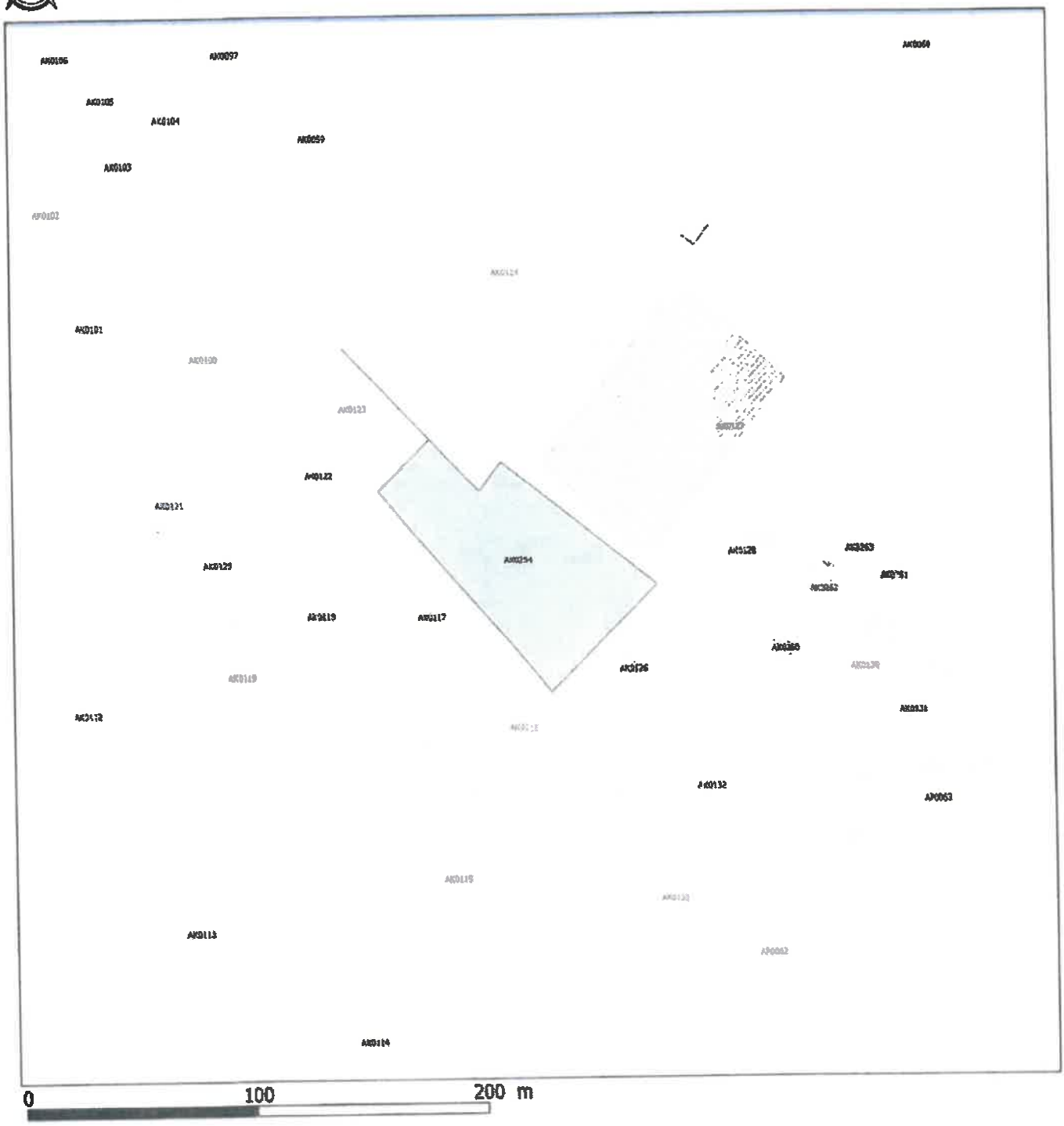
Saint-Priest-sous-Aixe / Centre bourg - planche n° 24



dérogation d'ouverture à l'urbanisation limitée

batiments Bd Topo 2018

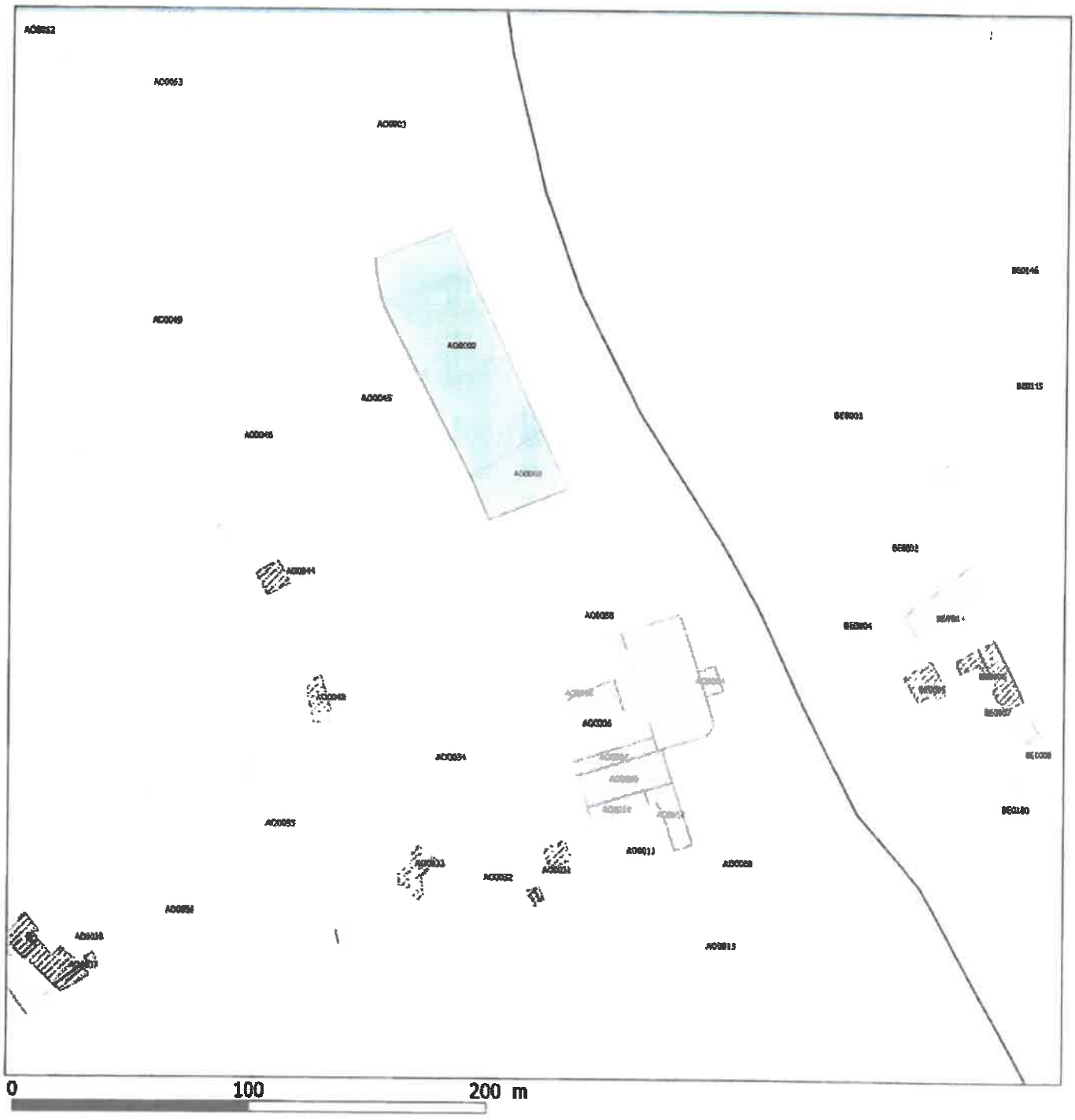
Saint-Priest-sous-Aixe / Les Landes - planche n° 25



dérogation d'ouverture à l'urbanisation limitée

batiments Bd Topo 2018

Saint-Priest-sous-Aixe / Le Moulin de la Mie - planche n° 26



dérogation d'ouverture à l'urbanisation limitée

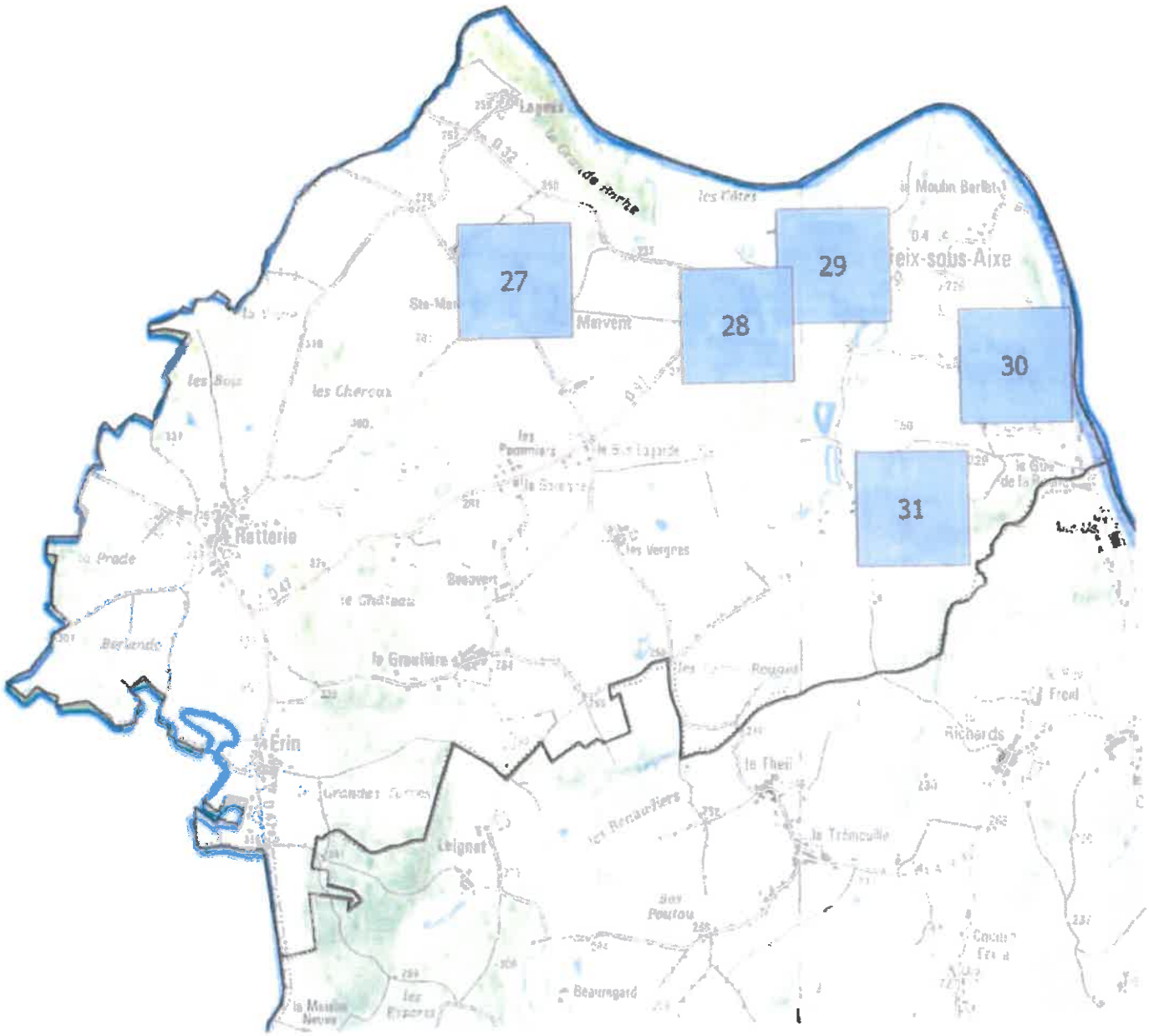
batiments Bd Topo 2018

- Département de la Haute-Vienne -

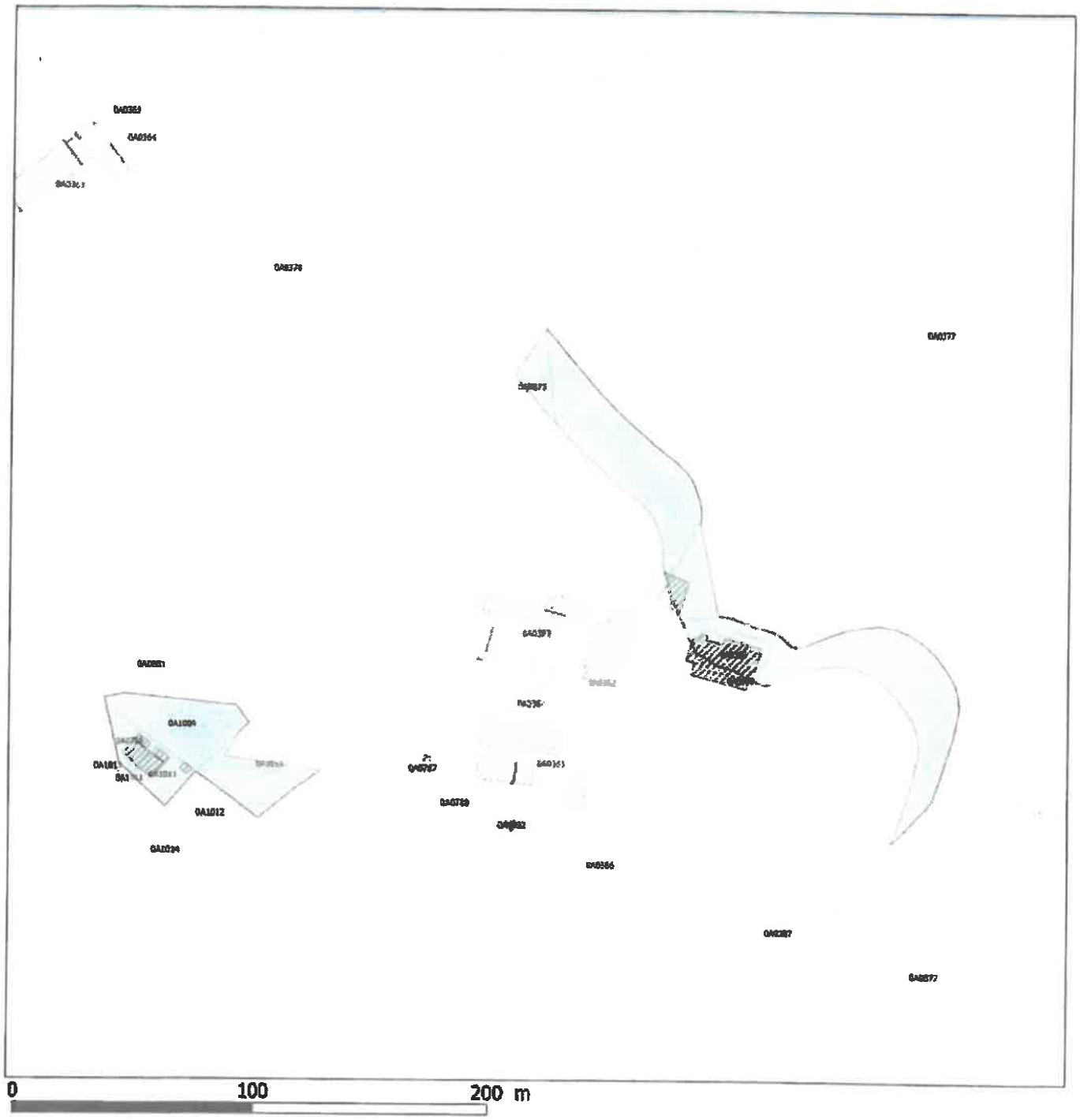
Saint-Yrieix-sous-Aixe

Dérogation d'ouverture à l'urbanisation limitée

mai 2021



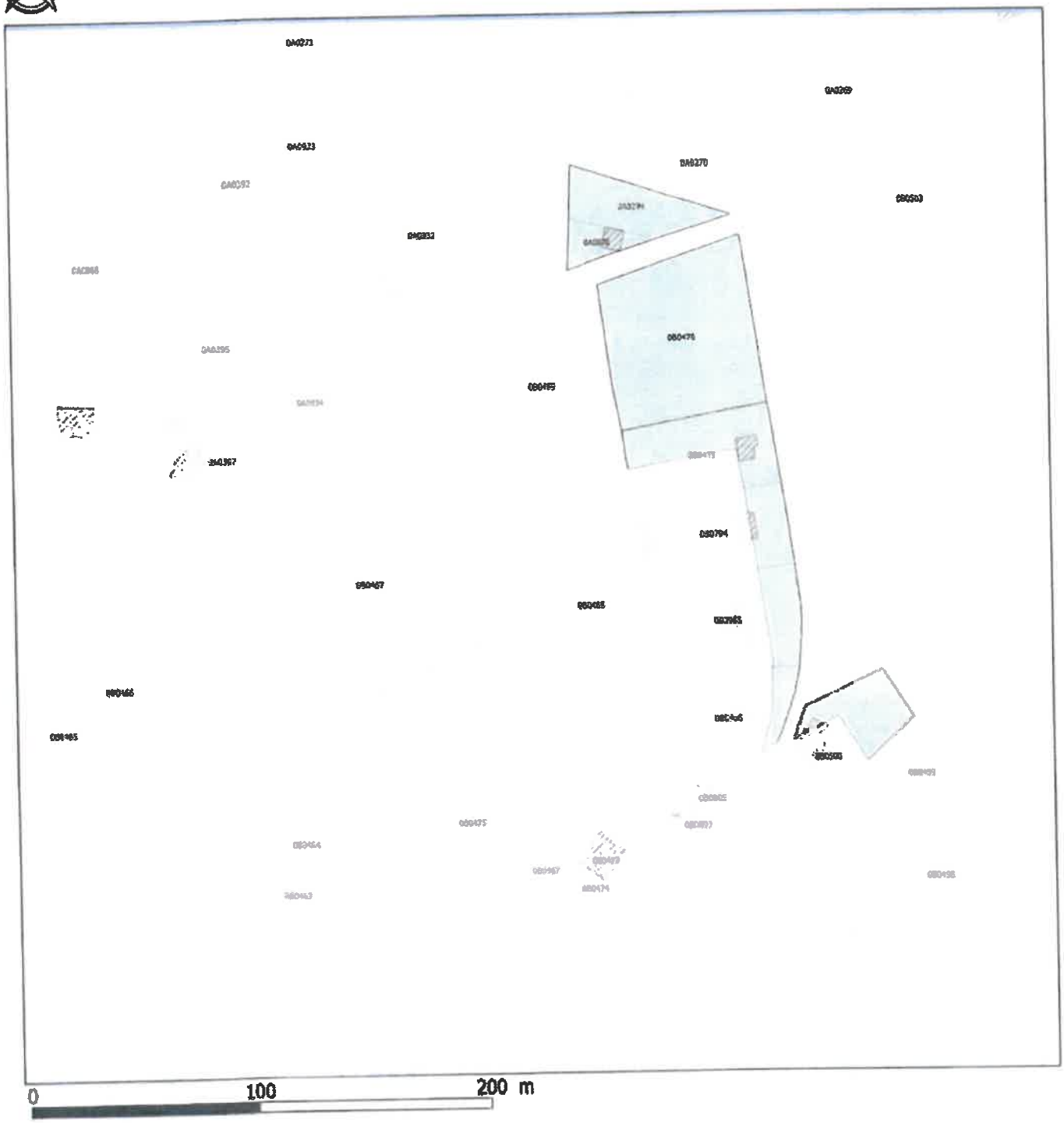
Saint-Yrieix-sous-Aixe / Le Mas Marvent - planche n° 27



dérogation d'ouverture à l'urbanisation limitée

batiments Bd Topo 2018

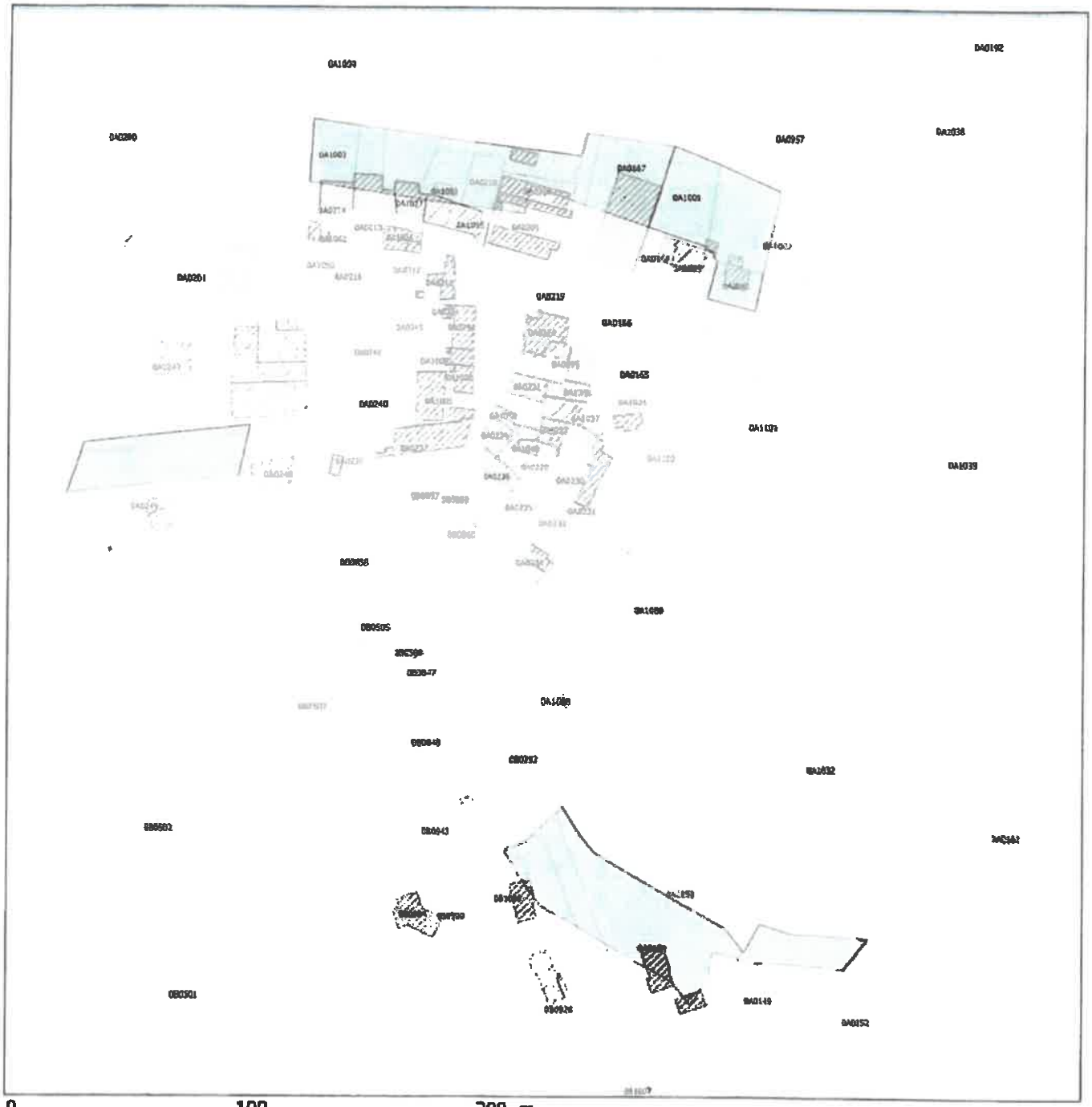
Saint-Yrieix-sous-Aixe / Les Betoulles - planche n° 28



dérogation d'ouverture à l'urbanisation limitée

batiments Bd Topo 2018

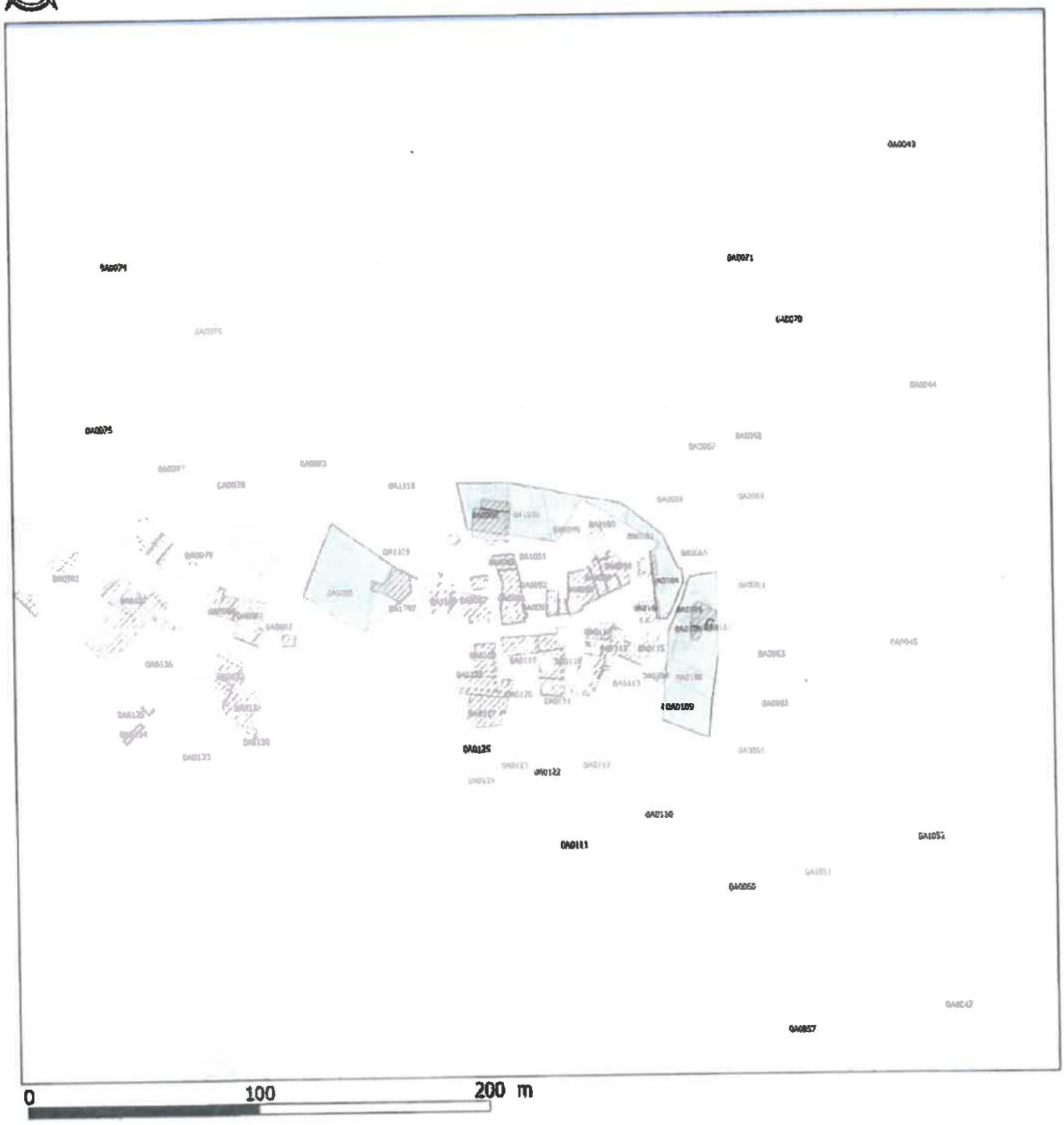
Saint-Yrieix-sous-Aixe / Le Bourg ouest - planche n° 29



dérogation d'ouverture à l'urbanisation limitée

batiments Bd Topo 2018

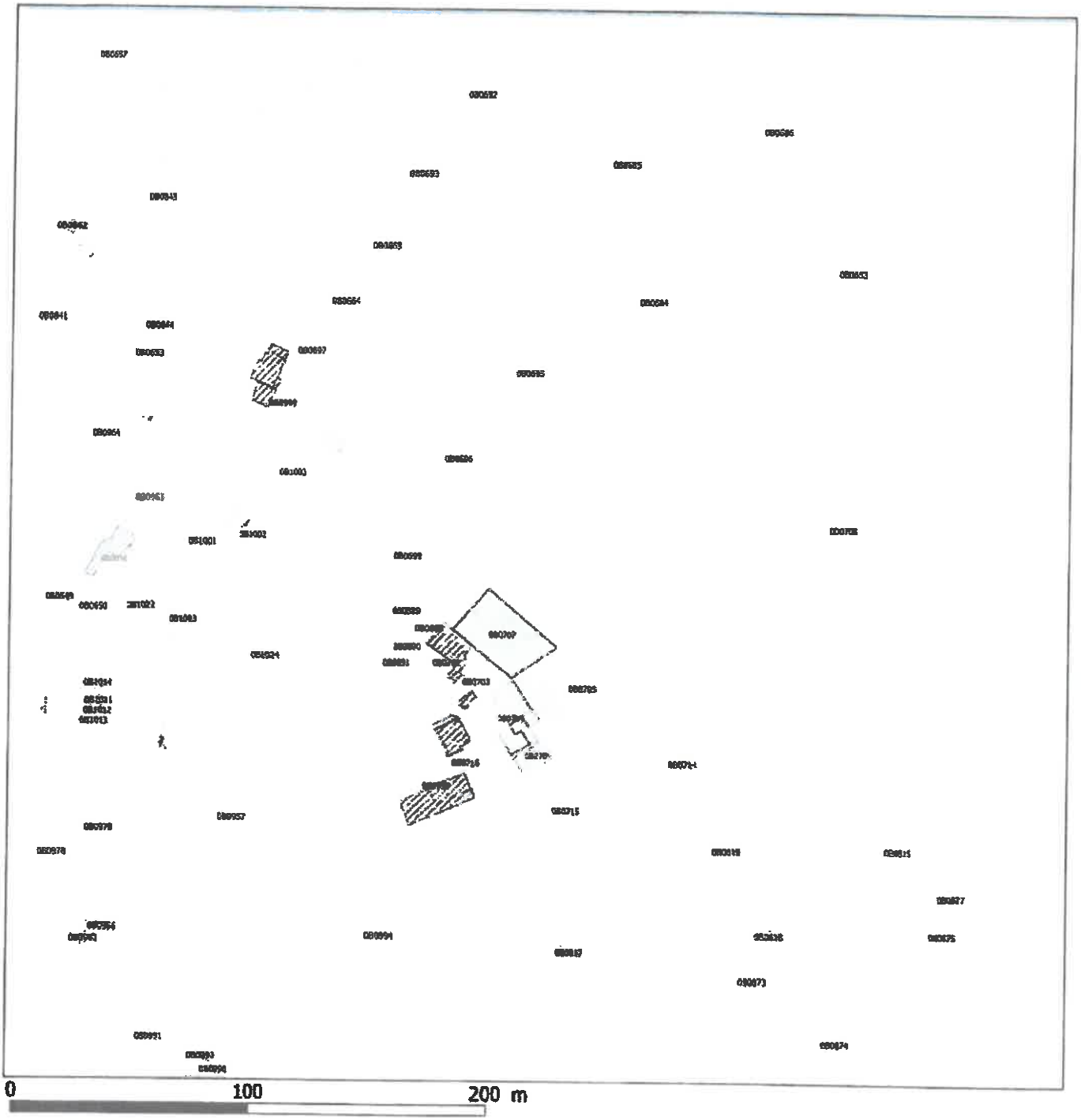
Saint-Yrieix-sous-Aixe / la Roche - planche n° 30



dérogation d'ouverture à l'urbanisation limitée

batiments Bd Topo 2018

Saint-Yrieix-sous-Aixe / Bosredon - planche n° 31



dérogation d'ouverture à l'urbanisation limitée

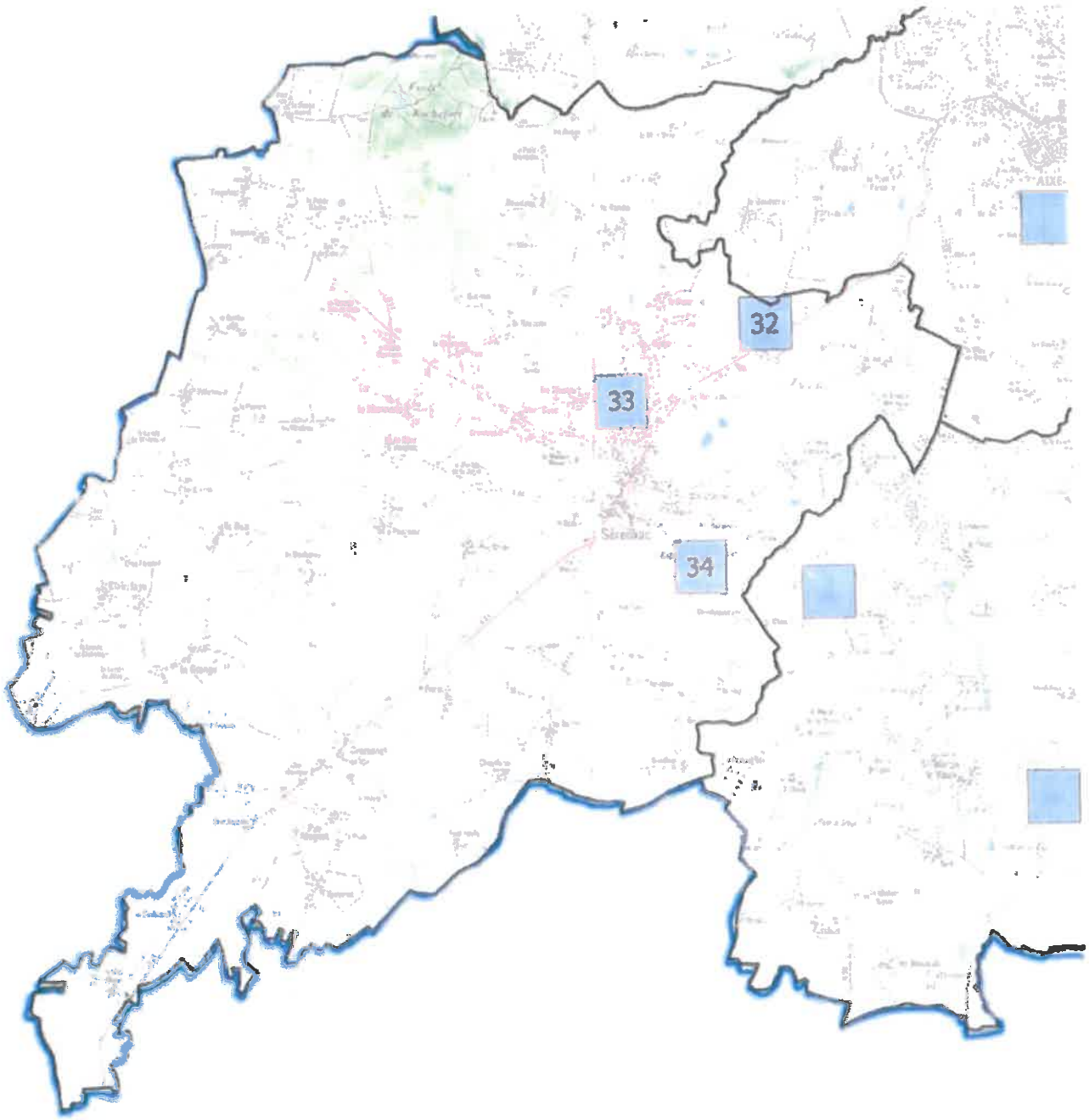
batiments Bd Topo 2018

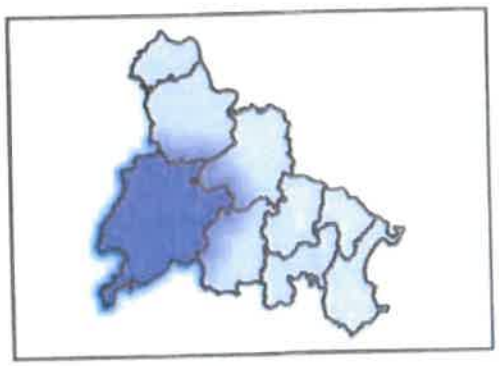
- Département de la Haute-Vienne -

Séreilhac

Dérogation d'ouverture à l'urbanisation limitée

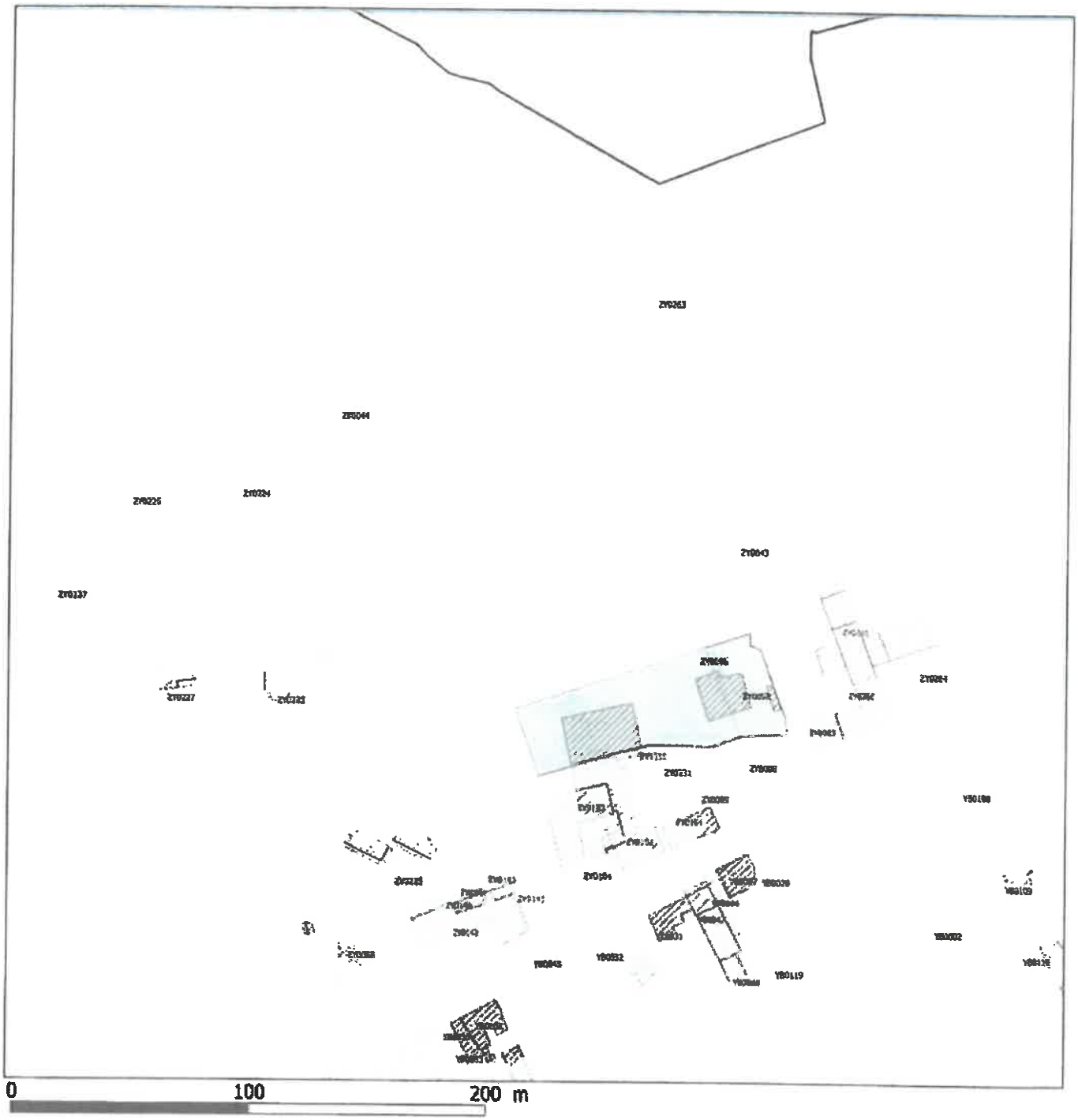
mai 2021





0 1 2 km

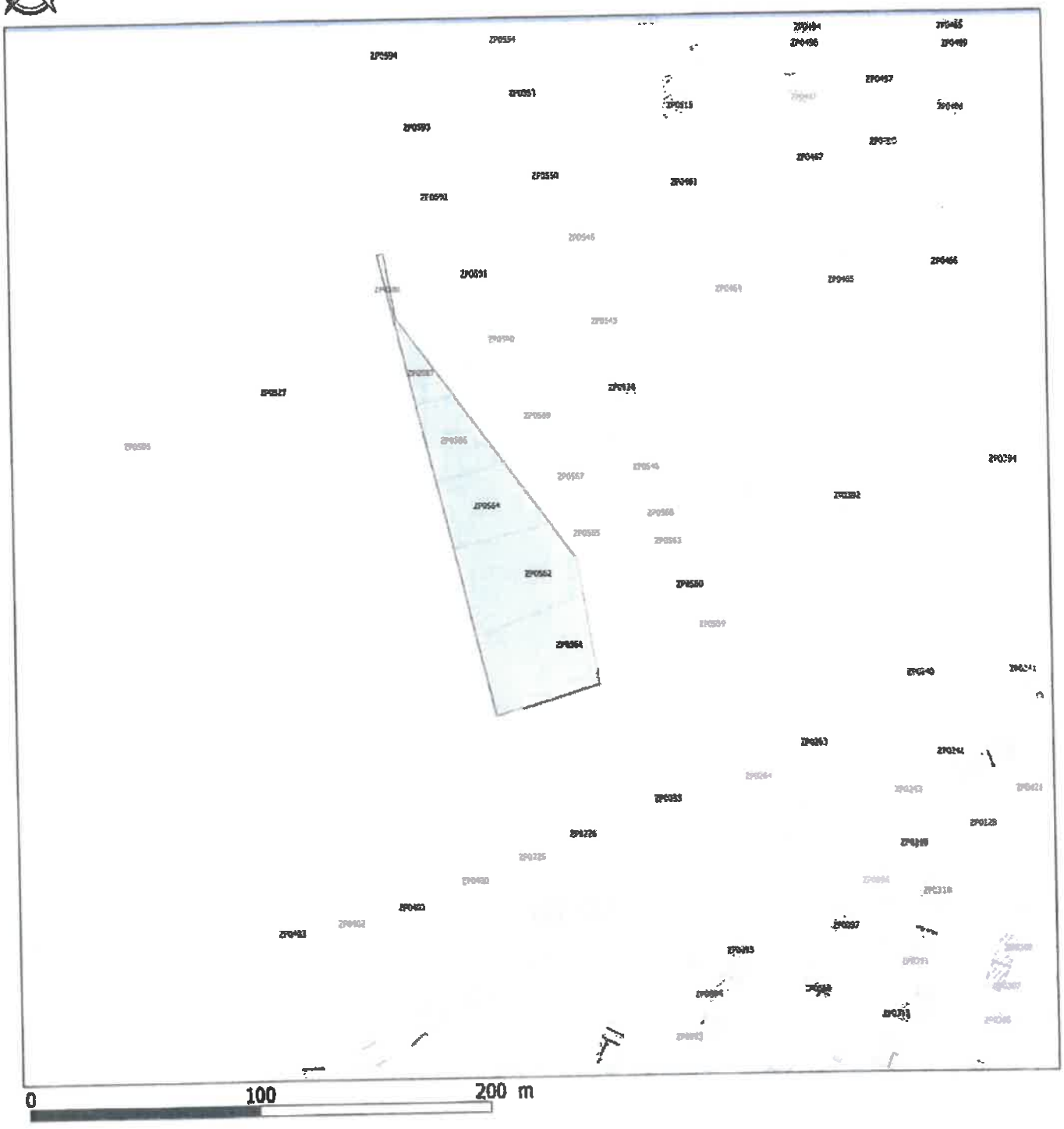
Sereilhac / Les Betoulles - planche n° 32



dérogation d'ouverture à l'urbanisation limitée

batiments Bd Topo 2018

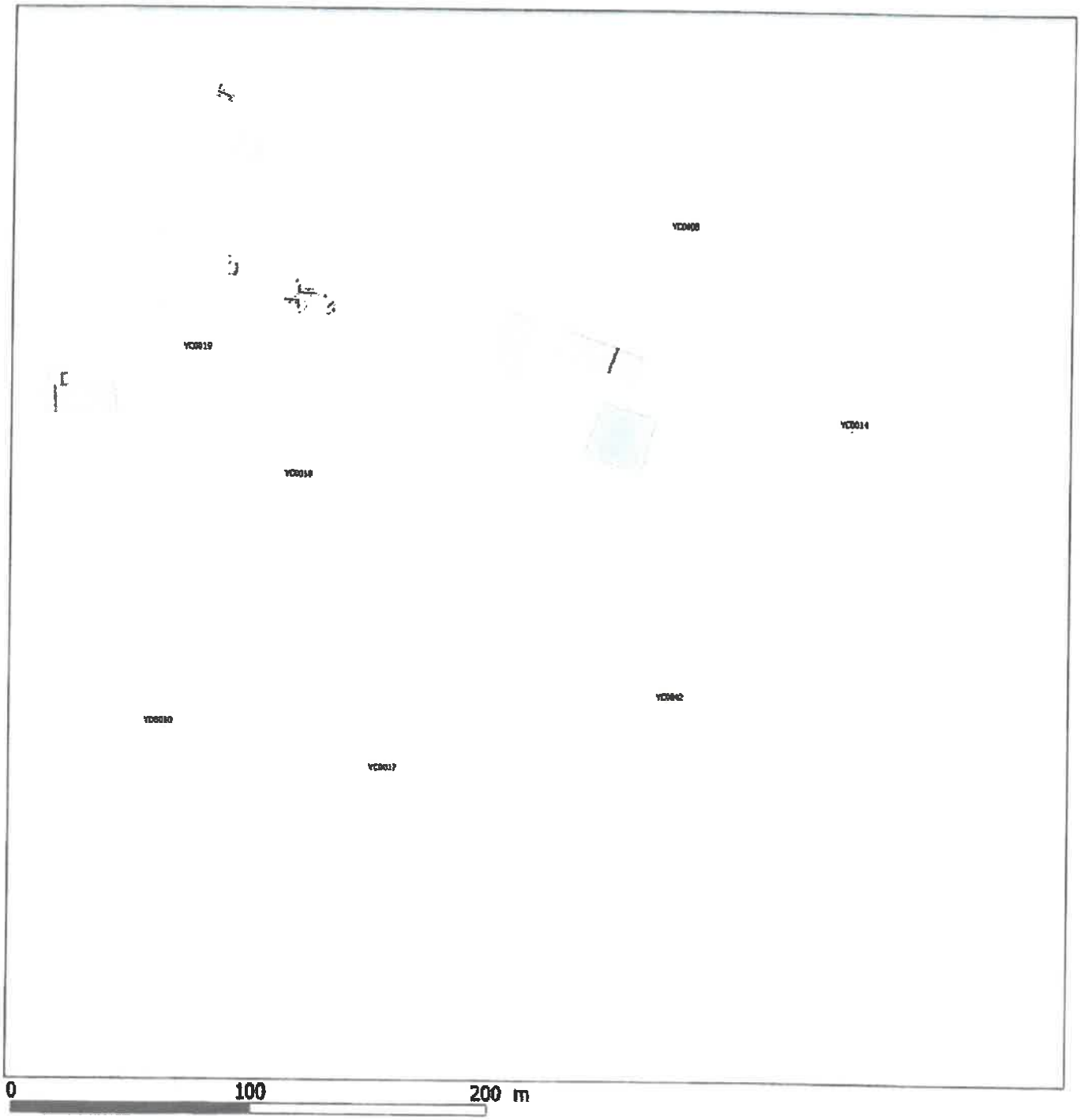
Sereilhac / Bagatelle - planche n° 33



dérogation d'ouverture à l'urbanisation limitée

batiments Bd Topo 2018

Sereilhac / Les Brousses - planche n° 34



dérogation d'ouverture à l'urbanisation limitée

batiments Bd Topo 2018

PRÉFET
DE LA HAUTE-VIENNE
Liberté
Égalité
Fraternité

COMMUNAUTE DE COMMUNES DU VAL DE VIENNE (Hte-Vienne)

Direction Départementale des Territoires

REÇU A LA PRÉFECTURE
DE LA HAUTE-VIENNE
le 04 OCT. 2022
DL - BCLI - 1

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

Séance du 27 avril 2021

Avis sur le projet de révision du PLU intercommunal du territoire de Val de Vienne

L'article 25 de la loi n° 2014-1170 du 13 octobre 2014 d'avenir pour l'agriculture, l'alimentation et la forêt codifié, en ce qui concerne les plans locaux d'urbanisme, aux articles L151-12, L. 151-13 et L. 153-16 du code de l'urbanisme, dispose que l'élaboration d'un plan local d'urbanisme de communes situées en dehors du périmètre d'un schéma de cohérence territoriale (SCOT) approuvé et ayant pour conséquence une réduction des surfaces des espaces naturels, agricoles et forestiers est soumise pour avis à la CDPENAF. L'avis porte sur les ouvertures à l'urbanisation, les dispositions du règlement des zones agricoles et naturelles et sur les secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL). La commission émet un avis au regard de l'objectif de préservation des terres naturelles, agricoles et forestières.

Conformément à ces dispositions, le projet de révision du PLUi du territoire de Val de Vienne arrêté par délibération du conseil communautaire du 8 décembre 2020, est soumis à l'avis de la commission.

Le secrétaire général, agissant par délégation du préfet, préside la réunion de la CDPENAF de la Haute-Vienne du 27 avril 2021. Après avoir fait référence à l'arrêté n° 87-2020-09-17-002 du 17 septembre 2020 portant composition et fonctionnement de la commission, il constate que le quorum est atteint (17 membres titulaires d'un droit de vote sur 20 membres) et que la commission peut valablement statuer.

Les membres de la commission sont consultés sur la base d'un rapport présenté par les services de la DDT.

* *
*

À l'issue des délibérations, la commission a émis un certain nombre d'observations et de préconisations. L'ensemble des avis sur les secteurs présentés est recensé dans le tableau annexé au présent avis.

PJ : *tableau présentant les avis par secteur*

Le Pastel
22 rue des Pénitents Blancs CS 43217
87032 Limoges cedex 1
ddt@haute-vienne.gouv.fr

Au titre de la consommation foncière :

Remarques générales

La communauté de communes Val de Vienne n'est pas couverte par un SCoT (Schéma de Cohérence Territoriale) opposable. Néanmoins, elle fait partie du périmètre du SCoT arrêté de l'agglomération de Limoges dans lequel la commune d'Aixe-sur-Vienne est identifiée comme un pôle d'équilibre.

La commission constate que la révision du PLUi a été réalisé en adéquation avec les orientations du futur SCoT. Elle remarque ainsi que la prospective démographique, la diminution de la vacance, le besoin en logements neufs, la densité et la consommation d'espace sont en compatibilité avec le SCoT.

Elle souligne la qualité du travail fourni par le bureau d'études, notamment pour l'identification des disponibilités sur le territoire du PLUi. La commission apprécie la réduction significative des zones ouvertes à l'urbanisation par rapport au PLUi existant et l'utilisation de zones déjà ouvertes pour les besoins en construction nouvelle. Elle salue également la restitution de 766 ha en zones A et N dont 546 ha non artificialisés.

Analyse des secteurs

La commission a examiné l'ensemble des secteurs à la lumière des éléments présents dans le dossier, complétés des justifications apportées en séance par les représentants de la collectivité présents.

Au titre des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) :

La collectivité a fait le choix de délimiter, au sein des zones naturelles et agricoles, 16 secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL). Ceux-ci ont principalement pour but de permettre l'évolution d'activités économiques existantes ou l'émergence de projets touristiques et de loisirs. Aucun STECAL à vocation d'habitat n'est identifié.

Le nombre de ces secteurs, ramené à celui des communes composant le territoire du projet de PLUi, respecte, ainsi, le caractère exceptionnel d'un tel classement.

Les STECAL ont été examinés simultanément avec les ouvertures à l'urbanisation. Ainsi, le tableau annexé recense également les avis formulés sur ces secteurs.

Au titre des dispositions du règlement des zones agricoles, naturelles et forestières :

Le règlement des zones A et N doit être examiné pour veiller à ce que les annexes et extensions des bâtiments d'habitation existants ne compromettent pas l'activité agricole et soient compatibles avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone.

Pour l'emprise au sol des extensions, la commission considère que la formulation proposée « *la surface de plancher des extensions des constructions existantes à usage d'habitation est limitée à 50 % de l'emprise au sol de la construction existante à la date d'approbation du PLU* » doit également préciser une limite en m^2. Elle propose que cette limite soit portée à 40 m^2 en zones A et N en adaptant cette surface selon le sous zonage sans dépasser 70 m^2.

La commission constate que le règlement écrit autorise « *la construction de bâtiments destinés à l'abri des animaux ou du matériel nécessaire à l'utilisation du terrain, non liés à une exploitation agricole (en zone A), ainsi que les abris de pêche liés à la présence d'un étang, sous réserve que ces abris soient fermés au maximum sur 3 côtés, l'une des façades devant rester ouverte* ». Cette possibilité est contradictoire avec celles offertes en zones naturelles et agricoles dans le code de l'urbanisme, aussi elle demande le retrait de cette mention dans le règlement.

Les autres dispositions envisagées dans les règlements des zones A et N sont validées par la commission.

Au titre de la dérogation au principe de l'urbanisation limitée :

Les avis et observations concernant les secteurs pour lesquels une demande de dérogation à l'urbanisation limitée a été présentée figurent dans les tableaux annexés.

Le présent avis sera communiqué à la communauté de communes Val de Vienne.

Le président,

Le Secrétaire Général

Jérôme DECOURS

N° zone	Commune	Lieu dit	Surface (ha)	Libellé	Justification ouverture	Avis CDPENAF
1-01	Aixe-sur-Vienne	Puy Nemard	1,98	1AUd	OAP – 9 logements / ha	Favorable
1-02	Aixe-sur-Vienne	Beuponnat	2,49	1AUb	OAP – 15 logements / ha	Favorable
1-03 et 1-04	Aixe-sur-Vienne	Treuil Pouzy-Bellevue	6,38	1AUb	OAP- 15 logements / ha	1-03 : Favorable partiel, exclure les parcelles 79 et 80 à l'ouest
			0,66	2AU (1-04)		1-04 : Favorable
1-05 et 1-06	Aixe-sur-Vienne	Le Colombier	1,71	NL	STECAL à vocation loisir	Favorable
			2,32			
1-07	Aixe-sur-Vienne	La Nephle	1,01	1AUd	OAP – 9 logements / ha	Défavorable, proche d'une zone humide, secteur déconnecté, parcelle PAC
1-08	Aixe-sur-Vienne	Jabalie	0,56	NX	STECAL à vocation économique	Favorable
1-09	Aixe-sur-Vienne	Grande Terre	2,73	1AUb	OAP - 15 logements / ha	Favorable
1-10 et 1-11	Aixe-sur-Vienne	Fenerolles	4,72	1AUe	OAP – 15 logements / ha	Favorable
			2,55	1AUb		
1-12	Aixe-sur-Vienne	Les Tuileries	0,29	UX	Ouverture à l'urbanisation pour permettre l'extension d'une entreprise.	Favorable
1-13	Aixe-sur-Vienne	Tam Sud	2,15	2AU	OAP – 15 logements / ha	Favorable
1-14	Aixe-sur-Vienne	Tam sud bel air	1,78	1AUb	OAP – 15 logements / ha	Favorable
1-15	Aixe-sur-Vienne	Tam sud bel air	1,20	UB	OAP – 15 logements / ha	Favorable
1-16	Aixe-sur-Vienne	Tam Sud	1,77	2AU	OAP en 2 AU	Favorable
1-17	Aixe-sur-Vienne	Tam Sud	3,79	2AU	OAP en 2 AU	Favorable
1-18	Aixe-sur-Vienne	Tam Sud	1,63	1AUb	OAP – 15 logements / ha	Favorable
1-19	Aixe-sur-Vienne	Le Grand Rieux	6,49	1AUX	OAP – Zone d'activité	Favorable
2-01	Beynac	La Côte	1,11	NH	STECAL à vocation touristique (Château Marillaux)	Favorable
2-02	Beynac	Les Champs	0,12	UV	Reclassement du village Les Champs, auparavant en Nh en Uv pour cause de réseau d'assainissement présent.	Favorable
2-03	Beynac	Les Champs	0,56	UV	Rattachement à la zone Uv pour permettre l'extension et la mise en accessibilité de l'habitation existante implantée sur la parcelle 78 très exigue.	Favorable
2-04	Beynac	La Sudrie	0,97	1AUc	OAP – 12 logements / ha	Favorable
2-05	Beynac	Le Bourg	2,07	1AUc	OAP – 12 logements / ha	Favorable
2-06	Beynac	Sud du Bourg	0,48	1AUc	OAP - 12 logements/ ha	Défavorable, zone impactant un terrain PAC
2-07	Beynac	La Croix	0,84	UE	Développement des installations de sports et loisirs et des équipements publics en lien avec les constructions et installations existantes.	Favorable
2-08	Beynac	Nouailhas	0,50	2AU	OAP – 10 logements / ha	Défavorable, zone en extension d'un hameau sur un terrain PAC
2-09	Beynac	La Tuilerie	0,39	UD	Parcelles bâties, en continuité de Puybonon.	Favorable
3-01	Bosmie-l'Aiguille	Le Gué de Vertharmont	0,91	Nx	Déchetterie	Favorable
3-02	Bosmie-l'Aiguille	L'Aiguille	0,95	NL	OAP – opération d'aménagement mixte	Favorable
3-03	Bosmie-l'Aiguille	Viblac	2,30	2AU	OAP – 2AU	Favorable
3-04	Bosmie-l'Aiguille	Charroux	5,13	1AUb	OAP – 15 logements / ha	Favorable
3-05	Bosmie-l'Aiguille	Le Boucheron	8,53	NL	STECAL à vocation touristique	Favorable partiel : exclure la partie PAC au nord de la zone
3-06	Bosmie-l'Aiguille	Bosmie	0,21	UV	Reclassement de la parcelle pour permettre l'extension et la mise en accessibilité de l'habitation existante	Défavorable, peut rester en A ou en N, extension d'un hameau
3-07	Bosmie-l'Aiguille	Bosmie	0,20	UV	Rattachement en zone U pour permettre l'extension et la création d'annexes pour l'habitation existante.	Défavorable, peut rester en A ou en N, extension d'un hameau
3-08	Bosmie-l'Aiguille	Lestrade	0,34	UC	Projet d'extension de l'urbanisation 4 nouvelles habitations	Défavorable, peut rester en A ou en N, extension d'un hameau
3-09	Bosmie-l'Aiguille	Lestrade	2,72	UC	1AU dans le PLUI opposable, passe en U dans Le PLUI arrêté	Favorable
4-01	Burgnac	Roussingeas	1,15	Nh	STECAL à vocation loisir	Favorable
4-02	Burgnac	Le Petit Chalier	1,17	1AUd	OAP - 9 logements/ha	Défavorable, parcelle PAC, secteur déconnecté du bourg
4-03	Burgnac	Les Landes	0,08	UC	Rattachement des parcelles à la zone Uc sur 839 m² pour permettre l'extension et le développement de l'activité artisanale.	Favorable
4-04	Burgnac	Le Marchadeau	0,28	Nx	STECAL à vocation économique	Favorable
4-05 et 4-06	Burgnac	Nord du bourg	1,34	1AUb	OAP - 15 logements / ha	Favorable
			0,58			
4-07	Burgnac	Nord du bourg	0,46	UE	Passage de 2 AU à Ue	Favorable
4-08	Burgnac	Nord du bourg	0,65	2AU	Parcelle en 2AU	Favorable
4-09 à 4-12	Burgnac	Les Bouèges	0,73	1AUc	OAP – 12 logements / ha	4-09 et 4-10 : Favorable 4-11 et 4-12 : Défavorable extension de l'urbanisation qui vient fermer la zone rendue et renforce l'urbanisation linéaire
			0,26			
			0,13			
			0,86			

5-01	Jourgnac	Bannelx	0,40	1AUc	OAP – 12 logements/ha	Défavorable, zone en extension d'un hameau, parcelle PAC
5-02	Jourgnac	Entrée ouest du bourg	1,52	1AUb	OAP – 12 logements / ha	Favorable
5-03 et 5-04	Jourgnac	Champagnac	0,62 0,76	1AUc	OAP – 12 logements / ha	Défavorable, zones en extension d'un hameau, parcelles PAC
5-05 et 5-06	Jourgnac	Royer	0,31 0,55	1AUc	OAP – 12 logements / ha	Favorable
5-07	Jourgnac	Noyeras	0,44	UD	Rattachement à la zone Ud pour permettre l'implantation de nouvelles habitations 2 nouvelles habitations au moins. 9 logements/ha	Défavorable, en extension de la partie urbanisée
5-08	Jourgnac	Maison neuve	5,18	NL	STECAL à vocation touristique	Favorable
6-01	Saint-Martin-le-Vieux	Moulin Japaud	1,11	Nx	STECAL à vocation économique	Favorable
6-02 et 6-03	Saint-Martin-le-Vieux	L'Echirpaud	1,73 0,84	1AUc	OAP – 12 logements / ha	6-02 : Défavorable, parcelle PAC 6-03 : Favorable, la zone peut inclure les parcelles OC0648, OC0795, OC0652
6-04	Saint-Martin-le-Vieux	Sargnat	1,23	UV	STECAL à vocation économique	Favorable
6-05	Saint-Martin-le-Vieux	Bourg ouest	1,68	1AUc	OAP – 12 logements / ha	Favorable
6-06	Saint-Martin-le-Vieux	La Judie	1,44	Nh	STECAL touristique – Château de la Judie	Favorable
7-01	Saint-Priest-sous-Aixe	Pierre Chavelle	0,95	1AUd	OAP - 9 logements / ha	Favorable
7-02	Saint-Priest-sous-Aixe	Eco Quartier La Videlerie	3,08	1AUb	OAP – 15 logements / ha	Favorable
7-03	Saint-Priest-sous-Aixe	Centre bourg	2,23	1AUb	OAP - 15 logements / ha	Favorable
7-04	Saint-Priest-sous-Aixe	Les Chaves	2,01	2AU	Zone en 2AU	Favorable
7-05	Saint-Priest-sous-Aixe	Les Landes	0,57	NL	STECAL à vocation loisir	Favorable
7-06	Saint-Priest-sous-Aixe	Moulin de la Mie	0,45	NL	STECAL à vocation loisir	Favorable
7-07	Saint-Priest-sous-Aixe	Le Moulin de la Mie	0,71	Nx	STECAL à vocation économique déjà bâti (le Moulin Tarnaud)	Favorable
7-08 et 7-09	Saint-Priest-sous-Aixe	Les Bouchats	0,39 0,38	1AUc	OAP - 12 logements / ha	Favorable
8-01 à 8-05	Saint-Yrieix-sous-Aixe	Le bourg ouest	0,44 0,21 0,40 0,38 0,82	1AUd UE 2AU 1AUc 1AUc	OAP – 10 logements / ha Opération mixte	8-01, 8-02 et 8-05 : Favorable 8-03 et 8-04 : Défavorable, surface importante de l'OAP, urbanisation linéaire dénaturant la silhouette du bourg
8-06 / 8-06-01	Saint-Yrieix-sous-Aixe	Le Mas Marvent	0,64	NL	STECAL touristique, centre de méditation Dechen Choling	Favorable
8-07 / 8-07-01 et 02	Saint-Yrieix-sous-Aixe	Le Mas Marvent	0,24	Nh	STECAL touristique, centre de méditation Dechen Choling	Favorable
8-08	Saint-Yrieix-sous-Aixe	La Graulière	0,24	UD	OAP – 9 logements / ha	Défavorable, en extension, site inscrit à côté d'un bourg patrimonial
9-01	Sérelhac	Brugerie Sud	0,64	UC	Rattachement de parcelles issue d'un redécoupage cadastral pour améliorer la taille et la configuration des parcelles voisines. 6 habitations au moins, 12 logements à l'hectare	Favorable
9-02	Sérelhac	Centre bourg	2,83	1AUb	OAP - 12 logements / ha Cette OAP comportera des logements sociaux (16 à l'ha) situés au centre de la parcelle	Favorable
9-03	Sérelhac	Le Chatenet	2,86	2AU	Zone en 2AU	Défavorable, en extension de la partie urbanisée, parcelle PAC, proche d'une exploitation agricole.
9-04	Sérelhac	Sortie est du bourg	0,42	1AUc	OAP – 10 logements / ha	Défavorable, en extension de la partie urbanisée, parcelle PAC
9-05	Sérelhac	Crezeunet nord	1,24	Nx	STECAL économique	Favorable

CHAMBRE D'AGRICULTURE
HAUTE-VIENNE

REÇU A LA PRÉFECTURE
DE LA HAUTE-VIENNE
le 04 OCT. 2022
DL - BCLI - 1

COMMUNAUTE DE COMMUNES DU VAL DE VIENNE (Haute-Vienne)

REÇU LE
03 MAI 2021
Cité - Val de Vienne
87700 AIXE-SUR-VIENNE

MONSIEUR LE PRESIDENT
COMMUNAUTE DE COMMUNES DU VAL DE VIENNE
24, AVENUE DU PRESIDENT WILSON
87700 AIXE SUR VIENNE

A L'ATTENTION DE VIOLAINE QUERIAUD

Panazol, le 27 Avril 2021

LE PRESIDENT

Réf : SG/LV/FL

Objet :
AVIS PROJET ARRETE REVISION DU PLUi VAL DE VIENNE

Magnac-Laval
20 rue Camille Greiller
87190 Magnac-Laval
Tél. : 05 55 60 92 40
Fax : 05 55 60 92 41
antenne.ml@haute-vienne.chambagri.fr

Saint-Laurent-sur-Gorre
1-3 place Léon Litaud
87310 Saint-Laurent-sur-Gorre
Tél. : 05 55 48 83 83
Fax : 05 55 48 83 82
antenne.sl@haute-vienne.chambagri.fr

Saint-Yrieix-la-Perche
la Seynie
87500 Saint-Yrieix-la-Perche
Tél. : 05 55 75 11 12
antenne.sy@haute-vienne.chambagri.fr

Limoges Monts et Vallées
2 avenue Georges Guingouin
CS 80912 Panazol
87017 Limoges Cedex 1
Tél. : 05 87 50 40 87
Fax : 05 87 50 40 85
antenne.ll@haute-vienne.chambagri.fr

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Etablissement public
loi du 31/01/1924
Siret 188 702 021 00034
APE 9411Z

Monsieur le Président,

Conformément à l'article L.153-16 du Code de l'Urbanisme, et après consultation du dossier cité en objet, nous avons l'honneur de vous faire part des observations suivantes :

PREAMBULE

- **OBSERVATION GENERALE**

  Les numéros de page indiqués ci-dessous dans notre avis, concernant le règlement écrit, le PADD, les Orientations d'Aménagement et de Programmation et le rapport de présentation, font référence à ceux notés en bas de page dans le document correspondant.

- **ROLE DE LA CHAMBRE**

  Le maintien et le développement des activités agricoles ont guidé notre analyse du projet de révision du PLUI, tant dans la préservation des espaces qui leur sont nécessaires que dans le maintien d'un éloignement suffisant entre les zones ouvertes à l'urbanisation et les bâtiments agricoles existants ou en projet.

  Les exploitants agricoles doivent pouvoir construire les nouveaux bâtiments agricoles qui seraient nécessaires à leur activité sans être freinés par un document d'urbanisme qui serait trop restrictif.

  L'installation de jeunes agriculteurs est un enjeu primordial avec le départ en retraite de beaucoup d'exploitants du « baby-boom » dès à présent et dans les cinq années à venir.

  Par conséquent, il est indispensable que le projet de révision du PLUI facilite les installations agricoles grâce à une zone agricole suffisamment vaste qui couvrirait la majorité des terres agricoles. Ceci est d'autant plus vrai qu'une partie du territoire intercommunal peut être considérée en zone péri-urbaine, propice à des projets d'installations agricoles diversifiées sur de petites surfaces agricoles.

- **CENTRALES PHOTOVOLTAÏQUES AU SOL**

  Nous serons particulièrement attentifs à la mise en œuvre d'une compensation agricole collective si de tels projets devaient être réalisés sur des parcelles agricoles. Nous vous informons que notre établissement a toutes les compétences requises dans la réalisation des études ERC (Eviter Réduire Compenser) Agricole.

Lors de tout projet de développement de photovoltaïque au sol, que ce soit sur des terres agricoles ou non, nous demandons à ce qu'un partenariat avec un éleveur ovin soit recherché pour mettre en place une activité de pastoralisme entre, voire sous, les panneaux.

A cet effet, les rangées de panneaux doivent être suffisamment éloignées les unes des autres afin de pouvoir ensemencer les surfaces entre ces dernières. Cet ensemencement est indispensable pour assurer une bonne qualité d'herbe. Un réensemencement sera à prévoir si nécessaire durant la période d'activité du parc solaire.

Le ou les éleveurs ovins doivent être rémunérés à hauteur du service rendu (pastoralisme entre et sous panneaux). Cette rémunération ne doit pas être inférieure à 570 € par hectare et par an.

Par ailleurs, le porteur de projet doit mettre à disposition le matériel nécessaire au pastoralisme (abreuvoirs, mangeoires, abris, parcs de contention, ...).

Enfin, un suivi agronomique (densité et qualité de l'herbe) doit être mis en place afin de vérifier la pousse d'herbe entre et sous les panneaux. Ce suivi peut être assuré par nos services.

Il est entendu que le pastoralisme à l'intérieur de la centrale photovoltaïque ne constitue pas une mesure de compensation telle que définie dans le dispositif ERC agricole.

- **IMAGE DE L'AGRICULTURE**

De plus en plus de citadins, à la recherche d'une meilleure qualité de vie, sont séduits par la campagne. Ce phénomène semble s'être accentué depuis la crise du Covid 19 et le premier confinement. Ces nouveaux habitants participent à la revitalisation du monde rural mais peuvent avoir une méconnaissance des activités rurales et notamment agricoles, ce qui peut rendre leurs relations difficiles avec leurs voisins agriculteurs.

Par ailleurs, les images partielles et orientées véhiculées par certains médias et réseaux sociaux, concernant notamment l'élevage et les traitements phytosanitaires, peuvent être une réelle source de mal-être pour de nombreux agriculteurs, d'autant plus qu'elles ne reflètent pas la réalité de l'agriculture locale.

Face à la crise de confiance que vivent les exploitants agricoles et notamment les éleveurs de notre département, il est indispensable de restaurer le dialogue avec les autres composantes de la société et de redonner à l'agriculture haut-viennoise ses marques de noblesse.

Ce dialogue nécessitera la mise en œuvre d'une communication en direction des habitants et des futurs habitants de votre territoire décrivant l'agriculture locale et démontant les idées reçues.

Nous portons à votre connaissance que nous sommes en train d'élaborer une « Charte de bon voisinage » afin de mieux se connaître pour mieux se comprendre et se respecter entre citoyens, élus et agriculteurs de la Haute Vienne. Nous ne manquerons pas d'associer les élus locaux et de vous tenir informés dès sa parution.

- **TRAVAUX D'AMENAGEMENT ET CIRCULATION AGRICOLE**

  Certains aménagements routiers (*chicanes, ralentisseurs, mobilier urbain, ...*) peuvent perturber voire empêcher les déplacements quotidiens des exploitants agricoles. Aussi, nous vous demandons de prendre en compte les activités agricoles (*circulation d'animaux et d'engins*) dans toute étude d'aménagement routier, que les travaux envisagés soient ponctuels, liés à des circulations douces, aux traversées de bourg ou à des travaux plus conséquents. La concertation avec le monde agricole doit avoir lieu au moment du démarrage des réflexions de chaque aménagement prévu.

REGLEMENT GRAPHIQUE

Nous regrettons de ne pas avoir été davantage associés en amont, ce qui nous aurait permis de mieux comprendre les problématiques du territoire, d'entendre les arguments des élus municipaux et communautaires sur leur projet de règlement graphique et de pouvoir échanger avec eux sur certains secteurs impactant l'activité agricole.

- **REGLE DE RECIPROCITE**

  Nous vous rappelons que la règle de réciprocité (*L111-3 du Code Rural*) s'applique quel que soit le classement des parcelles dans le PLU.

  Sont concernés les projets d'habitations ou d'immeubles habituellement occupés par des tiers, que ce soit pour des projets de construction nouvelle ou pour des changements de destination.

  Nous avons connaissance de plusieurs bâtiments agricoles situés dans ou en limite de zones U.

  Sans nous opposer à ces classements, nous vous demandons de consulter nos services pour toute nouvelle demande d'autorisation d'urbanisme où il pourrait y avoir un ou plusieurs bâtiments agricoles à proximité de la demande et ce, quel que soit le classement des parcelles concernées dans le PLUi. Sont concernés les nouveaux projets comme les demandes de changement de destination. Nous réaliserons alors une enquête afin de vérifier la présence ou l'absence de bâtiments agricoles dans le ou les périmètres réglementaires autour de la demande.

- **ACTIVITES DE TRANSIT ET DE VENTE D'ANIMAUX**

  Les activités de transit et de vente d'animaux sont des activités commerciales qui nécessitent la construction de bâtiments pour loger les animaux, stocker le matériel et le fourrage nécessaire à les nourrir. Dans le cas où il en existerait sur le territoire étudié, nous vous demandons de vérifier si ces activités ont fait l'objet d'un classement dans un STECAL approprié et d'ajuster le zonage si nécessaire.

- **TERRES AGRICOLES PROPOSEES EN ZONE N**

  3 289 hectares (soit 37 %) des terres agricoles déclarées à la PAC en 2019 sur le territoire communautaire sont proposées dans un classement en zone N. Nous vous alertons sur le fait que ce classement risque de bloquer des projets d'installation ou de développement dans les 10 ans à venir. Ces projets ne sont pas tous connus à ce jour.

Lors d'un projet d'installation agricole, les anciens bâtiments agricoles ne sont pas forcément adaptés aux besoins du futur exploitant ni disponibles à la vente : la possibilité de construire des bâtiments agricoles conditionne l'installation.

Par ailleurs, le fonctionnement d'une exploitation agricole exige une proximité entre les bâtiments et le parcellaire foncier qu'elle valorise. Cette proximité permet notamment de diminuer les circulations d'engins agricoles et de cheptels, ces déplacements pouvant parfois se révéler difficilement compatibles avec certains aménagements urbains (voies étroites,...) ou être source de nuisances (ralentissement sur la voie publique, salissures,...). Diminuer notablement les déplacements agricoles est également un gain de temps important pour l'exploitant et une diminution de la consommation de gasoil. La construction de nouveaux bâtiments, parfois éloignés du siège d'exploitation, peut donc se révéler nécessaire.

Enfin, la construction des bâtiments avec toiture photovoltaïque nécessite plusieurs conditions relatives à leur localisation, ces derniers ne sont pas forcément situés à proximité du siège d'exploitation. Construire un bâtiment avec des panneaux photovoltaïques sur la toiture permet à l'exploitant de contribuer à la politique de développement des énergies renouvelables et de construire un bâtiment à moindre coût, argument dont il faut tenir compte quand on connait la situation financière d'un grand nombre d'exploitants.

Aussi, nous vous demandons de reclasser en zone A une partie des terres agricoles proposées en zone N.

- **Aixe sur Vienne - Zone 2AU – Tarn Sud – parcelle AY 153**

  La parcelle 153 fait partie d'un ensemble agricole de 5.42 hectares déclaré à la PAC. L'urbanisation à long terme d'une partie de la parcelle 153 fera perdre son intérêt agricole au reste de l'îlot. Sans nous opposer à ce classement, nous vous demandons de réfléchir à une localisation moins pénalisante pour l'agriculture voire de réfléchir au devenir de cette parcelle agricole pour éviter son enfrichement.

- **Aixe sur Vienne – Secteur de Treuil Pouzy - Bellevue – zone 1AUb et 2AU**

  La partie nord de la zone 1AUb ainsi que la zone 2AU bordent une exploitation agricole (activité maraichère). Nous sommes réservés quant à l'urbanisation prévue sur les parcelles section BD 79 et 231, car nous souhaitons préserver la tranquillité de travail de l'exploitant agricole et craignons la survenue d'éventuels conflits de voisinage liés à la proximité de l'urbanisation prévue avec les installations agricoles.

- **Aixe sur Vienne – Secteur de Fenerolles – zone 1AUb et 1AUe**

  Nous vous demandons de rester vigilant sur le devenir et l'entretien de la zone humide qui se retrouvera isolée au milieu de l'urbanisation.

- **Beynac – zone 1AUb en entrée sud du bourg**

  L'urbanisation de ce secteur, combinée à l'urbanisation existante, créera un reliquat agricole d'environ 0.7 hectare qui perdra tout ou partie de son intérêt agricole. Nous vous invitons à organiser une concertation avec l'exploitant agricole pour évaluer les conséquences de l'urbanisation sur

l'activité agricole et de réfléchir au devenir du reliquat agricole afin d'éviter son enfrichement.

- **Beynac – zone UB en entrée sud du bourg**

  Nous sommes défavorables à la dérogation aux distances de réciprocité proposée.

  Aussi, nous vous demandons de réduire l'ouverture à l'urbanisation prévue sur la parcelle section C n° 743 pour tenir compte de la distance d'éloignement réglementaire de 100 mètres vis-à-vis du bâtiment d'élevage.

- **Beynac - Nouailhas – zone UC**

  La parcelle section B n° 439, d'une superficie de 3 180 m² est proposée en zone UC. La partie de cette parcelle qui pourrait accueillir une nouvelle construction à usage de maison d'habitation est proposée à moins de 50 mètres d'une bergerie. Cette partie de parcelle pourrait être proposée en zone NJ.

- **Bosmie l'Aiguille – Le Boucheron – zone NL**

  Le projet de la zone NL telle que présentée consommerait 3 hectares de terres agricoles et isolerait 2 autres hectares agricoles. Aussi, nous vous demandons de réduire la zone NL pour qu'elle corresponde au parc existant de la Mairie.

- **Bosmie l'Aiguille – La Frugerie – zone Uv**

  Au vu de la proximité des installations agricoles (environ 100 mètres), nous émettons une réserve quant au classement d'une partie de la parcelle section BA n°87 actuellement non bâtie en raison des risques de conflits de voisinage avec l'exploitation voisine.

- **Burgnac – Le Bourg – Zones UA3 et UD**

  Les zones UA3 et UD devront être réduites afin de ne pas autoriser de nouvelles constructions de maisons d'habitation à moins de 100 mètres du bâtiment d'élevage situé sur la parcelle section A n° 709 (nous sommes défavorables à la demande de dérogation à la distance de réciprocité).

- **Burgnac – Les Farges – Zone UD**

  La parcelle section C n° 678 d'une superficie de 4 477 m² est non bâtie et proposée en zone UD. Elle fait partie d'un îlot agricole déclaré à la PAC. Le reliquat de cet îlot, si la parcelle est bâtie perdra son intérêt agricole du fait de la diminution de sa surface et de son isolement en arrière du front bâti. Nous vous demandons de réfléchir à son devenir afin d'éviter son enfrichement.

- **Jourgnac – Banneix – zone UC – parcelle D 403**

  L'urbanisation de la partie de la parcelle section D n° 403 fera perdre une partie de son intérêt à l'îlot agricole en raison de la configuration de la parcelle et de l'entrée de la parcelle agricole. Ne serait-il pas possible de réfléchir à une localisation un peu différente qui serait moins impactante pour l'activité agricole ?

- **Jourgnac – Noyeras – zone UD – parcelle section B n° 545**

  La parcelle section B n° 545 est pour partie à moins de 50 mètres d'une bergerie (parcelle section B n° 544). Nous sommes réservés quant à son

urbanisation future en raison des risques de conflits de voisinage avec l'exploitation voisine.

- **JOURGNAC – CHAMPAGNAC – ZONE 1AUc**

  Nous émettons une réserve quant à la zone 1AUc proposée sur les parcelles section B n° 611 et 940 car elles ont un impact sur l'activité agricole : l'îlot agricole, d'une superficie actuelle de 2.16 hectares, sera réduit à environ 7 000 m². Ce reliquat ne sera plus intéressant pour l'agriculture. Par ailleurs, nous considérons qu'il pourrait y avoir un risque de conflit de voisinage du fait de la présence de bottes d'ensilage, de silos et d'une fumière à proximité (parcelle section B n° 881).

- **SAINT MARTIN LE VIEUX –L'ECHIRPEAU – ZONE 1AUc**

  L'urbanisation des parcelles section C n° 648 et 795 pour partie créera un reliquat agricole qui perdra tout intérêt agricole.

  Par ailleurs, la parcelle section C n° 76 perdra son intérêt agricole lors de l'urbanisation de la zone 1AUc prévue sur la parcelle section C n°308 du fait de son enclavement entre des zones habitées.

  Aussi, il nous paraitrait intéressant, sauf contraintes topographiques trop importantes, d'agrandir la zone 1AUc sur les parcelles section C n° 648 et 795, ce qui permettrait de diminuer la surface urbanisable de la zone 1AUc proposée sur une partie de la parcelle section C n° 308.

- **SAINT MARTIN LE VIEUX –BONNEFONT – ZONE UV**

  Nous ne sommes pas favorables à l'ouverture à l'urbanisation de la parcelle section A n° 476 d'une superficie de 3 960 m², proposée en zone UV, car elle est située dans le périmètre de réciprocité (100 mètres) d'un bâtiment d'élevage, situé sur les parcelles section A n° 59 et 60, utilisé par une exploitation relevant de la réglementation ICPE.

- **SAINT MARTIN LE VIEUX –MARDALOUX – ZONE UV**

  Nous souhaitons que le hameau soit proposé en zone A ou N au vu de sa proximité immédiate avec un bâtiment d'élevage, localisé sur les parcelles section D n° 261, 696 et 697, utilisé par une exploitation relevant de la réglementation ICPE.

- **SAINT MARTIN LE VIEUX – ZONE UC – BOIS RAYNAUD**

  La parcelle section C n° 70 est proposée en zone UC pour environ 2 000 m². Or la limite entre l'espace agricole et l'urbanisation existante sur ce secteur est bien marquée par une haie existante. La partie proposée en ouverture à l'urbanisation de la parcelle section C n° 70 est située au-delà de la haie précédemment citée.

  Aussi, sauf justification particulière, nous ne sommes pas favorables à l'urbanisation d'une partie de la parcelle section C n° 70.

- **SAINT PRIEST SOUS AIXE – LE BOURG - ZONE UB ET UD**

  Nous sommes défavorables au classement en zone UB de l'ensemble de la parcelle section AL n° 57, d'une superficie de 2 799 m² car nous ne souhaitons pas de construction de nouvelle maison d'habitation en fond de parcelle du fait de la présence du bâtiment d'élevage à proximité. Nous sommes également défavorables au classement en zone UD de la parcelle section AK n° 60 du fait des risques de conflits de voisinage dus à la proximité avec l'exploitation agricole.

- **Saint Priest sous Aixe – Le Bourg - Zone 2AU**

  L'ilot agricole, d'une superficie de 3.78 hectares, sera très fortement réduit à terme par l'urbanisation (1AUb et 2AU) : le reliquat proposé en zone N, d'une superficie de 1.38 hectare, coincé entre des maisons d'habitation, perdra tout ou partie de son intérêt agricole. Nous vous invitons à réfléchir à son devenir lors de la révision simplifiée qui ouvrira la zone 2AU à l'urbanisation.

- **Saint Priest sous Aixe – Les Richards – Zone UV**

  Une partie des constructions proposées en zone UV est située dans le périmètre réglementaire (100 mètres) des installations agricoles voisines. Nous réservons notre avis lors de demandes de changement de destination de granges en habitation au respect de cette règle dite de réciprocité.

- **Saint Yrieix sous Aixe – Le Bourg - Zone 1AUc**

  Nous sommes défavorables à la zone 1AUc dans sa totalité en raison de sa proximité avec l'ensemble des bâtiments agricoles constituant le siège d'exploitation d'un jeune agriculteur (élevage bovin allaitant).

  Une partie de la parcelle section B n°503, proposée en zone 1AUc, fait l'objet d'une demande de dérogation à la distance de réciprocité à laquelle nous émettons un avis défavorable (cf. nos observations ci-dessous – rapport de présentation – études annexes – étude de dérogation aux règles de réciprocité).

  N'ayant pas connaissance du type d'équipement public annoncé dans le schéma de l'OAP (page 102), nous sommes défavorables au classement en zone 1AUc de la parcelle section A n° 269 en raison des risques de conflits de voisinage qui pourraient survenir en fonction du type d'équipement public et de l'augmentation des contraintes de développement que le classement de la parcelle section A n° 269 en zone 1AUc pourrait engendrer pour le jeune exploitant agricole.

  Il nous semble que d'autres parcelles non bâties pourraient être proposées en ouverture à l'urbanisation dans ou à proximité immédiate du bourg : ces nouvelles ouvertures à l'urbanisation auraient l'avantage d'être à l'écart des bâtiments agricoles, d'avoir peu d'impact sur l'activité agricole (parcelles situées entre des zones urbanisées), de diminuer les inconvénients liés à la proximité des bâtiments agricoles (bruits, insectes,...) pour les futurs habitants et ainsi de diminuer les risques de conflits de voisinage entre les futurs habitants et le jeune exploitant agricole. Les parcelles auxquelles nous faisons référence sont les suivantes : section B n° 501, 502, 512 et 927.

- **Saint Yrieix sous Aixe – Le Bourg - Zone UC**

  Nous sommes défavorables à la dérogation aux distances de réciprocité (nos arguments sont détaillés ci-dessus concernant la zone 1AUc du bourg). Aussi, nous vous demandons de proposer un classement adéquat ne permettant pas la construction d'une nouvelle maison d'habitation sur la parcelle section A n° 249, d'une superficie de 4 200 m².

- **Sereilhac – zone 1AU – Sortie Est du Bourg**

  La zone 1AU proposée sur une partie de la parcelle section YD n° 59 fait partie d'un ensemble agricole de grande superficie. Ce côté de la route

n'est pas urbanisé et nous ne sommes pas favorables à la zone 1AU telle que proposée car nous considérons que son impact sur l'activité agricole, du fait de sa configuration linéaire, est trop important.

- **Sereilhac – zone 2AU – Sortie Est du Bourg**

  La zone 2AU proposée sur une partie de la parcelle section YC n° 37 fait partie d'un ensemble agricole de grande superficie. Cette urbanisation participerait à l'urbanisation dite en linéaire. Cette dernière a un impact plus important sur les activités agricoles. Il nous semble qu'une zone d'urbanisation future (dans le long terme) pourrait être proposée sur des parcelles plus proches du bourg et dont l'urbanisation serait plus conforme aux préconisations des lois sur l'urbanisme (habitat groupé autour de l'habitat existant). Aussi, nous ne sommes pas favorables au classement proposé.

- **Sereilhac – Le Gatinaud - Zone UV**

  Nous émettons une réserve sur le classement en zone UV d'une partie de la parcelle section YM n° 122 en raison de sa proximité avec un bâtiment d'élevage utilisé par une exploitation relevant de la réglementation ICPE à moins de 100 mètres de cette partie de parcelle.

Reglement ecrit

- **Pages 3 et 4 – Zone N**

  Nous considérons que la phrase « [la zone N] est compatible avec l'activité agricole à condition que ces activités préservent l'intégrité du milieu » fragilise juridiquement le PLUI VAL DE VIENNE car ces activités pourraient être interprétées au-delà des seules autorisations d'urbanisme (labour, traitements phytosanitaires, épandage d'effluents d'élevage, type de culture, ...).

  Nous vous rappelons que l'article L.151-11 du Code de l'Urbanisme fait mention uniquement de constructions et installations que peut autoriser le règlement dans les zones agricoles et naturelles d'un PLU.

  Aussi, il est indispensable de lever tout risque de contentieux en modifiant cette phrase. Vous pourriez noter « [la zone N] est compatible avec l'activité agricole mais n'autorise pas de nouvelles constructions agricoles».

  Nous vous demandons par ailleurs de préciser dans le document « Rapport de Présentation - Justifications des choix retenus » que la gestion des cultures et la pratique des activités agricoles n'est pas réglementée par le PLUI, et ce quelle que soit la zone du règlement graphique.

- **Page 5 – Derogation a la regle de reciprocite fixee par le PLU**

  Nous vous demandons de prendre en compte l'ensemble de nos observations ci-dessous concernant l'annexe « étude de dérogation aux règles de réciprocité » et d'adapter le paragraphe en conséquence :

  - suppression de la dérogation pour Beynac
  - suppression partielle de la dérogation pour Burgnac
  - suppression de la dérogation pour Saint-Yrieix-sous-Aixe

- avis réservé sur la dérogation pour Saint-Priest-sous-Aixe

- **PAGE 70 – ZONE A – ARTICLE A I-1-C**

  L'interdiction des « dépôts de déchets de toute nature » comporte un fort risque de contentieux, d'autant plus dans le contexte actuel où les conflits de voisinage entre tiers et exploitants agricoles augmentent significativement sur le département.

  En effet, cette interdiction concerne les constructions nécessaires au stockage du fumier et du lisier des exploitations agricoles ainsi que le stockage du fumier au champ. Nous vous rappelons que l'ensemble de ces dispositifs font l'objet d'une réglementation spécifique.

  Par conséquent, il est indispensable de modifier la rédaction de l'article A I-1-C afin d'éviter tout risque de contentieux et de blocage de l'activité agricole dans son exercice normal.

- **PAGE 70 – ZONE A – ARTICLE A I-2-A**

  Conformément à l'article L.151-11 du Code de l'Urbanisme, nous vous demandons de préciser que les locaux techniques et les installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sont autorisées « *dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages* ».

- **PAGE 71 – ZONE A – ARTICLE A I-2-B**

  Afin d'éviter tout risque de contentieux, nous vous demandons de modifier l'assertion « les installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE) soumises à déclaration ou à enregistrement, liées au fonctionnement des constructions autorisées dans la zone ». En effet, les ICPE agricoles sont réglementées par l'arrêté ministériel du 27 décembre 2013. Par ailleurs, il existe un troisième régime d'ICPE non cité dans votre propos : les ICPE soumises à autorisation. Les ICPE agricoles ne doivent pas être réglementées par le document d'urbanisme hormis en ce qui concerne les projets d'autorisation d'urbanisme. Cette phrase doit donc être supprimée car la phrase suivante « les constructions et les installations nécessaires à l'exploitation agricole, y compris les constructions à usage d'habitation ou d'activité sous réserve qu'elles soient directement nécessaires à l'activité agricole » regroupe les exploitations agricoles soumises au Règlement Sanitaire Départemental et celles relevant de la réglementation ICPE et est donc suffisante.

  Conformément aux articles L.151-11 et R.151.23 du Code de l'Urbanisme, nous vous demandons d'autoriser les constructions nécessaires au stockage ou à l'entretien de matériel agricole par les Coopératives d'Utilisation de Matériel Agricole ainsi que les constructions et installations nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles, lorsque ces activités constituent le prolongement de l'acte de production, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière sur le terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

Enfin, « la construction de bâtiments destinés à l'abri des animaux ou du matériel nécessaire à l'utilisation du terrain, non liés à une exploitation agricole, ainsi que les abris de pêche liés à la présence d'un étang » proposée dans la rédaction n'est pas autorisée en tant que telle par le Code de l'Urbanisme. Ces constructions devront soit être rattachées à une exploitation agricole, soit être considérées comme des annexes aux habitations présentes dans la zone. Nous vous demandons de modifier votre rédaction en conséquence.

- **Page 72 – Zone A – Article A II-1-D**

  Les bâtiments destinés à l'abri des animaux ou de matériel non liés à l'exploitation agricole ainsi que les abris de pêche sont considérés comme des annexes (dans le cas où les abris de pêche ne seraient pas liés à une exploitation agricole). Le règlement écrit doit donc préciser leur zone d'implantation conformément à l'article L151-12 du Code de l'Urbanisme.

- **Page 73 – Zone A – Article A II-2-B**

  La condition « l'introduction d'éléments de type serre, vitrage peut être autorisée ainsi que les capteurs solaires et cellules photovoltaïques sous réserve qu'ils soient incorporés à la toiture » n'est pas adaptée aux bâtiments agricoles.

  En bâtiment agricole, pour les constructions nouvelles comme pour les constructions existantes, nous conseillons de réaliser des installations photovoltaïques en semi-intégrées c'est-à-dire qu'il y a d'abord une toiture en bac acier et les panneaux sont posés dessus :

  - Cela permet de protéger les panneaux par rapport à l'utilisation des bâtiments, notamment en élevage.
  - Cela permet une isolation du bâtiment : les panneaux dégagent de la chaleur. On a remarqué, pour les bâtiments d'engraissement qui sont remplis toute l'année, qu'il y a une bonne température (meilleure qu'en toiture classique), ce qui améliorerait les résultats d'engraissement.
  - Cette disposition rend possible la circulation d'air en sous-face des panneaux, ce qui permet de diminuer leur chaleur et les rend plus productifs. Cet air chaud peut être récupéré pour être utilisé notamment pour le séchage de différentes productions agricoles.

  Aussi, nous vous proposons la rédaction suivante : "*les dispositifs nécessaires à l'utilisation des énergies renouvelables doivent être de préférence intégrés à l'architecture des constructions. Néanmoins, pour les bâtiments agricoles, la pose des panneaux photovoltaïques en surimposition est autorisée, celle-ci se justifiant par des aspects techniques.*"

- **Page 73 – Zone A – Article A II-2-C-1**

  Pour information, les teintes fréquemment utilisées pour les façades des bâtiments agricoles sont le gris, le brun rouge, le sable, l'ocre terre et le vert. Le règlement écrit pourrait être complété en ce sens.

- **Page 75 – Zone A – Article A IIII-1-1**

  Il est noté « toute construction ou installation à usage d'habitation ou d'activité qui requiert une alimentation en eau doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable ». Nous vous demandons de

créer une règle alternative pour les bâtiments agricoles ne nécessitant pas une alimentation en eau potable tels que les bâtiments d'élevage où l'alimentation en eau est fréquemment prévue via une source.

- **Page 78 – Zone N – Article N I-1**

  3 289 hectares de terres agricoles déclarés à la PAC en 2019 sont proposés dans un classement en zone N.

  L'interdiction des « dépôts de déchets de toute nature » comporte un fort risque de contentieux, d'autant plus dans le contexte actuel où les conflits de voisinage entre tiers et exploitants agricoles augmentent significativement sur le département.

  En effet, cette interdiction concerne le stockage du fumier au champ. Ce dernier doit répondre à une réglementation spécifique.

  Par conséquent, il est indispensable de modifier la rédaction de l'article N I-1-C afin d'éviter tout risque de contentieux et de blocage de l'activité agricole dans son exercice normal.

- **Page 79 – Zone N – Article N I-2-B**

  La construction de bâtiments destinés à l'abri des animaux ou du matériel nécessaire à l'utilisation du terrain, ainsi que les abris de pêche liés à la présence d'un étang proposée dans la rédaction n'est pas autorisée en tant que telle par le Code de l'Urbanisme.

  Ces constructions devront être soit considérées comme des annexes aux habitations présentes dans la zone soit comme des constructions nécessaires aux exploitations agricoles : la sous destination « activité agricole » devrait alors être autorisée sous condition (elle est interdite dans l'article N I-1-B).

  Nous vous demandons de modifier votre rédaction en conséquence.

- **Page 80 – Zone N – Article N II-1-D**

  Les bâtiments destinés à l'abri des animaux ou de matériel non liés à une exploitation agricole ainsi que les abris de pêche sont considérés comme des annexes (si les abris de pêche ne sont pas non plus liés à une exploitation agricole). Le règlement écrit doit donc préciser leur zone d'implantation conformément à l'article L151-12 du Code de l'Urbanisme.

⚓ Projet d'Aménagement et de Développement Durable

Le PADD doit être complété par une analyse des objectifs chiffrés de modération de la consommation d'espace et de lutte contre l'étalement urbain basé sur la présentation d'un bilan de la consommation sur les dix dernières années et un prévisionnel sur les dix années à venir. Le nombre d'hectares ouvert à l'urbanisation doit notamment être précisé ainsi que les tailles moyennes de parcelles.

- **Page 10**

  Vous pourriez affirmer votre soutien à l'activité agricole en remplaçant le vocable « permettre » par celui de « favoriser » dans l'assertion « permettre la reprise des exploitations agricoles ».

  Concernant la diversification des exploitations, celle-ci est parfois en lien avec le développement d'une autre production (céréales, nouveau type de

cheptel) pour favoriser la pérennisation des exploitations. Elle n'est pas nécessairement liée à l'agrotourisme, le maraichage, l'agriculture biologique ou la vente directe. Vous pourriez nuancer votre propos en ajoutant « notamment » dans l'assertion « permettre la diversification des exploitation *notamment* en lien avec l'agrotourisme [...] ».

Concernant l'assertion « permettre le développement des activités agricoles et forestières », vous pourriez ajouter les onglets : « permettre la construction des bâtiments agricoles nécessaires aux activités » et « favoriser de bonnes relations de voisinage entre habitants et exploitants agricoles »

- **Page 13**

Concernant votre volonté d'« assurer, maintenir ou retrouver des connexions entre réservoirs biologiques du territoire en s'appuyant sur le réseau de haies du territoire », nous vous rappelons que les haies agricoles sont protégées depuis 2015, via la déclaration PAC, dans le cadre de la mise en place de la « *BCAE 7* ». Les possibilités de destruction ou de déplacement de haies y sont très encadrées.

Communiquer, informer, associer, solliciter des financements, nous semble plus efficace que d'instaurer une contrainte réglementaire supplémentaire via le document d'urbanisme.

Par ailleurs, il nous paraît indispensable d'associer le monde agricole *(organismes et exploitants)* à la réflexion sur la préservation du bocage et de prévoir les financements adéquats à celle-ci.

La protection ou la restauration du bocage peut être rattachée aux exploitations agricoles par le volet économique en étudiant comment l'exploitant agricole peut valoriser ses haies *(bois énergie, ...)*.

Enfin, des aides financières régionales peuvent être mobilisées pour créer de nouvelles haies chez les exploitants agricoles.

⚓ Orientations d'Aménagement et de Programmation

- **Page 11**

Il est noté « *Dans tous les cas, il convient de veiller à préserver l'accès aux parcelles situées à l'arrière, [...] ou à conserver leur vocation agricole* ». Nous vous demandons de préciser qu'une largeur minimale de 4 mètres est requise pour les accès à vocation agricole.

- **Page 12 et suivantes – Prise en compte du risque d'exposition aux produits phytosanitaires**

L'arrêté du 27 décembre 2019 relatif aux mesures de protection des personnes lors de l'utilisation de produits phytopharmaceutiques a instauré des distances de sécurité pouvant varier de 5 à 20 mètres au voisinage des zones d'habitation et des zones accueillant des groupes de personnes vulnérables. Ces distances varient en fonction de la dangerosité des produits utilisés.

L'instauration des Zones de Non Traitement (ZNT) se traduit par une complexification de la conduite des cultures et a des conséquences économiques pour l'exploitant agricole en termes de perte de produit, charges supplémentaires, dégradation du potentiel de production,...

Le dossier de presse interministériel du 20 décembre 2019 consacré à la mise en œuvre des ZNT précise que ***« l'installation de nouvelles habitations en bordure de zones d'épandage doit nécessairement prendre en compte le risque d'exposition aux produits phytosanitaires»***.

Aussi, ne pouvant présager des futures cultures conduites, et donc des traitements nécessaires, il parait indispensable que les interfaces entre les zones à urbaniser et les terres agricoles aient une largeur minimale suffisante et soient à la charge de l'aménageur ou de la collectivité. Elles pourront être constituées de jachères fleuries mellifères ou de haies végétales hautes. A contrario, elles ne pourront pas être constituées de fonds de jardin, de jardins partagés ou de parcs urbains car les ZNT prennent en compte ces espaces. Une contractualisation avec un exploitant local pourrait être proposée pour l'entretien de ces interfaces.

Cette demande devra être intégrée dans chaque OAP sectorielle en contact avec les espaces agricoles notamment sur les OAP suivantes :

- *Page 49 – Beynac – 1AUc au Nord du bourg*

  Nous vous demandons de créer une interface entre la partie urbanisable et la partie agricole de la parcelle section B n° 460.

- *Page 70 – Burgnac – 1AUc Les Bouèges*

  Nous vous demandons de préciser, voire conforter, l'interface entre la parcelle A 678 urbanisable et la parcelle A 171 agricole (largeur de la haie et du chemin).

- *Page 72 – Burgnac – 1AUd Le Petit Chalier*

  Nous vous demandons de préciser (largeur de la haie) voire conforter l'interface entre la parcelle B 601 urbanisable et la parcelle B 121 agricole.

- *Page 75 – Jourgnac – 1AUb en entrée Ouest du Bourg* :

  Nous vous demandons de créer, préciser voire conforter les interfaces entre les parcelles A 670 et 671 urbanisables et la parcelle A 669 agricole et entre la parcelle A 673 urbanisable et la parcelle A 348 agricole (largeur de la haie et du chemin).

- *Page 77 – Jourgnac – 1AUc de Banneix*

  Nous vous demandons de créer, préciser voire conforter l'interface entre la parcelle D 323 urbanisable et les parcelles D 324 et D 958 agricoles.

- *Page 97 – Saint Priest sous Aixe – 1AUd de Pierre Chavalle*

  Nous vous demandons de préciser l'interface entre la parcelle section AM n°11 urbanisable et les parcelles section AM n° 40 et 51, agricoles. L'espace « maintenir une frange végétale en lien avec le chemin » noté sur le schéma pourrait correspondre à cet espace. Il est néanmoins noté NJ dans le règlement graphique. Or, l'interface que nous demandons ne peut pas être constituée de jardins.

- **PAGE 12 ET SUIVANTES – DEMANDE D'OAP SUPPLEMENTAIRES**

Plusieurs ensembles non bâtis sont proposés en zone urbaine sans OAP. Il nous semble intéressant de proposer des OAP sur les secteurs suivants (hormis si des opérations sont en cours de réalisation) :

- *Aixe sur Vienne - Zone UD – Le Cheyroux*

  Les parcelles section BE n° 221, 222, 223 et 103 (pour partie) forment un ensemble non bâti de 0.9 hectare. Une OAP pourrait être proposée.

- *Beynac - Zone UE – La Croix*

  Nous vous demandons de proposer une OAP sur la zone UE afin de mettre en place une interface entre la partie de la parcelle section B n° 281 rattachée à la zone UE et la partie de la même parcelle, agricole (cf. observation ci-dessus concernant la prise en compte du risque d'exposition aux produits phytosanitaires).

- *Beynac - Zone UB – Le Bourg*

  La parcelle section C n° 542, d'une superficie de 7 839 m², paraît non bâtie. Nous vous demandons de prévoir une OAP.

- *Bosmie l'Aiguille - Zone UC – Rue de la Frugerie*

  La parcelle section BA n° 32, d'une superficie de 5 026 m² paraît non bâtie. Une OAP pourrait être proposée sur cette parcelle.

- *Bosmie l'Aiguille - Zone UC – Rue de Bannelx*

  La parcelle section AY n° 20, d'une superficie de 5 663 m² paraît non bâtie. Une OAP pourrait être proposée sur cette parcelle.

- *Jourgnac – Le Bourg – zone UB – parcelles A 704 et 378*

  Les deux parcelles A 704 et 378 forment un ensemble non bâti de presque 8 000 m² et nous souhaitons qu'une OAP soit proposée.

- *Saint-Yrieix-sous-Aixe – Zone UC – La Graulière*

  Les parcelles section B n° 233, 234 et 973, d'une superficie totale de 8 559, sont proposées en zone UC et accueillent à l'heure actuelle une seule construction. Il nous paraîtrait intéressant de proposer une OAP sur cet ensemble non bâti d'environ 7 100 m².

- *Saint-Yrieix-sous-Aixe – Zone UD – Le Bourg*

  Les parcelles section B n° 1005, 1004 et 812 forment un ensemble non bâti de 4 268 m². La limite ouest de cette zone UD est occupée par des espaces agricoles. Nous vous demandons de créer une OAP sur cette zone, notamment pour prévoir un aménagement paysager en interface avec les terres agricoles.

- *Séreilhac – Zone UC – Brugerie*

  Les parcelles section ZP n° 530, 531, 532, 533, 534, 535, 536, 537, 538 constituent la zone UC représentant une superficie de 1.44 hectares, soit une densité d'un peu plus de 6 habitations par hectare. Il nous semble important d'essayer de densifier ce secteur encore non bâti en proposant une OAP.

- **Page 16 – Aixe sur Vienne - Secteur de Tarn Sud Bel Air**

  Il est noté que les parcelles sont délimitées en zone 1AUb pour une superficie d'environ 63 500 m². Or sur le règlement graphique, le secteur est partagé en une zone 1AUb et une zone 2AU. L'orientation devra être modifiée pour être cohérente avec le Règlement Graphique.

- **Page 52 et suivantes – Beynac - Secteur de Nouilhac**

  Le secteur est proposé en zone 2AU sur le règlement graphique. L'OAP n'a donc pas lieu d'être.

- **Page 84 – Saint Martin le Vieux – Secteur Sud Est du Bourg**

  Les parcelles 372 et 607 forment un ensemble agricole attenant. Le projet de chemin à créer ou aménager aurait donc un impact important sur la gestion de cet ensemble agricole. Nous vous demandons de rechercher la meilleure conciliation possible pour préserver l'exploitation agricole des terrains. Il faudra éventuellement revoir la localisation de ce chemin. Le schéma de l'OAP ne précise pas où aboutit le chemin.

- **Page 86 – Saint Martin le Vieux – Secteur Ouest du Bourg**

  Nous vous demandons de prendre en compte notre observation ci-dessus concernant la page 84.

- **Page 99 - Saint Priest sous Aixe – zone 1AUc et zone UC – Les Bouchats**

  Il nous semblerait intéressant de réaliser une OAP en englobant les parcelles non bâties de la zone UC.

Rapport de presentation

➢ *Diagnostic territorial*

- **Page 45 et suivantes**

  Nous vous demandons de préciser que l'analyse est basée sur des données anciennes (le dernier RA date de 2010). Les résultats sont donc à considérer avec précaution car la situation a évolué depuis 11 ans.

- **Page 47**

  Selon le RPG (Registre Parcellaire Graphique), 8 804 hectares de terres agricoles ont été déclarées à la PAC en 2019 sur le territoire intercommunal du Val de Vienne soit 56 %. Ces chiffres complètent votre analyse. Il serait intéressant de les décliner au niveau communal.

- **Page 48**

  Nous vous demandons de préciser que seul l'âge du 1° coexploitant pour les exploitations sociétaires est pris en compte. Il est donc important de mettre une réserve sur l'interprétation de ces chiffres.

- **Page 49**

  Il nous semble important de préciser qu'un pourcentage important des terres labourables est en prairie temporaire. Selon les données des déclarations PAC en 2020, 79 % de la SAU départementale est en prairie permanente ou temporaire.

- **Page 51**

  36% des exploitants agricoles ont répondu à l'enquête : il est important de préciser si les bâtiments agricoles des exploitants n'ayant pas répondu à l'enquête (64 %) ont été localisés et de quelle manière.

  Au vu du pourcentage d'exploitants ayant répondu à l'enquête, il nous semble important que vous précisiez que ces résultats ne reflètent pas forcément la réalité.

PAGE 55

Nous vous demandons de compléter le chapitre « activités agricoles » par plusieurs éléments :

Nous vous demandons d'expliquer la règle de réciprocité (L. 111-3 du Code Rural) et de préciser que les cartes localisant les bâtiments agricoles ainsi que leur périmètre d'éloignement réglementaire sont présentées en annexe du Rapport de Présentation du PLUi.

Nous vous demandons de préciser que la présence des activités agricoles (bâtiments agricoles, pâtures et cultures) entraîne des conséquences normales, irréductibles et nécessaires telles que bruits, poussières, odeurs, présence d'insectes, passage d'engins agricoles et de cheptels, traitements phytosanitaires, épandage des effluents d'élevage, ...

L'expérience montre que les conflits de voisinage liés à ces aspects, obligatoirement générés par l'activité agricole, se multiplient. Ils sont difficiles à gérer et entravent l'exercice de l'activité agricole et la pérennité des exploitations.

Afin de ne pas compromettre l'évolution des structures agricoles et de préserver la sécurité et la salubrité publique, nous préconisons l'édification de nouvelles constructions de tiers (habitations, bureaux, commerces,...) hors d'un périmètre de 100 mètres autour des installations agricoles que ces dernières soient soumises au RSD ou qu'elles relèvent de la réglementation ICPE.

Par ailleurs, nous vous demandons de rédiger un paragraphe concernant les règles d'épandage des effluents d'élevage. Ce dernier est pratiqué par l'ensemble des exploitations d'élevage. L'épandage des effluents d'élevage est interdit à moins de 100 mètres des immeubles occupés ou fréquentés par des tiers, des zones de loisirs et des établissements recevant du public. Cette distance peut être réduite sous conditions. Les ouvertures à l'urbanisation devront, par conséquent, veiller à ne pas diminuer les surfaces épandables, notamment pour des exploitations qui seraient déjà limitées en surfaces épandables.

Enfin, nous vous demandons de rédiger un paragraphe relatif aux démarches qualité, nombreuses dans notre département : labels concernant la qualité de la viande (Label Rouge, IGP Baronnet, label AB, ...). Les démarches qualité concernant la diversification et les circuits courts pourront être citées avec notamment Bienvenue à la Ferme (avec les qualifications « mangez fermier » et « vivez fermier »), le 87 dans l'Assiette, ...

Les engagements des exploitants dans des démarches environnementales (MAE, notamment) pourront être également cités.

Deux filières de circuit court mises en place en Haute-Vienne pourraient enfin être citées, notamment les magasins de vente directe, la SAS « Drive Fermier 87 », qui a pris un essor important depuis le premier confinement ainsi que la plateforme Agrilocal87, plateforme de mise en relation entre producteurs locaux et gestionnaires de restaurants collectifs. Agrilocal87 est animée par le Conseil Départemental et par la Chambre d'Agriculture.

- **PAGE 109**

  La « tendance au recul du bocage » est notée comme faiblesse dans le tableau « Atouts Faiblesses Opportunités Menaces ». Nous vous demandons de pondérer cette évocation en soulignant que les haies agricoles sont protégées depuis 2015, via la déclaration PAC, dans le cadre de la mise en place de la « *BCAE 7* ». Les possibilités de destruction ou de déplacement de haies y sont très encadrées.

  Des aides financières régionales peuvent être mobilisées pour créer de nouvelles haies chez les exploitants agricoles.

- **PAGE 157 ET 158**

  Les éco quartiers, s'ils sont créés en bordure d'espaces agricoles devront intégrer l'acceptation des activités agricoles voisines, et notamment notre souhait de prendre en compte le risque d'exposition aux produits phytosanitaires (cf. observations ci-dessus concernant les Orientations d'Aménagement et de Programmation).

➢ *ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT*

- **PAGE 62**

Concernant le problème de piétinement des berges des ruisseaux relevé par les élus sur Saint-Priest-sous-Aixe et Saint-Yrieix-sous-Aixe, il nous paraît intéressant que vous complétiez le propos en précisant que des actions, notamment mises en œuvre par nos services, proposent la création d'abreuvoirs sur les exploitations agricoles afin d'éviter le piétinement des berges par les troupeaux. Ces installations peuvent être financées si l'exploitant clôture le cours d'eau.

- **PAGE 132**

Concernant le travail évoqué de reconstitution de la trame bocagère dans le secteur de Séreilhac, le propos pourrait être complété en signalant que des aides financières régionales peuvent être mobilisées pour créer de nouvelles haies chez les exploitants agricoles.

- **PAGE 160**

Nous sommes étonnés du faible nombre d'exploitations agricoles classées ICPE sur le territoire de la Communauté de Communes du Val de Vienne. Nous vous demandons de vérifier auprès des services de la DDCSPP si la liste proposée est à jour.

Pour information, François AUBURTIN a cessé son activité (élevage de porcs). L'exploitation est en vente et nous avons connaissance de plusieurs candidats à la reprise de l'exploitation.

- **PAGE 172**

Pour compléter le paragraphe sur la méthanisation, il peut être utile de préciser qu'une unité de méthanisation pourra être autorisée en zone A du PLUi si la société porteuse du projet est détenue majoritairement par des exploitants agricoles et si la production est issue pour au moins 50% de matières provenant d'exploitations agricoles car la méthanisation est alors reconnue activité agricole (*article L.311-1 du Code Rural et de la Pêche Maritime*).

- **Page 186**

Concernant la phrase « favoriser dans le cadre du PLU l'utilisation des énergies renouvelables », notre politique en matière de développement du photovoltaïque au sol est rappelée en préambule de notre avis.

- **Page 187**

En parallèle de la phrase « pression moyenne de l'agriculture qui a mené à la disparition de la trame bocagère dans certains secteurs de la communauté de communes » notée en faiblesse, nous vous demandons d'ajouter un atout concernant la protection des haies agricoles via la déclaration PAC depuis 2015 (cf. observation ci-dessus concernant la page 109 du diagnostic territorial).

➢ *JUSTIFICATIONS*

- **Page 9**

Nous vous demandons de préciser la phrase « Ainsi les zones sensibles d'un point de vue environnemental ou paysager ont été préservées de tout développement (zones N) » en ajoutant « de tout développement urbain ». Il nous semble utile de préciser que les activités agricoles sont autorisées dans les zones N qui comprennent 3 289 hectares de terres agricoles déclarés à la PAC. La gestion agricole de ces parcelles (culture, labour, pâtures, fauche, épandage des effluents d'élevage, traitements phytosanitaires, ...) n'est pas réglementée par le classement en zone N. Ce classement interdit toute nouvelle construction agricole. Ces précisions nous paraissent nécessaires dans un contexte social où de plus en plus de personnes vivant à la campagne nous interpellent sur ce genre de questions.

- **Page 11**

De nombreux exploitants agricoles du territoire communautaire pourront prétendre à la retraite dans les 10 ans à venir. Vous pourriez compléter l'objectif « veiller à ne pas compromettre l'évolution des bâtiments agricoles » en ajoutant « faciliter la transmission des exploitations et l'installation de jeunes agriculteurs sur le territoire ».

- **Page 25**

Il est noté un objectif de production de 1 173 logements supplémentaires à l'horizon 2030, or la page 21 affiche une croissance envisagée de 1 112 logements dont 61 se fera par mutation du parc existant (réduction de la vacance) soit la production de 1 051 logements neufs, ce qui représente une différence de 122 logements avec le chiffre avancé page 25.

Il est également affiché l'objectif de 2030, or, les chiffres avancés correspondent à une urbanisation de 85 logements/an : 1 051 logements seraient par conséquent construits en 12 ans. Or, 2030 est dans 9 ans. Nous vous demandons de préciser la durée prévue pour construire ces 1 051 logements.

- **Pages 41 et 43**

Il est noté que les zones agricoles du territoire regroupent la majeure partie des terrains exploités par des activités agricoles. Il est également noté que 80 % des espaces repérés par le diagnostic agricole de 2016

sont classés en A soit 6 507 hectares. Ce chiffre représente la superficie totale de la zone A.

En réalité, les zones agricoles du territoire regroupent 61 % des terres agricoles déclarées à la PAC en 2019 sur le territoire communautaire soit 5 411 hectares.

La différence (1 096 hectares) regroupe, entre autres, des bâtiments agricoles, des habitations tiers, des jardins, des terrains d'agrément, la voirie, ...

Les paragraphes correspondant doivent être modifiés pour tenir compte de ces précisions.

- **Pages 44 et 45**

37 % des terres agricoles déclarés à la PAC en 2018 sur le territoire communautaire sont proposés dans un classement en zone N soit 3 288 hectares.

Plusieurs exploitants agricoles, que ce soit sur le territoire communautaire ou sur d'autres communes du département, nous ont exprimé leur crainte et leur incompréhension de voir une partie de leurs terres agricoles proposée dans un classement en zone N.

Bien qu'à l'heure actuelle, le classement en zone N se traduit uniquement en termes d'interdiction de toute nouvelle construction, la crainte, de plus en plus prégnante dans le monde agricole, est de voir apparaître de nouvelles règles dans les années à venir sur les terres agricoles classées en zone N concernant la gestion agricole des parcelles (labour, traitements phytosanitaires, types de cultures, contraintes environnementales, ...).

Par ailleurs, de plus en plus de personnes vivant à la campagne nous interpellent sur ces mêmes questions en zone N des PLU et PLUi.

Aussi, il est primordial de rassurer les exploitants agricoles et de clarifier le classement en zone N pour l'ensemble de la population, en précisant qu'il s'agit d'un classement concernant la seule réglementation des constructions et que la gestion agricole des parcelles (cultures, pâtures, fauche, labour, épandage des effluents d'élevage, traitements phytosanitaires, ...) n'est pas concernée par ce classement.

Nous souhaitons également qu'une partie des terres proposées en zone N soit reclassée en zone A (cf. ci-dessus notre observation sur le règlement graphique).

- **Page 57**

Nous vous demandons de préciser « d'une façon générale, les nouvelles constructions à destination d'exploitation agricole et forestière sont interdites ». En effet, les constructions agricoles existantes, si elles sont en zone U ou AU, peuvent conserver leur usage agricole.

- **Page 59**

Le libellé « exploitation agricole » peut prêter à confusion : nous vous demandons de préciser que ce libellé regroupe uniquement les constructions et installations requérant une autorisation d'urbanisme. La gestion des parcelles n'est pas concernée.

- **PAGE 60 ET SUIVANTES**

  Nous vous demandons de prendre en compte nos observations ci-dessus concernant le règlement écrit.

➢ *RESUME NON TECHNIQUE*

Les observations émises ci-dessus et qui concerneraient le résumé non technique sont à prendre en compte.

➢ *ETUDES ANNEXES*

- **DIAGNOSTIC AGRICOLE**

L'ensemble des observations ci-dessus concernant le Diagnostic Territorial (chapitre agriculture) est à prendre en compte.

- **ETUDE DE DEROGATION AUX REGLES DE RECIPROCITE**

Cette étude fait référence au 2° alinéa de l'article L.111-3 du Code Rural et de la Pêche Maritime :

« Dans les parties actuellement urbanisées des communes, des règles d'éloignement différentes de celles qui résultent du premier alinéa peuvent être fixées pour tenir compte de l'existence de constructions agricoles antérieurement implantées. Ces règles sont fixées par le plan local d'urbanisme ou, dans les communes non dotées d'un plan local d'urbanisme, par délibération du Conseil Municipal, prise après avis de la Chambre d'Agriculture et enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement. »

Lors de l'enquête publique, elle doit être plus visible qu'elle ne l'est actuellement.

Il est noté page 2 « Elle [Cette étude] apporte les éléments permettant d'apprécier l'impact limité ou l'absence d'impact d'une activité agricole par rapport à son voisinage ». L'étude présentée n'apporte pas ces éléments et nous vous demandons de la compléter en ce sens.

Nous vous demandons de compléter l'étude en précisant :

- la légende des extraits du projet du PLUI ;
- le ou les projets d'urbanisation pour lesquels cette dérogation à la règle de distance est prévue ;
- les exploitations agricoles concernées (type d'élevage, distance du siège d'exploitation par rapport au site de demande de dérogation à la règle de réciprocité) ;
- l'utilisation du ou des bâtiments agricoles concernés (bâtiment d'élevage, stockage de fourrage et/ou de matériel, ...) et leur place dans le système d'exploitation (siège d'exploitation, site secondaire, ...) ;
- l'impact de l'ouverture à l'urbanisation de parcelles dans la zone de réduction de la distance de réciprocité notamment en termes de risques de conflits de voisinage, visibilité directe ou indirecte sur les bâtiments agricoles concernés, présence d'autres constructions à

vocation résidentielle dans ce périmètre, développement de l'activité agricole, pérennité du ou des bâtiments agricoles concernés,... :

- Pour l'activité agricole
- Pour les futurs habitants

Il nous parait important que les exploitants agricoles concernés soient informés de la démarche, or tous n'avaient pas connaissance de cette démarche. Nous vous demandons de les contacter individuellement au plus tôt afin de les en informer. Cette démarche devra avoir lieu en tout état de cause avant la fin de l'enquête publique afin que chaque exploitant puisse manifester son avis s'il le souhaite.

Notre avis sur chaque dérogation est explicité ci-dessous :

- *PAGES 3, 4 ET 5 - BEYNAC*

Nous confirmons que le bâtiment agricole faisant l'objet de la demande de réduction de distance est une stabulation libre utilisée par une exploitation agricole relevant de la réglementation des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement. La phrase « la règle de réciprocité qui s'applique ***serait*** donc de 100 m » doit donc être modifiée en notant « est » au lieu de « serait ».

La réduction de distance concerne peu de possibilités de constructions nouvelles (à priori, une seule) et pourrait concerner quelques demandes de transformation de granges en habitation.

Dans le cas de changement de destination d'une grange en habitation, il existe une dérogation à la règle de réciprocité via un acte notarié dans lequel la personne souhaitant transformer la grange en habitation s'engage à accepter l'activité agricole proche. L'article L.111-3 du Code Rural et de la Pêche Maritime dit en effet dans son alinéa 5 :

« Il peut être dérogé aux règles du premier alinéa, sous réserve de l'accord des parties concernées, par la création d'une servitude grevant les immeubles concernés par la dérogation, dès lors qu'ils font l'objet d'un changement de destination ou de l'extension d'un bâtiment agricole existant dans les cas prévus par l'alinéa précédent. »

L'acte notarié permet de faire prendre conscience au pétitionnaire des éventuels inconvénients liés à la proximité d'un bâtiment d'élevage. Elle peut également permettre d'user de pédagogie auprès des pétitionnaires, d'instaurer un dialogue entre les parties et d'améliorer l'interconnaissance et ainsi de diminuer les risques de conflits de voisinage.

Au vu des éléments évoqués ci-dessus, nous sommes défavorables à la demande de dérogation à la réduction de distance de 100 à 50 mètres.

Par conséquent, la zone UB non bâtie devra être réduite pour prendre en compte cette distance de réciprocité de 100 mètres.

- *PAGES 6, 7, 8 ET 9 – BURGNAC*

  - Nous sommes favorables à la demande de dérogation à la distance de réciprocité pour le bâtiment agricole (bâtiment d'élevage) situé sur la parcelle section A n°8. (distance réduite à 30 mètres au lieu de 100). Ce bâtiment agricole est non pérenne et isolé de toute parcelle agricole.

- Nous sommes favorables à la demande de dérogation à la distance de réciprocité pour le bâtiment agricole (bâtiment d'élevage) situé sur la parcelle section A n° 852 (distance réduite à 20 mètres au lieu de 100). Selon notre analyse, il n'y a pas de nouvelles possibilités de construction dans le périmètre de 100 mètres autour de ce bâtiment (ou très peu). La réduction de distance n'aura pas d'impact, ou très peu, sur l'activité agricole. Nous vous demandons de rester vigilants sur la venue de conflits de voisinage qui pourraient contraindre l'exploitant agricole.
- Nous sommes défavorables à la demande de dérogation à la distance de réciprocité pour le bâtiment agricole (bâtiment d'élevage) situé sur la parcelle section A n° 709 en raison des risques de conflits de voisinage que la proximité de la stabulation libre, abritant entre 100 et 200 animaux (vaches avec leur veau, génisses) pourraient engendrer. Les zones UA3 et UD devront être réduites pour ne pas offrir de possibilité de construction dans le périmètre de 100 mètres autour du bâtiment d'élevage. Une ou des zones NJ pourraient être proposées sur les parties de parcelles non bâties localisées dans ce périmètre.

- *Pages 10, 11 et 12 – Saint Yrieix sous Aixe*

Nous sommes défavorables à la demande de dérogation à la distance de réciprocité afin de ne pas ajouter de contraintes supplémentaires au jeune agriculteur dont le siège d'exploitation est dans le bourg. Il nous paraît que d'autres parcelles non bâties pourraient être proposées en ouverture à l'urbanisation dans ou à proximité immédiate du bourg : ces nouvelles ouvertures à l'urbanisation auraient l'avantage d'être à l'écart des bâtiments agricoles, d'avoir peu d'impact sur l'activité agricole (parcelles enclavées dans l'urbanisation existante), de diminuer les inconvénients liés à la proximité des bâtiments agricoles (bruits, insectes,...) pour les futurs habitants et ainsi de diminuer les risques de conflits de voisinage entre les futurs habitants et l'exploitant agricole. Les parcelles qui pourraient être ouvertes à l'urbanisation sont les suivantes : section B n° 501, 502, 512 et 927.

- *Pages 13 et 14 – Saint Priest sous Aixe*

Le schéma page 14 ne correspond pas au bourg de Saint-Priest-sous-Aixe. Nous vous demandons de corriger cette erreur.

Il est noté que cette dérogation est demandée pour ne pas contraindre le développement du centre bourg et notamment de l'école située sur la parcelle 56. Or la parcelle 56 est à plus de 100 mètres des bâtiments agricoles.

A l'heure actuelle, l'exploitation n'est pas soumise à la législation ICPE. Aussi, il ne nous paraît pas utile de faire une dérogation à la règle de distance.

CONCLUSION

Nous comptons sur vous ainsi que sur l'ensemble des élus municipaux pour être attentifs à nos observations afin de veiller au maintien et au développement d'une agriculture économiquement viable et socialement sereine sur votre territoire.

Nos services sont à votre disposition et à celle de l'ensemble des élus municipaux concernant les thématiques abordées dans notre avis.

Nous restons à votre disposition si vous souhaitez nous rencontrer pour discuter de notre avis et travailler ensemble à sa prise en compte.

Nous vous remercions de bien vouloir annexer notre avis au dossier d'enquête publique.

Nous souhaitons être invités lors de la réunion d'examen des avis des personnes publiques associées et des observations qui seront émises lors de l'enquête publique.

Nous vous prions d'agréer, Monsieur le Président, l'expression de nos salutations distinguées.

Bertrand VENTEAU.



REÇU A LA PRÉFECTURE
DE LA HAUTE-VIENNE
le 04 OCT. 2022
DL - BCLI - 1

REÇU
Le 16 AVR. 2021

COMMUNAUTE DE COMMUNES DU VAL DE VIENNE
(Hte-Vienne)

département
Haute-Vienne

Pôle développement
Direction du développement
et de l'aménagement territorial
Sous-direction habitat, urbanisme, aménagement foncier,
eau, environnement
Affaire suivie par : Anton SMIRNOFF
Tél : 05.44.00.16.36
Mail : anton.smirnoff@haute-vienne.fr
Réf. PDEV/DDAT/SDHUAFEE/2021/n° 3895/00038

Monsieur Philippe BARRY
Président de la Communauté
de communes du Val de Vienne
24, avenue du Président Wilson
87700 AIXE-SUR-VIENNE

Limoges, le 14 AVR. 2021

Objet : Révision générale du Plan local d'urbanisme intercommunal du Val de Vienne.

P.J. : Liste et topofiches des itinéraires de randonnée inscrits au PDIPR de la Haute-Vienne ;
Extrait du règlement de voirie départementale concernant la desserte des établissements publics ou privés.

Monsieur le Président,

Vous m'avez transmis pour avis, le projet de révision générale du Plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) de la Communauté de communes du Val de Vienne, arrêté par délibération du Conseil communautaire du 8 décembre dernier.

Après analyse des documents constituant le projet de PLUi, je vous invite à prendre en compte les observations et préconisations suivantes.

Il n'existe pas d'espaces naturels sensibles départementaux sur le périmètre de la Communauté de communes. Néanmoins, l'état initial de l'environnement aborde les espaces naturels sur un territoire d'étude élargi, qui comprend l'espace naturel sensible du site de Mayéras et la forêt des Vaseix, situés sur la commune de Verneuil-sur-Vienne. La forêt des Vaseix est un site départemental. Le site de Mayéras, qui appartient au Syndicat d'aménagement du bassin de la Vienne (SABV) et à la Communauté de communes du Val de Vienne, fait l'objet d'une convention entre le Département et le SABV, signée en 2011. A titre informatif, ce document est toujours en vigueur jusqu'à mai 2021.

Le projet de PLUi est conforme avec les projets routiers départementaux en cours concernant la déviation de la route départementale n° 20 et l'aménagement de la route départementale n° 10 au niveau de la ZAC du Bournazaud à Saint-Priest-Sous-Aixe.

Dans les analyses des secteurs urbanisables (document d'évaluation environnementale) ou dans les Orientations d'aménagement et de programmation (OAP) figurent quelques erreurs dans la dénomination des voies : des routes départementales (RD) sont appelées voies communales et inversement (exemple de la RD n° 11a3 à Jourgnac). En outre, les voies sont souvent identifiées par leur nom de rue, ce qui peut masquer le statut de route départementale (exemples des rues de l'Estrade, de la Saiesse ou de Beynac à Bosmie l'Aiguille).

Pour un accès sur route départementale, une autorisation doit obligatoirement être demandée au Conseil départemental. Cette obligation est indiquée dans certaines

analyses et pas dans d'autres. Or, elle s'applique sur toutes les communes, que l'accès soit en ou hors agglomération.

Dans les zones Ue, Ux, 1AUe et 1Aux, les accès sur route départementale seront soumis aux dispositions de l'article 52 du règlement de voirie départemental (ci-joint).

D'autre part, la liste des « emplacements réservés » n'est pas indiquée dans les documents transmis.

Concernant le document d'évaluation environnementale du PLUi, je vous adresse les observations suivantes :

- Commune d'Aixe-sur-Vienne : pour les secteurs potentiellement urbanisables n° 25, 39, 42 et 43 se trouvant le long du projet de déviation de la RD n° 20, il est nécessaire d'indiquer que les accès par la voie nouvelle seront interdits. Concernant les 38 logements attendus sur la parcelle n° 160, il est surprenant que des travaux de voirie et d'accès ne soient pas prévus et annoncés. Au niveau des plans de chaque secteur, les flèches légendées « accès » doivent concerner les accès agricoles actuels et ne doivent en aucun cas devenir des accès aux îlots bâtis.
Sur ces mêmes secteurs, concernant les nuisances sonores, il serait préférable d'indiquer que les nuisances seront en lien avec les voiries existantes et futures, notamment pour le secteur n° 25 qui sera encadré par la route nationale n° 21 et la RD n° 20 déviée ;

- Commune de Saint-Priest-sous-Aixe : pour le secteur potentiellement urbanisable n° 9, le carrefour de la RD n° 10 et de la RD n° 10A1 à proximité de la ZAC du Bournazaud, déjà dangereux, ne doit pas constituer la sortie des 3 logements prévus. Il est nécessaire d'indiquer que l'accès à l'îlot s'effectuera exclusivement par la rue du Bournazaud.

Concernant les Orientations d'aménagement et de programmation (OAP), plusieurs points particuliers, en matière de voirie et de sécurité routière, concernent spécifiquement certaines communes :

- Communes de Beynac et Burgnac : ces communes poursuivent une urbanisation linéaire le long des routes départementales hors agglomération, ce qui est préjudiciable à la sécurité routière. Il conviendrait de préciser que les habitations supplémentaires vont générer une augmentation du trafic routier. La Commune étant à l'origine de cette augmentation de trafic, il lui appartiendra de réaliser, à ses frais, des aménagements de type agglomération le long des routes départementales qui traversent les espaces bâtis ;

- Commune de Jourgnac :
OAP E3 - secteur de Champagnac : le Département n'est pas favorable à la création de deux carrefours d'accès sur la RD n° 11a4,
OAP E4 – secteur de Royer : une voirie commune aux deux phases permettrait de limiter le nombre d'accès sur la RD n° 11a3 ;

- Commune de Saint-Martin-le-Vieux :
OAP F1 – secteur Sud-Est du bourg : cela correspond à un projet d'accès sur la RD n° 17 pour environ 8 logements. Au droit de la parcelle n° 384, les distances de visibilité sont limitées par le bâti d'un côté et un virage de l'autre. Le déplacement du panneau d'agglomération ne suffira pas à sécuriser l'accès ;

- Commune de Saint-Priest-sous-Aixe :
OPA G3 – secteur de Pierre Chavalle : le Département n'est pas favorable à la création de deux carrefours d'accès sur la RD n° 10a1.
Sur la zone d'activités du Bournazaud, l'accès vers la RD n° 10 se fera par le carrefour en cours d'aménagement et non directement depuis les parcelles ;

- Commune de Saint-Yrieix-sous-Aixe :
OAP H1 – secteur du bourg Ouest : le Département n'est pas favorable à la multiplication des accès sur la RD n° 32. Il conviendra de rechercher le regroupement en un seul carrefour.

Enfin, plusieurs sentiers de randonnée, inscrits au Plan départemental des itinéraires de promenade et randonnée (PDIPR), sont situés ou traversent le périmètre de la Communauté de communes du Val de Vienne. Vous trouverez la liste de ces itinéraires et une carte des tracés concernés en pièces jointes de ce courrier. Il convient d'intégrer ces cheminements doux, d'assurer la pérennisation des accès et d'anticiper le développement de ces activités dans les nouveaux documents d'urbanisme.

Les services du Département restent à votre disposition pour tout renseignement éventuel.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Président, l'expression de mes salutations distinguées.

Le Président du Conseil départemental,

Jean-Claude LEBLOIS

département
Haute-Vienne

REGLEMENT DE VOIRIE DEPARTEMENTAL

ARTICLE 52: DESSERTE DES ETABLISSEMENTS PUBLICS OU PRIVES

1) Conditions générales
L'autorisation de créer des accès à des établissements publics ou privés générant du trafic supérieur à 15 véhicules par jour (zone artisanale, commerciale, industrielle, lotissement, parking, station-service, établissement scolaire, hospitalier, entreprise ou commerce isolé, déchetterie...) ne peut être accordée que si le pétitionnaire remplit les conditions exigées par la réglementation et pouvant notamment concerner l'urbanisme, les installations classées...

2) Accès sur le domaine public départemental
La création d'un nouvel accès, ou la modification d'un accès existant, pour la desserte d'un établissement de ce type peut être refusée, ou accordée seulement sous réserve d'aménagements spécifiques, s'il est de par sa situation, sa configuration, son impact sur le trafic routier ou piétonnier de nature à porter atteinte à la sécurité publique.

C'est pourquoi, aucune autorisation ne peut être accordée pour l'implantation d'accès à ces établissements, à moins de :

* 100 m de l'axe d'un carrefour hors agglomération. Cette distance est portée à 200 m sur les routes classées à grande circulation.
* 30 m de l'axe d'un carrefour en agglomération.

Ces distances sont mesurées à partir de l'axe de la piste d'entrée ou de sortie la plus proche.

- Aucun accès ne peut être autorisé à proximité d'un virage ou d'un sommet de côte lorsque la visibilité est insuffisante.

- Sur les routes classées en GAE et RPD, hors agglomération, tout mouvement de tourne-à-gauche à l'entrée et à la sortie des établissements est interdit, sauf équipement particulier autorisé par les services du département chargés de la voirie.

a) Prescriptions techniques
Les bandes et les pistes d'accès aux établissements prévus, doivent être construites de façon à résister à la circulation qu'elles doivent supporter et de telle sorte que les différents écoulements d'eau restent parfaitement assurés.
Elles doivent prévoir les conditions de rétablissement des pistes cyclables et autres voies spécialisées.
Le pétitionnaire a l'obligation de mettre en conformité ses installations avec la réalisation de travaux routiers. En particulier, la réfection des bandes et pistes d'accès lui incombe lorsqu'elle est rendue nécessaire par la réfection générale de la chaussée.

b) Instruction de la demande d'autorisation
La demande d'autorisation est adressée aux services du département chargés de la voirie. Elle est accompagnée d'un dossier technique, comportant :

- le plan de situation des ouvrages au 1/25 000 et les plans d'exécution à une échelle appropriée (environ 1/500).

L'autorisation est délivrée sous forme d'arrêté par les services du Département chargés de la voirie. Ce dernier comporte une durée de validité de cinq ans au maximum qui pourra être renouvelée, sur demande du titulaire de l'autorisation.

3) Aménagement de carrefour sur le domaine public départemental
Il s'agit de la réalisation d'infrastructures aménageant le domaine public routier départemental lorsque l'importance du trafic, la configuration des lieux ou la nature de l'établissement ne permettent pas de réaliser des accès sur le domaine public routier départemental, sans porter atteinte aux conditions générales de circulation et de sécurité routière.
Les prescriptions à respecter pour ce type d'aménagement, doivent être conformes aux normes routières en vigueur. Elles donnent lieu à des études particulières et à la négociation d'une convention entre le pétitionnaire et le département, fixant notamment les caractéristiques techniques, les modalités de financement et de gestion ultérieure de l'aménagement.

Pôle développement

Direction Culture sport vie associative

Mission randonnée

Affaire suivie par : Olivier SCHILTZ

Tel : 05.44.00.13.96

Limoges, le 22/03/2021

Objet : Demande de renseignements – Révision du PLU intercommunal du Val de Vienne.

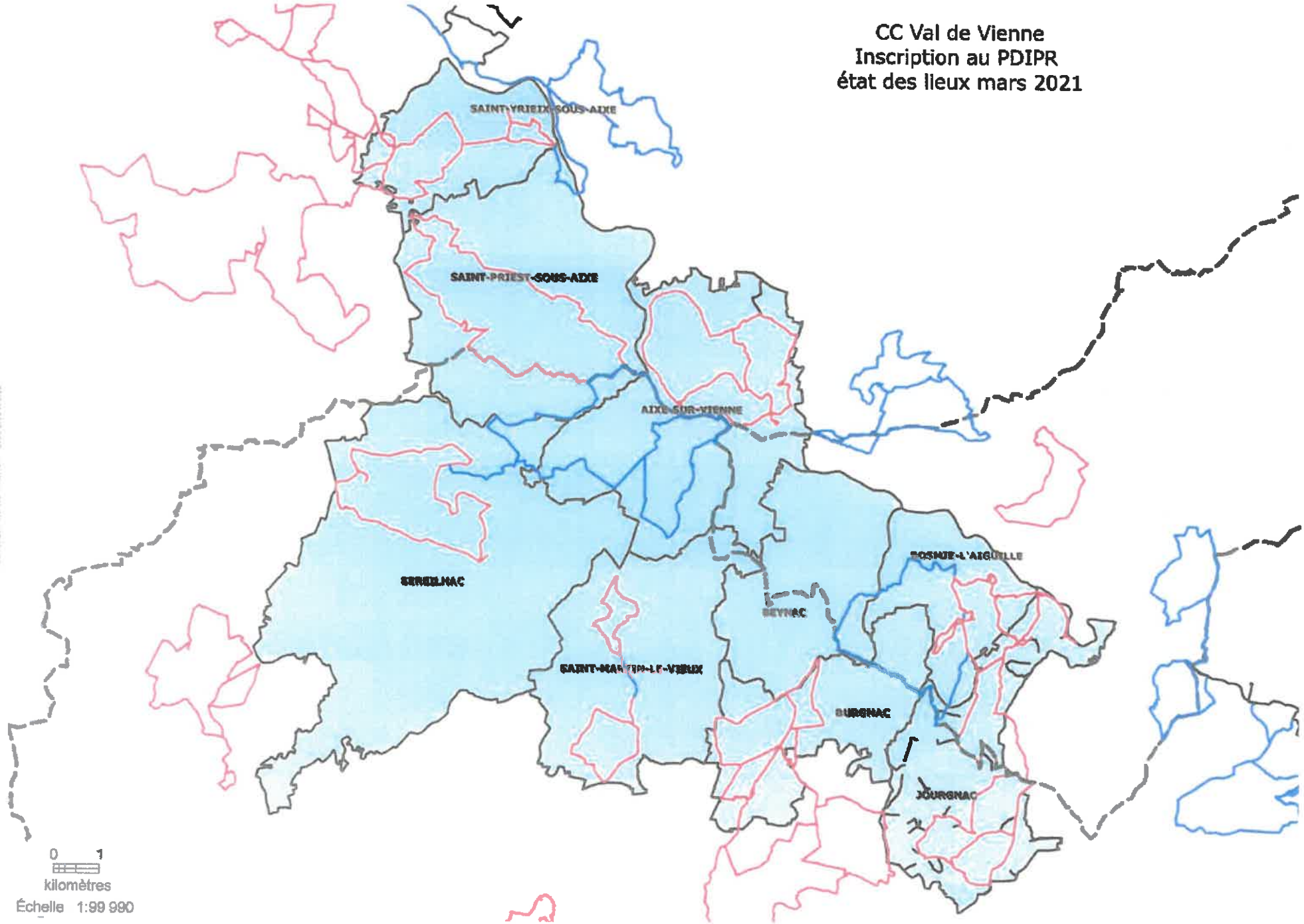
Plan départemental des itinéraires de promenade et de randonnée (PDIPR) : Liste des itinéraires inscrits au PDIPR sur la Communauté de communes du Val de Vienne.

COMMUNE	NOM CIRCUIT	Qualification	COMMUNES TRAVERSEES	Date d'inscription
AIXE-SUR-VIENNE	Circuit puys et vallées en pays d'Aixe	Boucle	AIXE SUR VIENNE, ISLE	19/04/2010
AIXE-SUR-VIENNE	Liaisons	Liaison	AIXE SUR VIENNE, SAINT-MARTIN-VIEUX	19/04/2010
AIXE-SUR-VIENNE	GR 654	GR	AIXE-SUR-VIENNE	08/03/2016
AIXE-SUR-VIENNE	Pays d'eau et de verdure	Boucle	AIXE-SUR-VIENNE, SEREILHAC, SAINT-PRIEST-SOUS-AIXE	03/12/2019
BEYNAC	GR 654	GR	BEYNAC	08/03/2016
BOSMIE-L'AIGUILLE	Sentier de plein-ciel	Boucle	BOSMIE-L'AIGUILLE, JOURGNAC	05/12/2017
BOSMIE-L'AIGUILLE	Sentier des écrevisses	Boucle	BOSMIE-L'AIGUILLE, JOURGNAC, BURGNAC, BEYNAC	05/03/2019

BURGNAC	Le grand itinéraire	Boucle	BURGNAC, MEILHAC	**09/03/2009**
BURGNAC	GR 654	GR	BURGNAC, JOURGNAC	**18/01/2010**
BURGNAC	*Sentier des belles vues*	*Boucle*	*BURGNAC, MEILHAC*	***Commission PDIPR 20 Mai 2021***
BURGNAC	Chemins ruraux inscrits à titre conservatoire	Conservatoire	BURGNAC, JOURGNAC	**08/07/2013**
JOURGNAC	GR 654	GR	JOURGNAC, SOLIGNAC	**08/07/2013**
JOURGNAC	Sentier de Saint Roch	Boucle	JOURGNAC, SOLIGNAC, BOSMIE L'A., LE VIGEN, ST MAURICE LES B.	**08/07/2013**
JOURGNAC	Chemins ruraux inscrits à titre conservatoire	Conservatoire	JOURGNAC, ST MAURICE LES B., MEILHAC, BURGNAC, BOSMIE L A., LE VIGEN	**08/07/2013**
JOURGNAC	Liaisons Jourgnac - Meilhac	Liaison	JOURGNAC, NEXON	**05/05/2014**
JOURGNAC	Chemin des écoliers	Boucle	JOURGNAC, ST MAURICE LES B.	**08/07/2013**
SAINT-MARTIN-LE-VIEUX	Chemin des deux passerelles	Boucle	SAINT-MARTIN-LE-VIEUX	**09/03/2009**
SAINT-MARTIN-LE-VIEUX	GR 654	GR	SAINT-MARTIN-LE-VIEUX	**08/03/2016**
SAINT-PRIEST-SOUS-AIXE	balade en forêt d'Aixe - les loges	Boucle	ST PRIEST SS AIXE, ST YRIEIX SS AIXE	**26/10/2007**
SAINT-PRIEST-SOUS-AIXE	Liaison Saint-Priest-Sous-Aixe / Saint-Yrieix-sous-Aixe	Liaison	SAINT PRIEST SS AIXE	**12/09/2011**

SAINT-PRIEST-SOUS-AIXE	Liaison Saint-Priest-Sous-Aixe / Aixe-sur-Vienne	Liaison	SAINT PRIEST SS AIXE	12/09/2011
SAINT-PRIEST-SOUS-AIXE	GR 654	GR	SAINT-PRIEST-SOUS-AIXE	08/03/2016
SAINT-YRIEIX-SOUS-AIXE	Chemins ruraux inscrits à titre conservatoire	Conservatoire	ST YRIEIX SS AIXE	09/03/2009
SAINT-YRIEIX-SOUS-AIXE	Les sentiers de St Yrieix sous Aixe	Boucle	ST YRIEIX SS AIXE, COGNAC LA FORET	09/03/2009
SEREILHAC	Circuit du Préjadis	Boucle	SEREILHAC	05/05/2008
SEREILHAC	GR 654	GR	SEREILHAC	08/03/2016

Topofiches téléchargeables sur https://www.tourisme-hautevienne.com/randonnee


CC Val de Vienne
Inscription au PDIPR
état des lieux mars 2021
SAINT-YRIEIX-SOUS-AIXE
SAINT-PRIEST-SOUS-AIXE
AIXE-SUR-VIENNE
SERILHAC
BEYNAC
BURGNAC
JOURGNAC
0 1
kilomètres
Échelle 1:99 990

PRÉFET
DE LA HAUTE-VIENNE
Liberté
Égalité
Fraternité

REÇU LE
29 AVR. 2021
Cté - Val de Vienne
87700 AIXE-SUR-VIENNE

Direction Départementale des Territoires

Service urbanisme habitat
Unité planification

Affaire suivie par : Florence Maréchal
Tél. : 05.55.12.95.23 – Fax : 05.55.12.90.99
Courriel : florence.marechal@haute-vienne.gouv.fr

Limoges, le 22 AVR. 2021

COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DU VAL DE VIENNE ★ (Hte-Vienne) ★

REÇU A LA PRÉFECTURE
DE LA HAUTE-VIENNE
le 04 OCT. 2022
DL - BCLI - 1

Le Préfet de la Haute-Vienne

à
Monsieur le Président de la communauté de communes
Val de Vienne
24 avenue du Président Wilson
87 700 Aixe-sur-Vienne

Objet : ***Avis de l'État sur le projet de révision du PLUi de la communauté de communes Val de Vienne***

P.J. : *Analyse technique du projet de révision*

Référence : Dossier arrêté le 8 décembre 2020 et reçu en préfecture le 22 janvier 2021

Par délibération du 2 avril 2015, le conseil communautaire de Val de Vienne a prescrit la révision de son plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi).

Par délibération du 8 décembre 2020, le conseil communautaire a arrêté le projet de révision du PLUi.

Le présent courrier expose l'avis de l'État sur ce dossier. L'annexe technique jointe permet d'une part de préciser les observations faites ci-après et d'autre part d'identifier l'ensemble des corrections à apporter au document. Les services de la direction départementale des territoires restent à votre disposition si vous souhaitez échanger sur le contenu de cet avis.

Le dossier soumis pour avis comporte toutes les pièces réglementaires et est conforme aux attendus du code de l'urbanisme. Il est à souligner que le diagnostic analyse de manière complète les enjeux du territoire et qu'une évaluation environnementale volontaire a été réalisée.

La communauté de communes Val de Vienne n'est pas couverte par un SCoT (Schéma de Cohérence Territoriale) opposable. Néanmoins, elle fait partie du périmètre du SCoT arrêté de l'agglomération de Limoges dans lequel Aixe-sur-Vienne est identifiée comme pôle d'équilibre. Il est à noter que lors de son élaboration, le PLUi s'est attaché à être compatible avec les orientations du futur SCoT.

En 2017, la communauté comptait 16 140 habitants. Le projet retient une hypothèse de croissance démographique annuelle de +0,95 % / an, soit + 2 111 habitants pour la période 2017-2030, ce qui est cohérent avec les observations de ces dernières années. Cependant, il n'est pas précisé la répartition de cette croissance par commune. Une analyse plus fine aurait permis d'observer la dynamique du territoire et d'effectuer une projection territorialisée cohérente. En effet, la répartition des logements par commune semble se baser sur les disponibilités foncières existantes sur chacune d'elles, sans hiérarchisation. Sur cet aspect, le PLUi pourrait être perçu comme une somme de projets communaux alors que la collectivité est engagée dans un projet de territoire global.

Le Pastel
22 rue des Pénitents Blancs CS 43217
87032 Limoges cedex 1
ddt@haute-vienne.gouv.fr

Le document prévoit la construction de 1 112 logements. Outre quelques incohérences au niveau des chiffres, détaillées dans l'analyse technique, il apparaît que leur répartition amène à maintenir un rythme soutenu de constructions dans les communes de 3ème couronne alors que la vacance y est plus forte. Le dossier montre que le nombre de logements vacants est en augmentation sur ces dernières années, tout comme le nombre de résidences principales. Néanmoins, ce dernier chiffre progresse moins rapidement que celui de la vacance. Ainsi, même si le taux de vacance ne représente que 7,9 % de l'ensemble des logements, la réhabilitation prévue de 10 % du bâti vacant, soit 61 logements, sera un enjeu fort pour la communauté de communes.

De même, le PLUI a pu identifier des villages à conforter dans la limite de 2 ou 3 par commune. Or, les besoins ne sont pas les mêmes selon les communes ce qui conduit à une armature urbaine du territoire permettant l'extension de l'urbanisation dans des hameaux, rendant peu lisible la stratégie de la collectivité en la matière.

Un important travail a été réalisé afin de répertorier les surfaces disponibles pour la construction et a permis de restituer 766 ha en A et N dont 546 ha non artificialisés. Ce recensement a débouché sur l'identification de 176 ha disponibles dont 117 ha pour des logements. Le besoin foncier pour ces derniers étant estimé à 122 ha, peu de nouvelles zones nécessitent d'être ouvertes à l'urbanisation. Néanmoins, on constate que certains villages, où les possibilités de construction sont minimes voire inexistantes, ont été maintenus en U alors qu'ils auraient pu être rendus en A ou en N.

La densité projetée est en moyenne de 11 logements / ha, représentant une superficie moyenne de l'ordre de 900 m² par parcelle, alors que la surface moyenne d'un terrain à bâtir constatée entre 2009 et 2013 était de 1 683 m². Le projet en déduit une réduction proche de 50 % de la surface moyenne consommée par logement et conclut à l'atteinte de l'objectif du schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET). Il aurait été également intéressant de mettre en perspective la consommation d'espace des 13 dernières années avec le besoin estimé en extension urbaine sur la période 2017-2030 afin de vérifier par ce biais l'atteinte de l'objectif du SRADDET, d'autant que la méthode utilisée ne prend pas en compte les surfaces destinées aux activités.

Concernant l'assainissement, la capacité des systèmes d'assainissement collectifs n'est pas évaluée et la garantie d'une épuration efficace des raccordements projetés n'est pas assurée. Sur cet aspect le PLUI est incomplet. Pourtant, dans l'état initial de l'environnement il avait été indiqué la nécessité de réaliser un bilan de fonctionnement et une évaluation de la capacité résiduelle de traitement des installations. Il était conclu qu'il fallait soit « prévoir une augmentation de la capacité de traitement, soit reporter l'ouverture à l'urbanisation ». En conséquence, de nouvelles constructions ne pourront être envisagées si leur raccordement à des systèmes de traitement efficaces ne peut être assuré.

Enfin, afin de faciliter la lecture et l'application du règlement, une rédaction plus claire de certains articles serait souhaitable. De même, il conviendrait de limiter en m² les emprises au sol des extensions dans la zone A ainsi que dans la zone N et ses déclinaisons.

Suite à l'enquête publique et avant l'approbation du plan local d'urbanisme intercommunal, un travail complémentaire sera donc nécessaire pour prendre en compte les différentes remarques énoncées ci-dessus et dans l'annexe technique jointe.

En application de l'article R 153-8 du code de l'urbanisme, vous voudrez bien joindre cet avis de l'État au dossier soumis à enquête publique.

Le Préfet

Pour le préfet,
le sous-préfet, secrétaire général,

Jérôme DECOURS

PRÉFET
DE LA HAUTE-VIENNE
Liberté
Égalité
Fraternité

Direction Départementale des Territoires

Service *urbanisme habitat*
Unité *planification*
Dossier suivi par : Florence Maréchal
Tél. : 05.55.12.95.23 – Fax : 05.55.12.90.99
Courriel : florence.marechal@haute-vienne.gouv.fr

Annexe technique

Projet de révision du plan local d'urbanisme intercommunal Val de Vienne

Limoges, le 22 AVR. 2021

Sommaire

Déroulement de la procédure....2
1. La procédure....2
2. La concertation....2
3. Remarques sur les délibérations....3
Respect des objectifs généraux de l'article L101-2 du code de l'urbanisme....3
1. Consommation de l'espace, densification et armature urbaine....3
2. Ressource en eau....7
3. Trame verte et bleue....8
4. Protection du patrimoine et valorisation du cadre de vie....9
5. Mobilité et transports....10
6. Volet énergie-climat et énergies renouvelables (EnR)....10
7. Risques et nuisances....10
Analyse détaillée du contenu du PLUi....11
1. Le rapport de présentation....11
2. Le projet d'aménagement et de développement durables (PADD)....13
3. Les orientations d'aménagement et de programmation (OAP)....14
4. Le règlement....15
5. Les annexes....18
6. Accès au PLUi sur le géoportail de l'urbanisme....18

Déroulement de la procédure

1. La procédure

La communauté de communes Val de Vienne compte neuf communes : Aixe-sur-Vienne, Beynac, Bosmie-l'Aiguille, Burgnac, Jourgnac, Saint-Martin-le-Vieux, Saint-Priest-sous-Aixe, Saint-Yrieix-sous-Aixe et Séreilhac. Elle possède la compétence « document d'urbanisme-planification ».

Val de Vienne n'est pas couverte par un SCoT (Schéma de Cohérence Territoriale) opposable. Néanmoins, elle fait partie du périmètre du SCoT arrêté de l'agglomération de Limoges dans lequel Aixe-sur-Vienne est identifiée comme pôle d'équilibre. Les autres communes sont localisées dans la deuxième et la troisième couronne.

La communauté de communes dispose d'un plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) approuvé le 20 juillet 2006. Il a été révisé une première fois le 16 décembre 2010. Par délibération en date du 2 avril 2015, le conseil communautaire a prescrit une deuxième révision globale générale du PLUi.

Le débat sur le projet d'aménagement et de développement durable (PADD) a eu lieu lors du conseil communautaire du 25 juin 2018.

Le PLUi a été arrêté par délibération en date du 8 décembre 2020.

En application des dispositions de l'article l'article L 153-16 du code de l'urbanisme, la communauté de communes a déposé en préfecture le 22 janvier 2021, le dossier de révision du PLUi pour avis des services de l'État.

La commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF) examinera le projet le 27 avril 2021 au titre des articles :

- L151-12 du code de l'urbanisme : avis sur le règlement des extensions et annexes des constructions à usage d'habitations en zone A et N ;
- L151-13 du code de l'urbanisme : avis sur les STECAL en zone A et N.
- L153-16 du code de l'urbanisme et L112-1-1 du code rural et de la pêche maritime : avis sur le projet de PLUi arrêté ;
- L142-5 du code de l'urbanisme : avis sur les demandes de dérogation au principe d'urbanisation limitée pour les territoires non couverts par un SCOT.

2. La concertation

En matière de concertation, la délibération prescrivant l'élaboration du PLUi prévoyait les moyens d'information suivants :

- information au travers des bulletins communautaires, communaux et de la presse locale ;
- information via le site internet de la communauté de communes et les sites internets des communes en disposant ;
- tenue d'une ou plusieurs réunions publiques d'information avec la population.

Elle prévoyait également des moyens pour permettre au public de formuler ses observations et propositions :

- un registre (ou cahier) jusqu'à l'arrêt du projet de PLUi au siège de la communauté de communes et dans les 9 mairies du territoire, aux heures et jours habituels d'ouverture ;
- la possibilité d'écrire au président de la communauté de communes, jusqu'à l'arrêt du projet de PLUi.

À l'issue de la concertation, un bilan a été présenté au conseil communautaire du 8 décembre 2020. Plus de 250 observations ont été formulées dans les registres et par courrier et ont fait l'objet d'une étude approfondie, afin d'évaluer si les requêtes pouvaient satisfaire aux choix de développement définis dans le projet de territoire.

3. Remarques sur les délibérations

L'enquête publique devra avoir pour objet la révision du PLUi mais aussi la modification de périmètres délimités des abords (PDA). Lorsque le projet de délimitation des abords est instruit concomitamment à la révision du plan local d'urbanisme intercommunal, l'autorité compétente doit diligenter une enquête publique unique portant à la fois sur le projet de document d'urbanisme et sur le projet de PDA. Pour la communauté de commune deux PDA sont identifiés : il s'agit des PDA des vestiges du château des vicomtes de Limoges et de la chapelle dans le cimetière à Aixe-sur-Vienne.

Au moment de l'approbation du PLUi, si la communauté de communes souhaite exercer le droit de préemption urbain (DPU), une délibération devra être prise afin de l'instituer. Le cas échéant, le plan du périmètre soumis au DPU figurera dans les annexes du PLUi.

De plus, si les élus souhaitent avoir un droit de regard sur l'aspect des clôtures, il sera également nécessaire de prendre une délibération soumettant les clôtures à déclaration préalable. Elle entrera en vigueur dès que le PLUi sera exécutoire.

Respect des objectifs généraux de l'article L101-2 du code de l'urbanisme

1. Consommation de l'espace, densification et armature urbaine

Démographie

En 2017, la communauté de communes du Val de Vienne comptait 16 140 habitants. Elle connaît un accroissement de population régulier depuis 1968. Entre 2012 et 2017, elle présente ainsi un gain de +758 habitants grâce au solde migratoire positif. Sur cette même période et selon l'INSEE, la variation de la population était de 1 % / an. D'une manière générale et sur l'ensemble du territoire du Val de Vienne, on note une forte progression du nombre d'habitants de plus de 60 ans (+ 550 personnes en 5 ans entre 2012 et 2017), non compensée par l'augmentation du nombre des très jeunes.

La population est inégalement représentée sur le territoire, ainsi Aixe-sur-Vienne regroupe plus de 36 % de la population. Sur cette même commune, les plus de 60 ans sont fortement représentés (34 % de la population communale).

Concernant la taille des ménages, elle est évaluée par l'INSEE en 2017 à 2,36 personnes, depuis 2007 la tendance est à la stabilité.

Activités économiques et touristiques

En 2015, on comptait 1 022 établissements actifs tous secteurs confondus sur le territoire du Val de Vienne. Près d'un tiers (402) des entreprises sont dans le domaine du transport et des services.

La commune d'Aixe-sur-Vienne regroupe 41 % des activités de la communauté de communes. Elle joue un rôle structurant, d'après le rapport de présentation page 44, en tant que pôle majeur d'emplois, de commerces et de services. Les communes de Bosmie-l'Aiguille, Saint-Priest-sous-Aixe et Séreilhac sont qualifiées de pôles secondaires.

En 2017, les entreprises présentes sur l'ensemble du territoire employaient 2 765 personnes.

Les zones réservées aux activités sont principalement situées en bordure des principaux axes routiers.

Concernant l'agriculture, elle a connu de nombreuses transformations et le nombre d'exploitations a diminué de 58 % entre 1979 et 2010. En 2020 142 exploitants sont recensés sur l'intercommunalité. La densité d'exploitations au km² (entre 1 et 1,2) est supérieure à la moyenne du département (0,9). Le poids de la surface agricole utile (SAU) de l'EPCI (environ 55 %) est supérieure à la SAU du département (53 %).

Le tourisme sur la communauté de communes du Val de Vienne se caractérise par un tourisme de passage et de courte durée. Les axes routiers majeurs à proximité favorise les déplacements. En 2015, le territoire comptait 289 lits marchands et 18 restaurants.

Armature urbaine

La communauté de communes du Val de Vienne est traversée par d'importants axes de circulation : la RN 21 reliant Limoges à Lourdes, la RD 2000 dans le prolongement de la RN 520 qui permet d'assurer la liaison de la RN 21 avec la RN 141 et l'A20.

De nombreuses routes départementales irriguent également le territoire, ainsi que deux lignes SNCF Limoges Angoulême qui dessert la gare d'Aixe-sur-Vienne et Limoges-Périgueux-Bordeaux qui dessert Bosmie- l'Aiguille.

La communauté de communes s'organise autour de la ville centre, Aixe-sur-Vienne, fortement urbanisée et qui propose de nombreux commerces, des services et des équipements publics.

La vallée de la Vienne traverse sa partie nord d'est en ouest.

Bosmie-l'Aiguille, plus proche de Limoges, est fortement urbanisée et joue un rôle dans l'articulation ville/campagne. Beynac, Burgnac, Jourgnac et Saint-Martin-le-Vieux présentent des espaces urbanisés moins denses, composés d'extensions pavillonnaires au contact de villages anciens. Enfin, Saint-Yrieix-sous-Aixe, Saint-Priest-sous-Aixe et Séreilhac sont des communes de 3e couronne. Elles proposent des paysages plus vallonnés avec une urbanisation diffuse et une tendance au mitage.

Sur l'ensemble du territoire, on constate de nombreuses zones de constructions linéaires continues, le plus souvent le long des axes de communications dans la partie est du territoire, ce qui crée une perte de lisibilité en termes d'armature urbaine et nuit à la qualité des paysages.

À l'échelle de chaque commune il a été défini la possibilité d'identifier des villages à conforter dans la limite de 2 ou 3 par commune (page 24 des justifications). Or, les besoins ne sont pas les mêmes selon les communes ce qui conduit à une armature urbaine du territoire permettant l'extension de l'urbanisation dans des hameaux, rendant peu lisible la stratégie de la collectivité en la matière. Ce raisonnement permet, à titre d'exemple, l'extension de l'urbanisation dans des hameaux, comme pour le secteur de la Graulière à Saint-Yrieix-sous-Aixe.

Pour rappel le SCoT dans son orientation 62 précise qu'il faut « *limiter le nombre de nouvelles constructions en privilégiant la densification si la desserte par les réseaux le permet, ne pas s'étendre en dehors de l'actuelle enveloppe urbaine et chercher la cohérence avec le bâti historique existant (dense)* ».

Habitat

La production du nombre de logements est en progression régulière, avec un rythme assez important. De 2007 à 2012 on dénombrait +409 résidences principales, de 2012 à 2017 ce chiffre s'élevait à +448. Ainsi, en 10 ans il a été construit près de 86 logements par an.

Le nombre des résidences secondaires est, quant à lui, en diminution. Il passe de 267 en 2007 à 235 en 2017.

En parallèle, les logements vacants sont à la hausse sur la même période : 521 logements vacants en 2007, 542 en 2012 et 611 en 2017. Ainsi en 10 ans la vacance a augmenté de 90 logements, soit 9 logements par an. Comme le nombre de résidence principale a également fortement augmenté sur cette même période, la vacance ne représente que 7,9 % de l'ensemble des logements, mais elle progresse plus vite.

La réhabilitation du bâti vacant sera donc un enjeu fort pour la communauté de communes.

La vacance est par ailleurs inégalement représentée, elle est surtout concentrée sur les communes d'Aixe-sur-Vienne, Saint-Yrieix-sous-Aixe et Séréihlac. À titre d'exemple, la moitié du parc des logements vacants se situe dans la commune d'Aixe-sur-Vienne, dont une grande partie dans le centre-ville.

Un travail d'identification des logements vacants a par ailleurs été réalisé sur la commune d'Aixe-sur-Vienne (page 19 des justifications). Une approche identique aurait pu être menée sur d'autres communes.

Concernant l'artificialisation des sols, entre 2005 et 2015 plus de 165 ha ont été artificialisés sur l'ensemble du territoire Val de Vienne. Il est à noter que la mise en service de la RD 2 000 a

potentiellement occasionné (d'après le rapport de présentation – justifications p. 15) l'artificialisation de 25 ha.

Les surfaces urbanisées qui représentaient 7,6 % du territoire en 2005 correspondaient en 2015 à 8,5 %, ce qui est supérieur à la moyenne du Limousin (3,8 %). Ces surfaces ont été prélevées pour la plupart sur les espaces agricoles. En 10 ans, les surfaces agricoles ont subi une réduction de 177 ha.

La superficie moyenne par construction s'élève à 1 594 m² pour le territoire avec de fortes disparités selon les communes. Les communes urbaines (Aixe-sur-Vienne, Bosmie-l'Aiguille) ont une superficie moyenne de 1 181 m², alors que les communes plus rurales en troisième couronne affichent une moyenne de 2 252 m².

Entre 2008 et 2016 la consommation de l'espace a été estimée à 90,7 ha, soit 11,35 ha par an (rapport de présentation, justifications, p. 16). Pour mémoire, le SCoT arrêté en cours d'approbation préconise d'ouvrir à l'urbanisation une enveloppe foncière brute de 11 ha/an en moyenne, ce qui correspond déjà aux tendances observées.

Prospective

Démographique :

La croissance moyenne envisagée est estimée à +0,95 % par an. Ainsi, la population de la communauté atteindrait 18 251 habitants en 2030. L'évolution démographique est conforme au SCoT arrêté qui prévoit pour le territoire une croissance de + 0,95 %. Val de Vienne accueillerait 2 111 habitants sur 13 ans, soit 162 habitants en moyenne par an.

Néanmoins, dans le dossier il n'est pas précisé la répartition de cette croissance par commune. Une analyse plus fine aurait permis d'observer la dynamique du territoire et d'effectuer une projection territorialisée cohérente. En effet, la répartition des logements par commune semble se baser sur les disponibilités foncières existantes sur chacune d'elles, sans hiérarchisation. Sur cet aspect, le PLUi pourrait être perçu comme une somme de projets communaux alors que la collectivité est engagée dans un projet de territoire global.

De même il aurait été intéressant de vérifier si, depuis 2017, cette prévision démographique s'est confirmée car théoriquement, entre 2017 et 2020, 464 personnes auraient dû être accueillies.

Besoin en logements :

Le dossier estime le besoin total à 1 173 logements, répartis comme suit :

- Le besoin pour compenser le desserrement démographique existant est estimé à 191 résidences principales ;
- Le besoin pour accueillir la hausse démographique est estimé à 921 résidences principales. ;
- La réhabilitation de la vacance est estimée à 61 logements, ce qui correspond aux objectifs du SCoT (10 %).

D'après le tableau présenté page 32 des justifications, qui ventile les logements par commune, la clé de répartition retenue (la disponibilité en zones U et AU) mène à maintenir un rythme soutenu de constructions dans les communes de 3e couronne alors que la vacance y est plus forte. Il aurait été opportun de ne pas se baser uniquement sur les disponibilités pour répartir les besoins.

Page 20 des justifications, le calcul amène à la construction de 85 résidences principales par an. Même si ce chiffre est compatible avec le SCoT arrêté (84 logements par an), des incohérences existent dans le dossier. Page 21 des justifications le besoin en logement est de 1 112 logements, en comptant la réhabilitation de la vacance, page 25 ce chiffre passe à 1 173 logements, page 32 à 1 322 logements. Il conviendrait d'être plus cohérent et de détailler les calculs.

Densités projetées et consommation d'espace :

Le PADD débattu lors du conseil communautaire a prévu de différencier les densités entre pôle urbain, bourgs centres et autres secteurs d'urbanisation.

- 15 logements / ha brut dans les quartiers proches du centre des villes d'Aixe-sur-Vienne et de Bosmie-l'Aiguille, soit 105 logements (7 ha).
- 12 logements / ha brut dans les autres bourgs et leurs abords, ainsi que dans les centralités secondaires d'Aixe-sur-Vienne et de Bosmie-l'Aiguille, soit 526 logements (43,9 ha).
- 9 logements / ha brut dans les autres centralités et villages importants, soit 420 logements (46,7 ha).

Le projet présenté fait ainsi état d'une densité moyenne proche de 11 logements par hectare. Le calcul amenant à ce chiffre pourrait être détaillé. De même, il semble difficile de vérifier l'atteinte de cette densité. En effet, les notions de « quartiers proches du centre » « abords » ou « centralités» pourraient être éclaircies. Une cartographie détaillant chaque zone aurait ainsi permis de vérifier l'atteinte de cet objectif et de mesurer la compatibilité avec les objectifs du SCoT arrêté (12 logements net par hectare).

Cette densité représente une superficie moyenne de l'ordre de 900 m² par parcelle, alors que la surface moyenne d'un terrain à bâtir entre 2009 et 2013 était de 1 683 m². Le projet en déduit une réduction proche de 50 % de la surface moyenne consommée par logement et conclut à l'atteinte de l'objectif du schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET).

Il aurait été également intéressant de mettre en perspective la consommation d'espace des 13 dernières années avec le besoin estimé en extension urbaine sur la période 2017-2030 afin de vérifier par ce biais l'atteinte de l'objectif du SRADDET.

Un coefficient de rétention foncière de 1,25 a été appliqué et mène à un besoin foncier total pour l'hébergement de 122 ha brut qui inclut les éventuelles VRD. Ce coefficient est appliqué uniformément sur tout le territoire sans distinction entre les dents creuses et les zones à urbaniser alors qu'il serait logique que ces dernières ne soient pas concernées car leur disponibilité est supposée.

Consommation des espaces agricoles, naturels et forestiers

La cartographie page 35 des justifications, permet de voir la répartition des zones U dans le PLUi existant approuvé par rapport au projet de révision. C'est un outil utile pour constater que près de 465 ha de zones U sont réduites par rapport au PLUi précédent. De même, une cartographie page 39 a été réalisée sur les zones AU et permet de mettre en évidence la réduction des surfaces pour les zones AU de 307 ha par rapport au PLUi précédent. Un effort important a également été réalisé sur les surfaces en 2AU, leur superficie conséquente dans le PLUi existant (149 ha) a été réduite à 20 ha.

Enfin, ce même travail de cartographie a été réalisé pour les zones A et N. le projet de PLUi permet de restituer 766 ha en A et N dont 546 non artificialisés selon le rapport de présentation (justifications page 41). Néanmoins, on constate que certains villages, où les possibilités de construction sont minimes ont été maintenus en U alors qu'ils auraient pu être rendus en A ou en N, notamment le secteur des Landes à Burgnac.

Les disponibilités dans les zones U et AU conservées ont également été recensées dans les justifications page 22, mais sans précision sur leur localisation. Sur le territoire, il reste ainsi 75,75 ha en zone U et 98,4 ha en zone AU soit 174 ha environ, dont 117,6 ha pour le logement. Le besoin foncier dans le futur PLUi pour les logements ayant été évalué à 122 ha brut, il est quasiment équivalent aux surfaces disponibles actuellement, ce qui explique le peu de consommation foncière.

De même, les disponibilités ont été recensées dans le rapport de présentation page 76 pour les activités. Ainsi au parc d'activité du Grand Rieux, on dénombre près de 7 ha de terrains disponibles. Les surfaces nécessaires pour les activités ne nécessitent pas d'ouverture à l'urbanisation nouvelle par rapport au PLUi opposable. En tout, les disponibilités sont évaluées à 32,8 ha et sont suffisantes.

2. Ressource en eau

L'alimentation en eau potable

Depuis le 1er janvier 2019 la communauté de communes Val de Vienne a pris la compétence « eau potable ».

Sereilhac est la seule commune concernée par trois captages d'eau, leur capacité de production est suffisante pour alimenter les nouvelles habitations envisagées par la commune dans le projet.

Les périmètres des captages sont zonés en N et une servitude d'utilité publique de protection de captage protège les terrains concernés et s'impose au PLUi.

Aucune autre commune de la communauté de communes n'est concernée par des périmètres de protection. Elles sont approvisionnées en eau potable par le syndicat des eaux Vienne-Briance-Gorre.

Assainissement

Sur cet aspect le PLUi est incomplet. En effet, la capacité des systèmes d'assainissement collectifs à recevoir des charges supplémentaires n'est pas évaluée et la garantie d'une épuration efficace des raccordements projetés n'est pas assurée.

Dans l'état initial de l'environnement, page 189, il est ainsi indiqué qu'il est difficile pour un bon nombre d'installations d'assainissement collectif « *d'évaluer leur capacité résiduelle de traitement. Certaines installations ne sont pas contrôlées. Il est donc nécessaire de réaliser un bilan de fonctionnement précis de ces installations et d'évaluer pour chacune d'elles la capacité résiduelle de traitement. Il est nécessaire d'anticiper les besoins en terme de traitement des eaux usées que va générer la révision du PLUi et de s'assurer de son adéquation avec les moyens actuellement disponibles. En cas d'écart, il sera donc nécessaire soit de prévoir une augmentation de la capacité de traitement, soit un report de l'ouverture à l'urbanisation* ». En conséquence, de nouvelles constructions ne pourront être envisagées si leur raccordement à des systèmes de traitement efficaces ne peut être assuré.

Gestion des eaux pluviales

La gestion des eaux pluviales est évoquée dans le règlement page 83, notamment avec la notion « infiltration, rétention puis restitution ». Le règlement donne quelques propositions ponctuelles pour l'imiter l'imperméabilisation et assurer la maîtrise du débit comme avec des toitures végétalisées. Page 91 du règlement, il est indiqué l'interdiction de rejet d'eaux pluviales non traités. Néanmoins, le PLUi reste peu contraignant pour les aménageurs et ne donne que des préconisations. Les principes « éviter, réduire, compenser » (ERC) pourraient être déclinés de manière plus explicite dans le règlement du PLUi. Il manque ainsi des objectifs chiffrés et des moyens associés. Une réflexion globale est attendue afin de mettre en place la séquence ERC. À titre d'exemple, il est possible de limiter le ruissellement par le stockage avec des bassins de rétention tout en privilégiant l'infiltration à la parcelle des eaux faiblement polluées.

De plus, les projets d'aménagement devront faire appel aux techniques alternatives au « tout tuyau » et pourrait, le cas échéant, faire l'objet d'un dossier loi sur l'eau concernant l'aspect eaux pluviales.

Zones humides

La cartographie des zones humides n'est pas exhaustive. Par conséquent, dans les futurs projets, notamment ceux situés au sein des OAP, la méthode nationale du ministère en charge de l'écologie devra être utilisée. Elle permettra de compléter cette cartographie afin de réaliser un état initial du milieu, délimiter la surface de zones humides concernée et déterminer la fonctionnalité de la zone humide impactée.

Par ailleurs, le règlement du PLUi avec le zonage « N » assure la protection des zones humides mais ce secteur est décliné en sous zonages (Nh, Ni, Nj, Nl et Nx) qui ont des dérogations plus importantes. Un zonage de l'ensemble des zones humides en « N » est à privilégier, autant que possible.

Enfin, conformément à l'orientation 8B du SDAGE, il faudra veiller à la protection des zones humides dans les projets d'installations, ouvrages, travaux ou activités (y compris dans les zones urbanisées) en anticipant les études et inventaires.

3. Trame verte et bleue

Trame bleue et projets à proximité des milieux aquatiques

Pour information, dans la perspective de projets à proximité de plans d'eau et de cours d'eau :

- l'arrêté du 27 août 1999 et le règlement sanitaire départemental (article 92) encadrent les distances pour réaliser des ouvrages à proximité des cours d'eau et plans d'eau (minimum 35 mètres voire 50 mètres selon les cas) ;
- les travaux ou aménagements aux abords de ces milieux doivent faire l'objet d'un porter-à-connaissance auprès du service Police de l'eau afin de déterminer s'ils sont soumis à la loi sur l'eau avant toute réalisation.

Le règlement indique que les éléments architecturaux doivent être préservés. Il conviendra de veiller à la juste articulation entre préservation du patrimoine bâti et entretien des cours d'eau. Ainsi, les travaux de restauration des cours d'eau, au titre des articles L214-17 et L214-18 du code de l'environnement, doivent être compatibles avec la mise en valeur du patrimoine protégé. Le SDAGE Loire Bretagne (orientations 1C, 1D, 1E et 9A), qui doit être repris dans les PLU, intègre ces articles du code de l'environnement.

Protection des trames végétales structurantes

Le territoire de la communauté de communes Val de Vienne ne possède pas de site Natura 2000. La communauté a néanmoins choisi de réaliser une évaluation environnementale avant l'avis de la MRAE. Les éléments des deux sites Natura 2000 situés à proximité du territoire du PLUi ont été repris dans la partie « Évaluation des incidences » du rapport de présentation.

Forêt et espaces boisés classés (EBC)

Pour mémoire, le code forestier impose de déposer une demande de défrichement (suppression de l'état boisé) pour toutes les parcelles boisées depuis au moins 30 ans et incluses ou attenantes à un massif forestier d'au moins 4 ha. Chaque autorisation est alors conditionnée par le versement d'une indemnité financière et/ou à la réalisation d'un boisement compensateur.

Ainsi, les parcelles isolées, non attenantes à un massif de plus de 4 ha, dispersées dans le milieu urbain, peuvent être défrichées sans autorisation au titre du code forestier, bien que placées en zone « N ». Le positionnement de ces parcelles et de ces haies, pouvant présenter un fort intérêt (écologique, paysager, social...), en espaces boisés classés (EBC) permettrait d'assurer le maintien de l'état boisé en interdisant strictement le défrichement et en contrôlant les coupes.

Les EBC sont utilisés pour protéger les massifs boisés. Le PLUi a défini 852 hectares d'EBC afin de préserver ces boisements.

Au vu de ces éléments, l'analyse des documents graphiques des 9 communes conduit aux remarques suivantes :

- Burgnac : la commune a un taux de boisement très faible sans qu'aucune parcelle boisée ne soit en EBC. Les zones boisées d'une surface inférieure à 4ha à proximité immédiate des zones urbanisées pourraient être classées en EBC afin d'interdire leur défrichement.
- Jourgnac : les principaux massifs boisés de la commune sont en EBC. A noter que même si la parcelle boisée B0334 en zone UC est hors EBC, elle est attenante à un massif forestier de plus de 4 ha au sens du code forestier (séparée d'un massif par une distance inférieure à 30 m). Son éventuel défrichement devra faire l'objet d'une autorisation au titre du code forestier.

- Saint-Martin-le-Vieux : les parcelles AK0004, 7, 8, 9, 11, 12, 13, 14, 16, AZ0027, 29 et 31 sont positionnées en EBC alors qu'elles sont couvertes par un plan simple de gestion (PSG). Le classement en EBC ne semble pas nécessaire. Il en est de même pour la partie communale de la forêt des Loges (placée en EBC) couverte par un aménagement forestier (document de gestion durable pour les forêts des collectivités). À noter que la parcelle boisée AW0126, en partie en zone Ud, est attenante à un massif forestier de plus de 4 ha. Son défrichement devra faire l'objet d'une autorisation au titre du code forestier.
- Saint-Yrieix-sous-Aixe : de nombreuses petites parcelles boisées formant des massifs forestiers isolés d'une surface inférieure à 4 ha sont placées en zone A et pourront donc être défrichées sans autorisation (exemple : parcelles B0668, B0689, B0691, B0692, B0609..). L'aspect paysager et bocager de cette commune risque donc d'être fortement impacté par les éventuels défrichements pouvant être entrepris sans autorisation. Le classement de certaines en EBC pourrait s'avérer pertinent.

Ainsi, l'utilisation des EBC pourrait être affinée, principalement au niveau des massifs forestiers d'une surface inférieure à 4 ha afin d'assurer une protection de ces espaces arborés.

En effet, les espaces boisés, par leur présence même morcelée, permettent une protection des cours d'eau. Ainsi, ils sont une composante essentielle du paysage de type « bocage » au relief vallonnée surtout sur les communes du sud du territoire et constituent un élément du cadre de vie à proximité des zones urbanisées.

Continuités écologiques

Les principales continuités écologiques régionales, identifiées dans le schéma régional de cohérence écologique (SRCE) Limousin et reprises dans le SRADDET Nouvelle-Aquitaine ont été prises en compte dans la définition de la trame verte et bleue et complétées par différentes études. Les enjeux relatifs aux continuités écologiques ont bien été identifiés dans l'axe 3 du PADD « *promouvoir une évolution du territoire en harmonie avec son environnement* ».

4. Protection du patrimoine et valorisation du cadre de vie

Les enjeux paysagers de la communauté de communes sont divers selon les communes. Il est nécessaire d'éviter une urbanisation trop linéaire le long des axes routiers ainsi que le mitage. Le territoire est partagé entre une campagne avec une agriculture encore bien présente et des secteurs où la ville se diffuse et qui deviennent de plus en plus résidentiel.

La carte présentée page 135 du rapport de présentation est à reprendre pour une mise à jour et des précisions. Il faut remplacer ZPPAUP par SPR. La loi relative à la création, à l'architecture et au patrimoine (LCAP) a réintroduit au-delà du périmètre du SPR les rayons de 500 mètres autour des monuments historiques. Ces rayons ne figurent pas et la légende de la carte n'est pas très claire : les monuments historiques ne sont pas identifiés par l'étoile prévue dans la légende. Le PLUi peut s'appuyer sur l'ouvrage de référence sur les sites remarquables du Limousin-Haute Vienne (DREAL, Ardents éditeurs) pour compléter cette carte. De même dans le PADD, les points de vue repérés ne reprennent pas ceux établis dans le cadre des sites inscrits de cet ouvrage.

De même, page 155, la carte ne présente pas les rayons de 500 mètres autour des monuments historiques.

La procédure de PDA qui est en cours doit être indiquée dans ce chapitre consacré aux protections existantes du patrimoine architectural. Il conviendra de la mettre en avant car à la lecture du rapport de présentation aucune information n'est donnée.

5. Mobilité et transports

Le diagnostic répertorie la desserte en transport en commun du territoire. Il mentionne une réflexion en cours sur les aires de covoiturage. Il apporte néanmoins peu d'élément concernant les déplacements à vélo alors que le territoire est concerné par le schéma régional d'aménagements cyclables et le schéma directeur cyclable de la Châtaignerie Limousine en voie d'approbation.

En revanche, la constitution d'un maillage des circulations douces reliant les quartiers avec les points de desserte en transport en commun est affirmée à travers l'ensemble des documents et détaillé dans les OAP.

6. Volet énergie-climat et énergies renouvelables (EnR)

Le PADD reprend la plupart des items relatifs à la transition écologique et énergétique.

Cependant, le profil énergie-climat (diagnostic des consommations d'énergie, des émissions de GES et de la production d'énergies renouvelables au niveau du territoire) ne figure pas dans ce document alors que son élaboration est concomitante à celle du plan climat-air-énergie territorial (PCAET).

Il faut noter que depuis le 1er avril 2021, ces documents sont liés par un lien de compatibilité, conformément à l'ordonnance n°2020-745 du 17 juin 2020. Cette ordonnance précise que « *tous les trois ans, les collectivités examineront si de nouveaux documents sectoriels sont entrés en vigueur et adapteront en une seule fois, leur document d'urbanisme pour prendre en compte tous les documents sectoriels nouveaux ou qui ont évolué* ». Cette procédure de mise en compatibilité pourra s'opérer par modification simplifiée et se trouve ainsi accélérée.

Concernant les énergies renouvelables, elles sont évoquées dans l'axe 3 du PADD ; « *Val de Vienne-promouvoir une évolution du territoire en harmonie avec son environnement* » et plus particulièrement dans l'action « *favoriser la qualité environnementale des constructions / favoriser l'utilisation des EnR et des matériaux bio sourcées* ».

Page 76 des justifications, on note une traduction timide de cet objectif. De façon générale, les prescriptions concernent les couleurs et matériaux de couverture, pentes de toit, couleurs d'enduits et de menuiseries, hauteur et retrait des constructions. Ces prescriptions contribuent à une homogénéisation des constructions et elles ne concernent que leur aspect esthétique et non leur performance énergétique et environnementale. Cette performance pourrait être définie par une volonté de réduction de consommation d'énergie ou d'émission de gaz à effet de serre, par des projets de rénovation et/ou constructions réfléchies.

En ce qui concerne le règlement écrit, les EnR (dispositifs sur toitures, équipements d'intérêts collectif) sont pratiquement autorisées dans toutes les zones, mais parfois elles sont associées à des notions difficilement mesurables comme le « respect de l'environnement », l'« intégration au site », le « respect d'une bonne insertion au paysage et à l'environnement ». De même, à plusieurs reprises est stipulé que « tout matériau brillant et réfléchissant est interdit en dehors des panneaux solaires ». La notion de « réfléchissant » est difficile à évaluer.

7. Risques et nuisances

La moitié des communes du territoire est soumise à un risque inondation par débordement de la Vienne, de la Briance et de l'Aurence. Le règlement précise que la méthodologie retenue pour la délimitation des zones N a consisté à y inclure la majeure partie des zones inondables (hors espaces déjà bâtis). Cette spécification du règlement est vérifiée dans la carte des zonages fournie.

Le règlement précise, en outre, qu'aucune nouvelle construction ne sera possible dans la zone d'extension de crue des cours d'eau, ce qui est conforme avec les préconisations des PPRI auxquelles sont soumis ces espaces.

Concernant le risque retrait-gonflement des sols argileux, tout le territoire est exposé à un niveau d'aléa faible à moyen (www.georisques.gouv.fr). Il n'est pas fait mention dans le document de quelconques dispositions à l'égard de ce risque.

Le règlement spécifie pour le bruit des transports terrestres que l'ouverture à l'urbanisation s'est principalement faite à l'écart des routes nationales et départementales qui pouvaient générer des nuisances sonores. Seuls 22 nouveaux logements sont potentiellement situés à proximité d'une zone de bruit d'après le résumé non technique page 21. Mais aucune précision n'est apportée sur leur localisation dans ce même document. À ce titre, on peut s'interroger sur les nuisances que pourraient subir les habitations prévues en bordure de la future déviation de la RD20.

Enfin, l'exposition au radon est un enjeu important en Haute-Vienne avec des conséquences sanitaires reconnues. Ce risque, hormis dans les annexes, est peu identifié dans les documents principaux. Cinq communes sont classées par l'IRSN en catégorie 3 (Bosmie-l'Aiguille, Jourgnac, Saint-Martin-le-Vieux, Saint-Priest-sous-Aixe, Saint-Yrieix-sous-Aixe), deux communes en catégorie 2 (Aixe-sur-Vienne et Sereilhac) et deux communes en catégorie 1 (Beynac et Burgnac). Bien qu'il n'y ait pas aujourd'hui de disposition réglementaire concernant le radon s'appliquant aux habitations, des recommandations de mise en œuvre pourraient être annexées au règlement afin d'informer les particuliers qui s'engagent dans des travaux de construction ou de rénovation. Il serait pertinent d'inclure dans le règlement écrit des préconisations. Des dispositions constructives simples et à faible coût, prises en amont d'un projet, permettent en effet de diminuer le risque lié au radon.

Analyse détaillée du contenu du PLUi

Le projet de PLUi comporte toutes les pièces mentionnées au code de l'urbanisme :

- le rapport de présentation ;
- le résumé non technique ;
- le projet d'aménagement et de développement durable (PADD) ;
- les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) ;
- le règlement (écrit et pièces graphiques) ;
- les annexes et pièces administratives.

Ces pièces ont par ailleurs été complétées par un dossier complémentaire pour la CDPENAF comprenant :

- les demandes d'ouverture à l'urbanisation ;
- les secteurs de taille et de capacité limités (STECAL) présentés.

1. Le rapport de présentation

Le rapport est composé de six documents distincts :

- résumé non technique ;
- diagnostic territorial ;
- état initial de l'environnement ;
- justification des choix ;
- évaluation environnementale du PLUi ;
- études annexes (diagnostic agricole et étude de dérogation aux règles de réciprocité).

– Résumé non technique

Ce document permet d'aller à l'essentiel et résume de manière simple et claire le dossier de PLUi.

Il subsiste quelques petits détails à corriger. Page 14 de ce document, il est dit que les zones agricoles sont augmentées de 472 ha, alors que page 18 on parle de 473 ha. La différence est peu significative mais à préciser.

– Diagnostic territorial et état initial de l'environnement

Diagnostic territorial

- Le sommaire est erroné, page 2 il manque les paragraphes 3 et 4.
- Page 15 : parler de pôle d'équilibre et non de pôle relais pour la commune d'Aixe-sur-Vienne.
- Page 25 : l'année retenue pour la vacance est 2016 alors que page 21 il s'agit de l'année 2017. Il serait pertinent de retenir le dernier chiffre de l'INSEE.
- Les synthèses sont claires et permettent dans l'ensemble de mieux comprendre le territoire et ses enjeux.
- Page 110 : reprendre la définition juridique du site inscrit au titre du code de l'environnement (article L341-1) : « *sites dont la conservation ou la préservation présente, au point de vue artistique, historique, scientifique, légendaire ou pittoresque, un intérêt général* ». Pour information un projet de classement d'une partie du site inscrit entre le pont de la Gable et Saint-Victurnien est à l'étude. Un rappel de cette étude et des conséquences d'un site classé peuvent être développés dans ce paragraphe. Les sites classés ne peuvent ni être détruits, ni modifiés dans leur état ou leur aspect sauf autorisation spéciale (article L 3110 du code de l'environnement).
- Page 121 : indiquer que le château d'Aixe-sur-Vienne est inscrit au titre des monuments historiques.
- Page 122 : le château de Jourgnac présente un intérêt d'art et d'histoire en raison de l'authenticité de ses immeubles des XVI et XVIIème siècles. Aussi, il n'entre pas dans la catégorie de la période médiévale.
- Page 127-128 : remplacer le terme ZPPAU par SPR.
- Page 128 : rappeler que les vestiges du château des Vicomtes de Limoges et le château de Losmonerie sont inscrits au titre des monuments historiques.

État initial de l'environnement et évaluation environnementale

- Page 98 de l'état initial de l'environnement, il est dit que la compétence assainissement sera en 2017 attribuée à la communauté de communes, il faut mettre à jour cette donnée.
- Dans l'évaluation environnementale, le SRCAE et le SRADDET sont cités. Il faut rajouter que le volet climat-énergie du SRADDET a remplacé le SRCAE.

– Justifications et évaluation des incidences sur l'environnement

- Le sommaire page 2 est erroné, le titre « choix retenus pour établir les OAP » doit être le point VI.
- Page 21 : les astérisques dans le tableau des densités urbaine moyenne ne renvoient à rien.
- Page 24 : Il est indiqué que des secteurs de faible densité situés à l'écart des bourgs et des villages ont été reclassés en A ou en N, il aurait été pertinent de les citer ou de joindre une carte.
- Page 25 : dans le tableau il est indiqué que 50 % de la production de logements est envisagée au sein de l'enveloppe urbaine (sauf pour Aixe-sur-Vienne 70 %) et le reste en extension. Il serait nécessaire de développer les calculs, car le tableau page 32 ne permet pas d'en déduire les mêmes pourcentages.

- Les unités (brut ou net) manquent d'une manière générale et plus particulièrement dans les tableaux pages 29 et 30.
- Page 48 : il manque dans le tableau la légende Nh.
- Page 52 : la sous destination « locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés » n'apparaît pas.
- Page 79 : pourquoi avoir commencé la numérotation par une zone 1AUb et pas 1Aua ?

– Annexes : diagnostic agricole

- Le diagnostic agricole date de mai 2016, des nouvelles données auraient pu être actualisées.
- Page 4 : la SAU communale en 2000 est de 9 665 ha selon Agreste recensement agricole et non de 9 274 ha comme évoqué page 4. Si une source complémentaire aux données d'Agreste a été utilisée, il conviendra de la mentionner.
- Page 5 : le tableau présente d'autres chiffres concernant la SAU par rapport à la page 4, notamment la SAU de 2010 (8 914 ou 8 572 ha ?).
- Page 6 : il manque une analyse des graphiques proposés, bien que ces derniers soient intéressants. Les chiffres inhérents aux tranches d'âges ne sont pas donnés. Ainsi, on ne sait pas comment la tranche d'âge des exploitants de moins de 40 ans a évolué entre 2000 et 2010 ? De même pour la tranche d'âge 50/60 ans et les plus de 60 ans.
- Il aurait pu être fait mention du périmètre de recul pour l'étude agricole commune par commune, même si ce chiffre peut être déduit par rapport au périmètre de réciprocité mentionné dans le document 1-e2 (étude de dérogation aux règles de réciprocité).

– Annexes : étude de dérogation aux règles de réciprocité

- Page 2 : il conviendrait d'identifier également le secteur de la commune de Saint-Priest-sous-Aixe sur la carte de l'étude agricole du document « 1e1 Diagnostic agricole » relatif à la commune (G7).
- Page 14 : le plan présenté est celui de la commune de Beynac et non de Saint-Priest-sous-Aixe.

2. Le projet d'aménagement et de développement durables (PADD)

Il est structuré autour de trois axes :

- Axe 1 : Val de Vienne : un projet urbain renouvelé pour assurer un équilibre entre ville et campagne-parc.
- Axe 2 : Val de Vienne : un territoire dynamique pour un développement économique durable.
- Axe 3 : Val de Vienne : promouvoir une évolution du territoire en harmonie avec son environnement.

Quelques points sont à souligner :

- Le PADD manque d'objectifs chiffrés comme le prévoit l'article L. 151-5 du code de l'urbanisme. À titre d'exemple, page 5 la formulation concernant la reconquête de 42 logements vacants à Saint-Yrieix-sous-Aixe et Sereilhac semble être plus un exemple qu'un objectif.
- Le paysage est traité dans la troisième et dernière partie du PADD. Cependant, les attendus sont très généraux : « préserver les paysages bâtis et l'identité des hameaux » et leur traduction spatiale sera complexe à réaliser.

3. Les orientations d'aménagement et de programmation (OAP)

- Le sommaire est erroné, le titre « Dispositions spécifiques à certains secteurs » doit être en III.

- La lecture du dossier des OAP aurait été facilitée en rappelant les communes après chaque secteur ou en remplaçant le titre « *dispositions spécifiques à certains secteurs* » par « *dispositions spécifiques à la commune de x* ». D'une manière générale il manque dans le sommaire le détaille de chaque OAP pour chaque commune avec un renvoi aux pages concernées. De même, une cohérence au niveau de la présentation des OAP aurait pu être proposée.

- Page 3 : les caractéristiques des cheminements urbains pour les piétons pour respecter les normes d'accessibilité doivent aussi respecter un dévers de 2 % au maximum. Les bacs à ordures ménagères doivent, par ailleurs, être de préférence localisés en dehors des cheminements (mesure pour les malvoyants).

- OAP A2 page 16, Aixe-sur-Vienne, secteur de Tarn sud Bel Air : situé à proximité d'un ancien domaine agricole à forte valeur patrimoniale, l'OAP doit proposer des masques végétaux sur son pourtour. Ce secteur est aussi la zone du projet de déviation de la RD20 d'Aixe-sur-Vienne. L'aménagement de l'OAP, s'il est effectif, devra se faire en cohérence avec le projet de déviation. De plus, il faudra éviter la création d'accès direct sur la RN, aux abords du giratoire de la Pouge (Est RN21 / RD 2000)

  Par ailleurs, cette OAP consomme et enclave des parcelles PAC et certaines en sont pas comprises dans la zone d'assainissement collectif. Le périmètre de l'OAP et le zonage associé est à revoir afin de réduire les zones à urbaniser et reclasser en 2AU celles non desservies par l'assainissement collectif.

- OAP A3 page 20, Aixe-sur-Vienne, secteur de la Pépinière : situé en entrée de ville, l'OAP doit permettre de proposer des façades et un front bâti le long de l'axe principal.

- OAP A4 page 22, Aixe-sur-Vienne, secteur de Bourg neuf : parcelles situées dans les abords des vertiges du château des vicomtes et en zone SPR pour le nord est de la parcelle 302, il y a un enjeu urbain et paysager fort. L'OAP doit tenir compte des prescriptions de la zone U2 du SPR (implantation en front de rue en recul, traitement des angles de rue, faitages parallèles à la rue...) et qui garantissent le maintien d'une silhouette urbaine. L'OAP doit donc être plus précise pour permettre de mieux appréhender les objectifs de raccordement au tissu voisin existant. Par ailleurs, la proposition d'aire de retournement des voies condamne toute possibilité d'un maillage fin avec les parcelles alentours.

- OAP A5 page 24, Aixe-sur-Vienne, secteur de Treuil Pouzy-Bellevue : secteur situé partiellement en zone N2 du SPR ce secteur est à fort enjeux. La proposition d'aménagement de l'OAP ne mentionne pas cette servitude, elle pourrait le préciser tout comme elle pourrait mentionner la notice réalisée par l'UDAP en juillet 2019 avec la commune qui détaille certains points sur le règlement de la zone N2 du SPR. Enfin la partie basse de la parcelle 80 comporte une topographie très pentue. Il est conseillé de revoir l'OAP pour conserver une bande d'inconstructibilité en partie basse. Enfin, il n'est pas précisé la vocation des zones 2AU (économique, résidentielle ?).

- OAP A8, page 31, Aixe-sur-Vienne, secteur de la Nephle : il manque la numérotation A8. Ce secteur présente une faible densité (9 logements/ha), il est déconnecté du centre et proche d'une zone humide. De plus, la parcelle n'est pas comprise dans la zone d'assainissement collectif. L'urbanisation de cette zone ne semble pas opportune.

- OAP A9, page 33, Aixe-sur-Vienne, secteur Clos Saint Gérald : la capacité des carrefours existants à accueillir du trafic supplémentaire serait à vérifier.

- OAP A10, page 35, Aixe-sur-Vienne, secteur de Puy Nemard : la densité de 9 logements/ha pourrait être améliorée.

- OAP A13, page 42, Aixe-sur-Vienne, secteur Le Grand Rieux, page 42 à Aixe-sur-Vienne : la capacité des carrefours existants à accueillir du trafic supplémentaire serait à vérifier. De plus, des interrogations subsistent sur la vocation économique de cette zone située en deuxième rideau et derrière des logements, d'autant plus qu'il est précisé que des disponibilités existent au nord.

- OAP B4, page 52, Beynac : le secteur de Nouailhas est zoné en 2AU sur le règlement graphique alors que dans le dossier OAP page 52 cette parcelle est en 1AU. Le zonage n'est pas cohérent et l'urbanisation de cette zone en extension et sur une parcelle agricole n'est pas opportun.

- OAP C3, page 62, Bosmie-l'Aiguille, secteur de Charroux : il conviendrait de réduire cette OAP et de limiter l'urbanisation des terrains agricoles.

- OAP D3, page 71, Burgnac, secteur le Petit Chalier : cette OAP impacte une parcelle agrcole et est déconnectée du bourg. Il n'est pas opportun de la proposer à l'urbanisation.

- OAP E1, page 74, Jourgnac, secteur en entrée ouest du bourg : il est regrettable que l'OAP propose un urbanisme linéaire le long d'une voie d'entrée même si le secteur est situé au bourg. L'organisation proposée avec une raquette de retournement ne contribue pas à préserver la silhouette du bourg. L'orientation pourrait être plus qualitative et éviter un urbanisme type pavillonnaire dans un bourg rural.

- OAP E2, page 76, Jourgnac, secteur de Banneix : OAP en extension des constructions existantes et dans un secteur rural ce qui n'est pas opportun.

- OAP E3, page 78, Jourgnac, secteur de Champagnac : OAP en extension d'un hameau sur des parcelles cultivées dont l'urbanisation paraît inopportune.

- OAP F3, page 84, Saint-Martin-le-Vieux, secteur de l'Echirpaud : des parcelles agricoles seront impactées et le reste de l'îlot au sud sera par la suite totalement enclavé.

- Page 89 sur la carte de Saint-Priest-sous-Aixe il manque les lieux dits.

- OAP H1, page 101, Saint-Yrieix-sous-Aixe, secteur du bourg ouest : bien que ce secteur soit proche du bourg, l'urbanisation est aux abords de l'église inscrite monument historique et aggrave l'effet linéaire le long des voies d'entrée. Les aires de retournement qui pourraient être nécessaires ne contribueraient pas à préserver la silhouette du bourg et entameraient cet espace paysager ouvert. La surface projetée est supérieure par sa taille à celle du bourg ancien. Elle proposerait à terme des zones pavillonnaires déconnectées du centre. Le territoire de Saint-Yrieix-sous-Aixe est proposé en tant que site inscrit de la vallée de la Vienne. Si la commune est retenue, le projet imposera des exigences fortes en termes d'intégration paysagère et l'OAP actuelle du PLUi ne garantit pas de pouvoir les atteindre.

- OAP H2, page 103, Saint-Yrieix-sous-Aixe, secteur de la Graulière : situé en site inscrit, le hameau de la Graulière présente encore des caractéristiques architecturales et urbaines des villages traditionnels agricoles. Une urbanisation nouvelle nuirait à la qualité des lieux et est donc à proscrire.

- Page 105, sur la carte de Sereilhac il manque les lieux dits.

- OAP I2, page 108, Sereilhac, secteur du centre-bourg, cote Pradigard, sortie est du bourg : OAP sur une parcelle agricole, en extension et prolonge l'urbanisation linaire. L'ouverture de cette OAP n'est pas opportun.

4. Le règlement

Sur la forme, le règlement est conforme aux exigences du code de l'urbanisme. Il comporte une partie graphique et une partie écrite.

Il est également composé d'annexes réglementaires avec :

- la liste des emplacements réservés ;

- la liste des éléments de paysage à protéger au titre des articles L 151-19 et L 151-23 ;
- La liste des bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination au titre de l'article R151-35 ;

Partie graphique

L'article L151-19 du code de l'urbanisme permet : « d'identifier et de localiser dans le règlement les éléments de paysage et d'identifier, localiser et délimiter les quartiers, îlots, immeubles bâtis ou non bâtis, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à conserver, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation, leur concertation ou leur restauration. »

La protection du petit patrimoine figure dans le rapport de présentation page 160, il conviendrait de mettre en œuvre cette protection dans le règlement écrit et graphique de manière plus prescriptive. Ainsi, il pourrait être ajouté dans la légende des pièces graphiques l'article L 151-19 du code de l'urbanisme pour les éléments de patrimoine à préserver, les poins de vue remarquables, les roches remarquables, les haies et allées, les chemins et murs.

Concernant les couches fournies quelques incohérences sont relevées :

- Les parcelles du lieu dit « Les Landes » pour Burgnac apparaissent zonées en A sur le site du géoportail qui correspond au PLUi opposable. Le règlement graphique du PLUi arrêté zone ces mêmes parcelles en Uhc, ce qui semble incohérent. Après vérification de la version papier du PLUi opposable, il s'avère qu'il faudrait corriger le zonage figurant sur le géoportail.

- Saint Yriex-sous-Aixe; les Graulières, les parcelles 238 et 239 sont, sur le règlement graphique papier arrêté, en 1AU alors que la couche informatique fournie sur le projet arrêté les présente en U.

- De même à Bosmie-l'Aiguille plusieurs erreurs pour le secteur de Lestrade ont été constatées. La parcelle Ap0094 est en N sur le règlement graphique papier et apparaît en U sur la couche informatique fournie. Il semble logique que cette parcelle reste en N.

Le dossier comporte autant de planches que de communes. Pour un PLUi il est dommage de ne pas disposer en complément d'une planche graphique du territoire dans son ensemble avec les 9 communes.

Partie écrite

La partie écrite comprend :

- le préambule ;
- les dispositions applicables pour chaque zone ;
- les annexes réglementaires : lexique national d'urbanisme, lexique local, nuancier départemental pour les enduits et les menuiseries.

Il est à noter les points suivants dans la partie écrite du règlement :

- Il manque des règles plus contraignantes pour les restaurations ou aménagement des constructions existantes. Ainsi il faut remplacer le verbe « pouvoir » de la phrase sur les réfections de couverture des zones urbaines : « *les réfections de couverture peuvent réutiliser le matériau originel, dans le respect des volumes, pentes et mises en œuvre traditionnelles, ou (...)* » par le verbe devoir.
- Remplacer la phrase « *adapter un matériau autorisé pour les constructions neuves (voir paragraphe C2* ») par « *un matériau plus contemporain peut être autorisé sous réserves (voir paragraphe C2)* ». D'une façon générale dans le règlement l'utilisation des verbes comme

«adapter» ou « rechercher » prêtent à l'interprétation pour un service instructeur d'autorisation d'urbanisme.

- Pour toutes les zones urbaines: supprimer la possibilité d'utiliser un mortier bâtard dans le paragraphe sur le traitement des façades.
- Pour les règles applicables aux constructions neuves, pour toutes les zones urbaines et à urbaniser, il faut compléter la phrase concernant les caractéristiques des toitures en précisant que les abords des monuments historiques et des sites protégés font l'objet de règles spécifiques soumis à l'avis de l'architecte des bâtiments de France.
- De même pour les menuiseries et ferronneries extérieures – vérandas, il faut compléter la phrase concernant les teintes en précisant que les abords des monuments historiques et des sites protégés font l'objet de règles spécifiques soumis à l'avis de l'architecte des bâtiments de France.
- Page 68 : la zone 2AU englobe à la fois des ouvertures possibles dans le domaine de l'habitat comme dans le domaine économique. Il aurait été intéressant de dissocier les deux en créant un sous zonage 2AUx par exemple pour les activités.
- Page 70 : Article A I-1 : B : il conviendra de corriger la répétition « les constructions relevant des sous-destinations ainsi que les constructions relevant des sous-destinations ».
- Page 71 : Article A I-2 : B : « *Les constructions et installations liées à la production d'énergies renouvelables sont autorisées sous réserve qu'elles ne compromettent pas le caractère agricole de la zone [...]* » : la formulation paraît floue et peut donner lieu à interprétations.
- Page 72 : Article A II-1 : D : Emprise des constructions : dans un souci de cohérence avec les autres PLU(i), il est conseillé de fixer une limite en m² pour les extensions.Il peut être envisagé de proposer une limite à 40 m² en zone A et N et d'adapter cette limite selon le sous zonage dans dépasser 70 m².
- Page 73 : supprimer la possibilité d'adopter le noir pour la couverture en plaque autoportantes.
- Page 74 : préciser que l'utilisation de l'ardoise ou similaire peut être autorisée en dehors des secteurs protégés (SPR, abords des monuments historiques et sites inscrits..).
- En zone A, il manque un paragraphe concernant les caractéristiques des menuiseries et ferronneries extérieures.

  Dans cette même zone : reprendre les caractéristiques des clôtures qui étaient notées en « c » et créer un « d » en précisant que les teintes de blanc et gris foncé, anthracite, sont autorisées en dehors des secteurs protégés (SPR, abords des monuments historiques et sites inscrits...).
- Pour la zone N page 81 – 3§ – Remplacer la phrase sur les réfections de couverture par « Les réfections de couverture ~~peuvent~~ *doivent* réutiliser le matériau originel, dans le respect des volumes, pentes et mises en œuvre traditionnelles, ~~ou adapter un matériau autorisé pour les constructions neuves (voir paragraphe C2)~~. *Un matériau plus contemporain peut-être autorisé sous réserves* ~~(voir paragraphe C2)~~ ». Le paragraphe C2 n'existe pas. Reprendre ce même paragraphe page 87 2§ en remplaçant le C2 par le C1.
- En zones N, Nh, Ni, Nj, Nl, Nx, rajouter également le paragraphe sur le traitement des menuiseries et ferronneries :« *Les teintes des menuiseriss et ferronneries extérieures doivent être en harmonie avec les couleurs de l'enduit de façade et respecter les teintes figurant dans le nuancier départemental (voir nuancier en annexe au présent règlement). Les teintes de blanc et gris foncé, anthracite, sont autorisées en dehors des secteurs protégés (SPR, abords des monuments historiques et sites inscrits).* »
- Page 87 – 2§ – Compléter la phrase « *Dans les secteurs où existent déjà des constructions couvertes en ardoises, l'utilisation de l'ardoise ou similaire (matériau plan de teinte ardoisée) peut-être autorisée, en dehors des secteurs protégés (SPR, abords des monuments historiques et des sites inscrits).* »

Concernant la liste des bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination au titre de l'article R151-35, Il conviendra de modifier la référence réglementaire à cet article du code de l'urbanisme cité. En effet, le changement de destination est relatif à l'article L151-11 et non à l'article L 151-35 (relatif aux aires de stationnement).

Il convient de saluer l'effort d'identification des bâtiments pouvant changer de destination dans les années à venir. Si des éléments, concernant les motifs de ces changements de destination, sont à la connaissance de la communauté de communes, il pourrait être intéressant de les préciser dans les tableaux existants.

5. Les annexes

Ces dernières comportent :

- une annexe sanitaire eau potable ;
- une annexe sanitaire assainissement ;
- une annexe sanitaire déchet ;
- la liste des servitudes d'utilité publique (SUP) ;
- les périmètres sonores ;
- la réglementation des boisements ;
- les informations sur les sols ;
- le droit de préemption urbains ;
- les périmètres concernés par une convention de projet urbain partenarial (PUP) ;
- des informations utiles concernant l'archéologie préventive, les aléas sismiques, le risque radon.

Les cartes et le tableau des SUP sont à compléter. Une mise à jour des SUP sera prochainement transmise par la DDT87 à la communauté de communes.

De même, si la collectivité le décide, un périmètre à l'intérieur duquel l'édification des clôtures est soumise à déclaration préalable, pourra être institué.

6. Accès au PLUi sur le géoportail de l'urbanisme

L'ordonnance n°2013-1184 du 19 décembre 2013 crée le géoportail de l'urbanisme (GPU) et fixe aux collectivités territoriales des échéances afin d'assurer une numérisation progressive des documents d'urbanisme.

Il est attendu que le rendu final du PLUi soit conforme à la norme CNIG applicable au jour de l'approbation.

EPTB Vienne
Etablissement Public Territorial de Bassin

Limoges, le 11 mai 2021

REÇU A LA PRÉFECTURE DE LA HAUTE-VIENNE
le 04 OCT. 2022
DL - BCLI - 1

Affaire suivie par : Hélène THURET
Tél. : 05-55-06-39-42
N/R : 21 / 129
Objet : Révision du PLUi du Val de Vienne

Monsieur le Président
Communauté de communes du Val de Vienne
24 avenue du Président Wilson
87 700 Aixe-Sur-Vienne

REÇU LE
17 MAI 2021
Cté - Val de Vienne
87700 AIXE-SUR-VIENNE

Monsieur le Président,

En date du 22 janvier 2021, vous sollicitez mon avis sur le dossier de révision du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) du Val de Vienne (87).

Le territoire du Val de Vienne est découpé en quatre types de zones : Urbaines (U), A Urbaniser (AU), Agricoles (A) et Naturelles/Forestières (N). Ces deux derniers types représentent respectivement 41,39% et 49,66% de la surface du territoire. Les zones A sont augmentées de 472ha et les zones N comptent 294ha supplémentaires par rapport au précédent PLUi. En parallèle, les zones U et AU se voient diminuer de 771ha (-465ha de zones U et -306ha de zones AU).

Je relève que les thématiques abordées par le SAGE Vienne et les données produites par l'EPTB Vienne sont prises en compte à plusieurs niveaux. Afin de veiller à la compatibilité du PLUi avec les dispositions et règles du SAGE Vienne, je vous prie de bien vouloir trouver ci-dessous l'analyse de compatibilité portant principalement sur l'axe 3 « Promouvoir une évolution territoriale en harmonie avec son environnement » du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD).

- Considérant les objectifs du SAGE du bassin de la Vienne approuvé par l'arrêté préfectoral du 18 mars 2013 ;

La CLE du SAGE Vienne émet un avis favorable au dossier de révision du PLUi Val de Vienne :

Me tenant à votre disposition pour tout élément complémentaire, je vous prie d'agréer, Monsieur le Président, l'expression de ma considération distinguée.

Le Président de la Commission
Locale de l'Eau du SAGE Vienne

Benoît SAVY

N° objectif - disposition – règle	Contenu de la disposition du SAGE	Prise en compte dans le PADD du PLUi Val de Vienne	Commentaires
AXE 3 – 1 Assurer une fonctionnalité de la trame bleue constituée par la qualité du réseau hydrographique et de sa ripisylve, et de la trame verte en luttant contre le fractionnement des milieux et leur banalisation			
Objectif 5 – Dispositions 17, 18, 19, 20 – règle 1	Dispositions et règle qui répondent à l'enjeu de bonne qualité des eaux superficielles et souterraines en diminuant les flux ponctuels de matières organiques et de phosphore	Préserver la trame bleue et gérer la ressource en eau : o Assurer la qualité des eaux superficielles et souterraines en prenant en compte la capacité des stations d'épurations et en permettant leur évolution (réhabilitation ou extension).	Cette prescription répond à l'enjeu de bonne qualité des eaux superficielles et souterraines. En effet, le SAGE Vienne préconise la maîtrise des sources de pollutions ponctuelles et diffuses afin de sécuriser la ressource en eau
Objectif 13 – Dispositions 45, 46, 47– règle 6	Dispositions et règles qui répondent à l'enjeu de préservation et restauration des cordons végétaux le long des cours d'eau	o Assurer le maintien, la remise en état et l'entretien de la ripisylve o Accompagner, en partenariat avec le SABV, la gestion des vallées et des cours d'eau du territoire, en prenant en considération les contraintes liées aux opérations d'entretien des cours d'eau et de la ripisylve.	Cette prescription apparaît conforme à la règle 6 et dispositions associées concernant la restauration de la ripisylve. L'ensemble des cours d'eau et de la ripisylve associée ont été classés en zone N.
Objectif 18 – Dispositions 65, 67	Dispositions qui répondent aux enjeux de préservation et gestion des zones humides	o Valoriser lorsque c'est possible les zones humides dans les projets d'aménagement (ex : gestion des eaux de ruissellement, espaces publiques, …)	La cartographie des zones humides sur le territoire est prise en compte dans le PLUi. En effet, l'étude de l'EPTB Vienne sur les zones à dominante humide à l'échelle du territoire et l'étude des zones humides réalisée par le CEN sur les communes de Saint-Priest-sous-Aixe et Aixe-sur-Vienne ont été prises en compte. Les zones humides sont comprises dans les zones N ou A si elles ont un intérêt agricole particulier. Le règlement associé à ce zonage interdit toute construction ou aménagements, à l'exception de certaines constructions : - Locaux techniques et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, sous réserve d'une bonne intégration au paysage et à l'environnement ; - Constructions existantes à usage d'habitation peuvent faire l'objet d'extensions ou d'annexes dès lors que celles-ci ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site ;

			- Construction de bâtiments destinés à l'abri des animaux ou du matériel nécessaire à l'utilisation du terrain, abris de pêche liés à la présence d'un étang sous réserve que ces abris soient fermés au maximum sur 3 côtés, l'une des façades devant rester ouverte ; - Tous travaux ayant pour effet de détruire ou modifier un élément de paysage identifié dans les documents graphiques, doivent faire l'objet d'une déclaration préalable ; - Pour les constructions existantes repérées sur les documents graphiques, le changement de destination peut être autorisé, sous réserve que cela ne compromette pas la préservation des activités agricoles ou la qualité paysagère du site.
Objectif 2 - Disposition 7 – règle 4	Disposition et règle relatives à la gestion forestière	S'assurer du maintien de la forêt et de la trame bocagère ou favoriser sa reconstitution si besoin	La règle 4 du SAGE sur la gestion sylvicole rappelle un certain nombre de prescriptions concernant les coupes forestières en bordure de cours d'eau. Les végétations remarquables sont identifiées et doivent être préservées (entretien ou remplacement avec la replantation dans la même essence). Concernant les haies, une liste d'espèces végétales recommandées est établie et des principes de recomposition ont été définis : - Maintien des 3 niveaux de strates ; - Limitation de l'éclairage vers les lisières et haies ; - Utilisation d'essences végétales locales. Il est également précisé qu'aucun linéaire de haies ne sera perdu lors de l'aménagement de parcelles urbanisables. De plus, des plantations de haies sont prévues dans certaines OAP. Enfin, certains boisements (ceux situés sur les pentes des vallées et ceux importants pour les continuités écologiques) ont été classés en Espaces Boisés Classés afin de les protéger.
AXE 3 – 4 Assurer une gestion environnementale du développement urbain			
Objectif 10 – Disposition 37	Disposition qui a pour objectif la réduction de l'imperméabilisation des sols et ses impacts dans les projets d'aménagement	Favoriser la gestion des eaux de pluie par infiltration Favoriser les projets d'urbanisation permettant une bonne gestion des eaux de pluie	Ces 2 prescriptions apparaissent compatibles avec la disposition 37 à travers laquelle la CLE encourage la réduction des volumes ruisselés sur les zones imperméables et la mise en place de techniques alternatives pour réduire l'imperméabilisation des sols et optimiser la gestion des eaux pluviales

LIMOGES METROPOLE - COMMUNAUTE URBAINE

EXTRAIT DES PROCES VERBAUX DES DELIBERATIONS DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE SEANCE DU 11 MAI 2021

L'an deux mille vingt-et-un le mardi onze mai à dix-huit heures, le conseil communautaire de Limoges Métropole - Communauté urbaine, légalement convoqué le 05 mai 2021, par le Président, s'est réuni en séance publique à la Maison de la Région Nouvelle Aquitaine à Limoges, salle Gérard Vandenbroucke, sous la présidence de Guillaume GUERIN, Président.
Martine BOUCHER, Conseillère Communautaire, désignée au scrutin de l'ouverture de la séance, remplit les fonctions de secrétaire.

Etaient présents :
M. Guillaume GUERIN, M. Bernard THALAMY, M. Gilles BEGOUT, M. Fabien DOUCET, M. Gilles TOULZA, Mme Catherine MAUGUIEN-SICARD, M. Gaston CHASSAIN, Mme Emilie RABETEAU, M. Jean-Marie LAGEDAMONT, M. Pascal ROBERT, Mme Sarah GENTIL, M. Philippe JANICOT, Mme Sylvie ROZETTE, M. Vincent LEONIE, M. Claude COMPAIN, Mme Julie LENFANT, Mme Marie-Eve TAYOT, M. François POIRSON, M. Jacques ROUX, M. Marc BIENVENU, Mme Samia RIFFAUD, M. Alexandre PORTHEAULT, M. Claude BRUNAUD, M. Pascal THEILLET, M. Jean-Yves RIGOUT, M. Vincent JALBY, M. Rémy VIROULAUD, M. Ludovic GERAUDIE, M. Serge ROUX, M. Franck DAMAY, Mme Delphine MOULIN, Mme Martine BOUCHER, Mme Monique DELPI, M. Sébastien LARCHER, M. Laurent LAFAYE, Mme Hélène CUEILLE, Mme Marie LAPLACE, Mme Corinne JUST, M. Denis LIMOUSIN, M. Michel CUBERTAFOND, Mme Isabelle DEBOURG, M. Ibrahima DIA, M. Jérémy ELDID, M. Jamal FATIMI, Mme Geneviève LEBLANC, Mme Isabelle MAURY, Mme Nathalie MEZILLE, M. Thierry MIGUEL, Mme Nezha NAJIM, M. Laurent OXOBY, M. Matthieu PARNEIX, M. Philippe PAULIAT-DEFAYE, M. Vincent REY, Mme Nadine RIVET, Mme Corinne ROBERT, Mme Sarah TERQUEUX, Mme Patricia VILLARD, Mme Gülsen YILDIRIM, Mme Shérazade ZAITER, Mme Rhabira ZIANI BEY, M. Alain BOURION, Mme Pascale ETIENNE, Mme Jocelyne LAVERDURE DELHOUME, Mme Martine TABOURET, Mme Nadine BURGAUD, Mme Anne-Marie COIGNOUX

Absent excusé représenté par un suppléant :
M. Joël GARESTIER est représenté par Mme Christelle AUPETIT-BERTHELEMOT

Absent excusé avec délégation de pouvoirs :
M. Emile-Roger LOMBERTIE donne pouvoirs à Mme Sylvie ROZETTE
M. Jean-Luc BONNET donne pouvoirs à M. Philippe JANICOT
Mme Marie-Claude BODEN donne pouvoirs à M. Gaston CHASSAIN
M. Gilbert BERNARD donne pouvoirs à M. Thierry MIGUEL
M. Vincent BROUSSE donne pouvoirs à M. Jean-Marie LAGEDAMONT
M. Olivier DUCOURTIEUX donne pouvoirs à Mme Gülsen YILDIRIM
Mme Amandine JULIEN donne pouvoirs à Mme Samia RIFFAUD

REÇU A LA PRÉFECTURE
DE LA HAUTE-VIENNE
le 04 OCT. 2022
DL - BCLI - 1

L'ORDRE DU JOUR EST

Arrêt du projet de Plan local d'urbanisme intercommunal du Val de Vienne
N° 15.1

M. LEONIE Vincent, rapporteur, s'exprime en ces termes :

Mes chers collègues,

REÇU EN PREFECTURE
le 28/05/2021
Application agréée E-legalite.com
99_DE-087-248719312-20210511-DL2121051H1

CONTEXTE :

Par délibération en date du 02 avril 2015, la Communauté de communes du Val de Vienne a décidé d'engager la révision générale du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) qui avait été approuvé le 16 décembre 2010.

Plusieurs objectifs présidaient à cette révision :

- appliquer les dispositions législatives liées à la loi Grenelle 2
- favoriser un développement équilibré du territoire intercommunal et permettre l'accueil de nouveaux habitants dans un souci de diversité des fonctions du territoire (habitat, activités, équipements, services, ...), d'accessibilité à ces fonctions (transports et déplacements) et de mixité sociale
- préserver et valoriser les ressources naturelles, paysagères et l'identité patrimoniale du Val de Vienne
- favoriser un développement urbain maîtrisé et cohérent du territoire intercommunal, garant d'une gestion économe des espaces, de la maîtrise de l'énergie et de la préservation du cadre de vie
- mettre en œuvre les conditions favorables au maintien et au développement de l'activité économique dans son ensemble sur le territoire intercommunal

PROCEDURE:

Le conseil communautaire de la Communauté de communes du Val de Vienne a arrêté le projet de PLUi le 08 décembre 2020.

Conformément aux dispositions de l'article L.153-16 et suivants du Code de l'urbanisme, les Personnes publiques associées (PPA) sont consultées et disposent d'un délai de trois mois pour exprimer leurs éventuelles observations, à compter de la date de réception du courrier de saisine de la Communauté de communes du Val de Vienne.

PRESENTATION DU PLUi DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES DU VAL DE VIENNE :

Le dossier de PLUi est composé de plusieurs pièces :

Tome 1 :

- pièces administratives
- rapport de présentation

Tome 2 :

- projet d'aménagement et de développement durable (PADD)
- règlement
- documents graphiques
- annexes règlementaires
- orientations d'aménagement

Tome 3 :

- annexes (pour information du public)

REÇU EN PRÉFECTURE
le 20/05/2021
Application agréée E-legalite.com
99_DE-087-248719312-20210511-DL2121051H1

Le PADD, pièce maîtresse du PLUi, définit les orientations d'urbanisme et d'aménagement retenues par la communauté de communes. A ce titre, il se décline en trois axes :

- Axe 1 - Val de Vienne : un projet urbain renouvelé pour assurer un équilibre entre ville et campagne
- Axe 2 – Val de Vienne : un territoire dynamique pour un développement économique durable
- Axe 3 – Val de Vienne : promouvoir une évolution du territoire en harmonie avec son environnement

ANALYSE DE LIMOGES METROPOLE SUR LE PROJET DE PLUi DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES DU VAL DE VIENNE :

Il est retenu une compatibilité des orientations du PLUi Val de Vienne avec les enjeux de développement de Limoges Métropole Communauté Urbaine. Le document présenté est cohérent avec les orientations du Programme local de l'habitat (PLH) et du Plan de déplacements urbains (PDU) de Limoges Métropole, tout comme avec la stratégie de développement économique. En matière de mobilité, comme de développement économique, nos deux territoires dont les objectifs stratégiques convergent largement gagneraient à échanger régulièrement pour bâtir des synergies opérationnelles sur des sujets comme la valorisation de l'étoile ferroviaire de Limoges, le fonctionnement du bassin de mobilité ou encore la politique alimentaire.

La partie réglementaire du document d'urbanisme appelle quelques constats et observations sur des points particuliers.

Les zonages des communes limitrophes appartenant à Limoges Métropole sont compatibles et cohérents.

Néanmoins un point retient l'attention dans le rapport de présentation (C1 : Justifications des choix retenus pour l'établissement du PADD : dans le chapitre 3 (page 9 du document). Il est fixé comme objectif : « L'objectif est de répondre aux attentes des habitants du territoire et d'anticiper l'arrivée de nouvelles populations issues du desserrement de Limoges ».

Si l'enjeu d'accueil de population est légitime pour Val de Vienne, il apparaîtrait plus opportun d'appuyer cet objectif, sur la description des dynamiques territoriales décrites dans le PADD du Schéma de cohérence territoriale (SCoT) (structuration autour d'un pôle urbain moteur et de pôles d'équilibres structurés, p7), pour le légitimer. L'organisation d'une polarité d'équilibre avec pour centralité la commune d'Aixe maintiendrait le lien fort à l'agglomération de Limoges tout en offrant une orientation singulière pour ce territoire et en proposant une armature urbaine s'inscrivant dans une dynamique territoriale élargie et structurante.

Enfin, par l'intermédiaire d'une convention entre Val de Vienne et Limoges Métropole, cette dernière assure le traitement des eaux usées issues du bourg de Bosmie l'Aiguille. Les effluents sont pris en charge en limite du territoire communal de Bosmie l'Aiguille et rejoignent les équipements de transfert (réseau et postes de pompage) communs avec les communes d'Isle et Condat avant de rejoindre la station d'épuration principale située route de Nexon à Limoges.

Or le fort développement de ces 3 communes (Isle, Condat et Bosmie l'Aiguille) ces dernières décennies et les surcharges d'eaux pluviales parasites conduisent désormais à des insuffisances du système de collecte et transfert des effluents, les postes de refoulement étant saturés, ce qui génère de nombreux déversements en Vienne.

REÇU EN PREFECTURE
le 20/05/2021
Application agréée E-legalite.com
99_DE-087-248719312-20210511-DL2121051H1

Les rejets au milieu naturel sont réglementairement encadrés et susceptibles de pénalités.

Des études sont en cours afin de conduire les travaux et actions nécessaires à l'horizon 2023 – 2025.

Dans l'attente de ces études, il serait souhaitable qu'un ralentissement du rythme d'urbanisation sur le bourg de Bosmie l'Aiguille intervienne dans la mesure du possible jusqu'à l'aboutissement de ces programmes d'action et travaux pour ne pas aggraver les dysfonctionnements existants.

S'agissant d'un problème récurrent à l'échelle du bassin de raccordement des postes de refoulement concernés, les mêmes orientations sont bien évidemment mises en place sur les périmètres concernés d'Isle et Condat.

Le conseil communautaire décide :

- d'émettre un avis favorable concernant le projet de PLUi de Val de Vienne sous réserve de prise en compte, par la Communauté de communes du Val de Vienne, des remarques formulées dans cette délibération,

- d'autoriser le Président à signer tout document devant intervenir dans ce cadre.

ADOPTE A L'UNANIMITE

POUR EXTRAIT CONFORME
Guillaume GUERIN
Président Limoges Métropole
Communauté urbaine

Conformément au Code général des
Collectivités Territoriales
Formalités de publicité effectuées le
jeudi 20 mai 2021

REÇU EN PRÉFECTURE
le 20/05/2021
Application agréée E-legalite.com
99_DE-087-248719312-20210511-DL2121051H1

REÇU LE

COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DU VAL DE VIENNE (Hte-Vienne)

MRAe

Mission régionale d'autorité environnementale

Région Nouvelle-Aquitaine

Avis de la Mission régionale d'autorité environnementale de Nouvelle-Aquitaine sur le projet de révision du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) du Val de Vienne (Haute-Vienne)

n°MRAe 2021ANA22

dossier PP-2021-10668

REÇU A LA PRÉFECTURE
DE LA HAUTE-VIENNE
le 04 OCT. 2022
DL - BCLI - 1

Porteur du Plan : Communauté de communes du Val de Vienne
Date de saisine de l'Autorité environnementale : 01 février 2021
Date de la contribution de l'Agence régionale de santé : 12 mars 2021

Préambule

Il est rappelé ici que, pour tous les plans, programmes ou schémas soumis à évaluation environnementale ou à étude d'impact, une « autorité environnementale » désignée par la réglementation doit donner son avis sur la qualité de l'évaluation environnementale, ainsi que sur la prise en compte de l'environnement dans le dossier qui lui a été soumis.

En application du décret n° 2016-519 du 28 avril 2016, l'autorité environnementale est, dans le cas présent, la Mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) du Conseil général de l'environnement et du développement durable (CGEDD).

Conformément au règlement intérieur du CGEDD et aux règles internes à la MRAe Nouvelle-Aquitaine, cet avis de l'autorité environnementale a été rendu le 28 avril 2021 par délibération de la commission collégiale de la MRAe Nouvelle-Aquitaine.

Ont participé et délibéré : Bernadette MILHÈRES, Didier BUREAU, Freddie-Jeanne RICHARD, Françoise BAZALGETTE.

Chacun des membres délibérants cités ci-dessus atteste qu'aucun intérêt particulier ou élément dans ses activités passées ou présentes n'est de nature à mettre en cause son impartialité dans l'avis à donner sur le projet qui fait l'objet du présent avis.

Étaient absents ou excusés : Hugues AYPHASSORHO, Jessica MAKOWIAK.

I. Contexte et objectifs généraux du projet

Le présent avis de la Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe) porte sur le projet de révision du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) de la communauté de communes du Val de Vienne, située dans le département de la Haute-Vienne (87), au sein de l'aire urbaine de Limoges, à dix kilomètres au sud-ouest de l'agglomération.

Les neuf communes membres de la communauté de communes du Val de Vienne accueillent une population de 16 140 habitants, selon les données de l'INSEE de 2017, sur une superficie de 19 180 hectares. Aixe-sur-Vienne (5 836 habitants) constitue la ville-centre, la deuxième commune la plus peuplée est Bosmie-l'Aiguille (2 579 habitants). Les populations des autres communes sont proches du millier d'habitants[1].

La communauté de communes est couverte par le projet de schéma de cohérence territoriale (SCoT) de l'agglomération de Limoges, porté par le Syndicat Intercommunal d'Études et de Programmation de l'Agglomération de Limoges (SIEPAL). Il a été arrêté en janvier 2020 et a fait l'objet d'un avis[2] de la MRAe le 16 juin 2020. A ce jour, le SCoT n'est pas encore approuvé.

Le territoire du Val de Vienne est d'ores et déjà couvert par un PLUi, approuvé en juillet 2006. La collectivité a engagé la deuxième révision le 2 avril 2015, objet du présent avis de la MRAe. La première révision a été engagée en 2006 et approuvée en décembre 2010.

Le projet de PLUi fixe un objectif de réalisation de 85 logements par an, pour l'accueil d'environ 2 100 habitants supplémentaires, ce qui portera la population intercommunale à environ 18 250 habitants à l'horizon 2030. Il prévoit à ce titre une consommation totale d'environ 150 hectares pour l'habitat et les activités économiques en densification et en extension.



Localisation de la communauté de communes du Val de Vienne
source : Rapport de présentation (1-b - p.13)

Terre d'élevage traversée par la vallée de la Vienne dans sa limite nord, vallonné par les nombreux affluents de ce cours d'eau, ce territoire assure la transition entre l'agglomération de Limoges à l'est et les espaces ruraux de l'arrière-pays.

Le territoire de la communauté de communes ne compte aucun site Natura 2000 sur son territoire. La collectivité a saisi volontairement la MRAe pour avis sur l'évaluation environnementale de la révision de son PLUi. La démarche a pour but d'évaluer les incidences du plan sur l'environnement et d'envisager les mesures visant à éviter, réduire ou en dernier lieu compenser les incidences négatives. Le territoire intercommunal accueille cinq zones naturelles d'intérêt écologique faunistique et floristique (ZNIEFF).

1 Trois communes comptent entre 1 000 et 2 000 habitants (Jourgnac, Séreilhac et Saint-Priest-sous-Aixe) et quatre communes accueillent moins de 1 000 habitants (Saint Martin le Vieux, Beynac, Burgnac et Saint Yrieix-sous-Aixe)

2 Avis 2020ANA77 du 16 juin 2020 consultable à l'adresse suivante : http://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/pp_2020-9707_e_scot_aggloma_c_rationlimoges_signe.pdf

Le projet de PLUi a été arrêté le 17 décembre 2019 par le conseil communautaire.

II. Contenu du rapport de présentation, qualité des informations qu'il contient et prise en compte de l'environnement par le projet de PLUi

A. Remarques générales

Le rapport de présentation contient les pièces attendues pour répondre aux exigences des articles R 151-1 à 5 du Code de l'urbanisme. Il est organisé en cinq fascicules : le résumé non technique (fascicule 1-0), le diagnostic territorial (fascicule 1a), l'état initial de l'environnement (fascicule 1b), la justification des choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durables (PADD), le dispositif réglementaire et les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) (fascicule 1c) et enfin, un dernier fascicule, appelé évaluation environnementale (fascicule 1d), qui traite les incidences du PLUi sur l'environnement.

La MRAe rappelle que l'évaluation environnementale n'est pas une partie spécifique du rapport de présentation mais une démarche itérative visant à améliorer la prise en compte de l'environnement tout au long du processus d'élaboration du document, à expliquer les choix faits à cet égard, ainsi qu'à suivre les effets de la mise en œuvre du plan. L'évaluation environnementale doit donc être retranscrite, au sein de l'ensemble des parties du rapport de présentation.

Le résumé non technique n'aborde pas les enjeux environnementaux du territoire. Il présente le scénario de développement retenu mais ne spatialise pas ce projet à l'échelle intercommunale.

La MRAe rappelle que le résumé non technique est un élément essentiel de l'évaluation environnementale destiné en particulier à permettre au public de prendre connaissance, de manière simple et lisible, du projet de PLUi et de ses effets sur l'environnement. Le résumé non technique devrait être amélioré avec des compléments sur les thématiques traitées dans l'état initial de l'environnement et illustré de cartographies permettant un accès pédagogique et synthétique à l'ensemble du dossier.

Les données contenues dans l'état initial de l'environnement sont anciennes et elles s'avèrent parfois contradictoires avec les mêmes types de données contenues dans les fascicules composant le rapport de présentation. De manière générale, les informations sont présentées de manière trop éparse dans le dossier, ce qui le rend confus et ne facilite pas son accessibilité au public.

La MRAe recommande de regrouper au sein d'un même document les éléments relatifs au diagnostic du territoire afin d'en faciliter la compréhension.

Le rapport illustre ses développements par de nombreuses cartes et les différents chapitres thématiques du diagnostic sont conclus par des synthèses partielles des enjeux sous forme de tableaux. **Une carte globale de synthèse de l'ensemble des enjeux améliorerait leur perception et faciliterait l'analyse de leur prise en compte dans le projet intercommunal qui en découle.**

Les modalités de suivi du PLUi, décrites dans le rapport de présentation s'appuient sur un système d'indicateurs cohérent avec les enjeux identifiés dans le rapport de présentation. **La MRAe recommande d'ajouter un indicateur permettant de suivre l'évolution de la population.**

Le rapport fait référence aux objectifs du projet de SCoT arrêté pour justifier les choix retenus au sein du PLUi. Le projet intercommunal doit de plus s'apprécier au regard des objectifs du schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET) de Nouvelle-Aquitaine, approuvé le 27 mars 2020. Or, les références au SRADDET dans le rapport de présentation du PLUi se limitent à la justification de la prise en compte des règles générales de ce dernier, sans faire mention des objectifs chiffrés, et notamment l'objectif n°31 visant à réduire de 50 % la consommation d'espace à l' échelle régionale, par un modèle de développement économe en foncier. **La MRAe recommande de compléter le dossier sur ce point.**

B. Diagnostic et analyse de l'état initial de l'environnement

1. Démographie

Depuis les années 2000, le territoire connaît une augmentation régulière de sa population, d'environ +1 % par an, en raison de soldes migratoire et naturel[3] positifs. Entre 2012 et 2017, le solde migratoire est de +0,8 % par an, avec toutefois des disparités territoriales, les données de 2017 traduisant une évolution de l'ordre de +5,6 à +7 % sur certaines communes[4] depuis 2012.

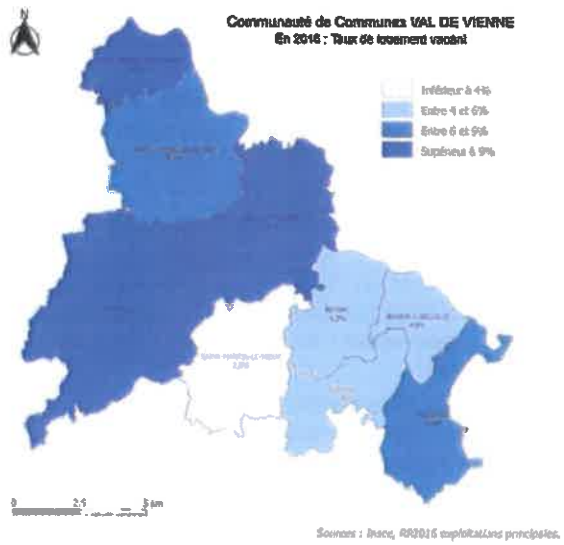
Le rapport met en avant une forte progression du nombre d'habitants de plus de 60 ans (+ 550 personnes entre 2012 et 2017, soit 70 % de l'évolution des tranches d'âge), la commune d'Aixe-sur-Vienne étant la plus concernée (+151 personnes de plus de 60 ans, soit 65 % de l'évolution des tranches d'âge).

2. Logements

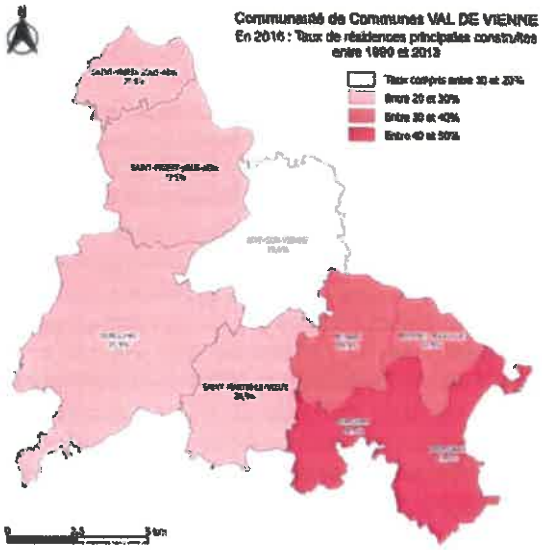
Le rapport fait état d'une croissance régulière du nombre de logements depuis 1968, avec en particulier 103 nouveaux logements par an entre 2012 et 2017, pour atteindre un parc de 7 703 logements en 2017. Le territoire est à vocation essentiellement résidentielle, avec un parc composé de 89 % de résidences principales, 3 % de résidences secondaires et un taux de vacance de 7,9 %, moins élevé que sur le reste du département (9,8%). Selon le rapport, 52 % des logements vacants de la communauté de communes se concentrent sur la ville centre d'Aixe-sur-Vienne (soit 10,1%).

Le parc des résidences principales est plutôt récent, avec une proportion importante de résidences construites entre 1990 et 2013, particulièrement dans la partie est du territoire, reflet d'une périurbanisation récente.

Le territoire connaît également un phénomène de desserrement des ménages, en lien avec le vieillissement de la population. Depuis les années 2000, la taille des ménages tend à se stabiliser autour de 2,3 personnes.



Taux de logements vacants
source : Rapport de présentation (1-a – p.22)



Part des résidences principales récentes
source : Rapport de présentation (1-a – p.28)

3. Équipements et activités

Le rapport met en avant le rôle structurant de la commune d'Aixe-sur-Vienne en tant que pôle majeur d'emplois, de commerces et de services. Il identifie les communes de Bosmie-l'Aiguille, Saint-Priest-sous-Aixe et Séreilhac comme pôles secondaires car dotées d'une offre satisfaisante de commerce de proximité.

Le territoire compte quatre zones d'activités :

- Les zones d'activités du Moulin Cheyrou à Aixe-sur-Vienne et de Saint-Martin-le-Vieux qui n'offrent plus de disponibilité ;

3 Le solde migratoire est la différence entre le nombre de personnes qui sont entrées sur le territoire et le nombre de personnes qui en sont sorties au cours de l'année. Le solde naturel est la différence entre le nombre de naissances et le nombre de décès enregistrés au cours d'une même période.

4 Rapport de présentation (1-a p.15) : Forte évolution démographique entre 2012 et 2017 sur les communes de Bosmie-l'Aiguille (+6,6 %), Séreilhac (+7 %), Jourgnac (+5,8 %) et Saint-Priest-sous-Aixe (+5,6 %)

- Les zones d'activités de Saint-Priest-sous-Aixe et du Grand Rieu à Aixe-sur-Vienne qui présentent des difficultés de commercialisation selon le rapport, sans que ces difficultés ne soient analysées.

Le rapport ne fait pas état de la vacance des locaux d'activités, ni des créations et des disparitions d'établissements par secteur d'activité, qui auraient pu être analysées en distinguant les centre-bourgs et les zones d'activités périphériques. En outre, il aurait été utile de comparer l'évolution du nombre d'établissements implantés sur le territoire avec celle des pôles voisins, dans la perspective de développer une complémentarité. **La MRAe recommande de compléter le dossier avec une analyse détaillée des potentialités en matière économiques et commerciales afin que le projet réponde au besoin.**

Le rapport souligne le bon maillage des équipements éducatifs et sportifs, ainsi que l'offre de soin satisfaisante sur l'ensemble du territoire.

Les productions agricoles du Val de Vienne sont diversifiées, toutefois dominées par l'élevage, notamment en lien avec la production de viande bovine et l'élevage ovin, dont la tendance est en augmentation. **La MRAe relève que les communes de Beynac, Saint-Martin-le-Vieux et Séreilhac ont une vocation agricole très marquée qu'il conviendra de prendre en compte dans la clé de répartition pour définir l'armature du projet de développement du territoire.**

4. Déplacements et énergie

a) Déplacements

Le rapport souligne le bon niveau de desserte du territoire par le réseau routier national et départemental. Ce maillage offre une accessibilité aisée vers l'agglomération limougeaude et l'aéroport de Limoges Bellegarde. Le diagnostic fait état de la prédominance de l'usage de la voiture individuelle[5]. Il fait également le constat que plusieurs parkings sont utilisés pour la pratique du covoiturage mais qu'aucune aire de covoiturage dédiées à cet effet n'est aménagée.

La MRAe recommande de localiser et d'analyser la fréquentation des parkings utilisés à des fins de covoiturage afin de mesurer le besoin et la stratégie pour y répondre dans le projet intercommunal.

Le territoire dispose d'une gare ferroviaire à Aixe-sur-Vienne et d'une station à l'Aiguille (commune de Bosmie-l'Aiguille). Malgré la présence de deux lignes SNCF[6] qui assurent une liaison rapide et étoffée avec le centre de Limoges, le rapport mentionne une faible fréquentation des transports ferroviaires en dehors des trajets scolaires. Le diagnostic ne présente pas les possibilités de développement de l'urbanisation à proximité de la gare d'Aixe-sur-Vienne ou de la station de l'Aiguille. Il ne localise pas non plus au sein des bourgs les arrêts de transports routiers de voyageurs.

La MRAe recommande de compléter le rapport de présentation par une analyse détaillée des opportunités d'urbanisation à proximité des haltes ferroviaires, secteurs d'intensification urbaine à privilégier.

b) Énergies renouvelables

Les enjeux propres au développement de la production d'énergies renouvelables sur le territoire ne sont pas explicités. Le rapport liste certains projets photovoltaïques, hydroélectriques et de biomasse recensés au sein du Val de Vienne, mais il n'analyse pas le potentiel du territoire en termes de développement des énergies renouvelables.

La MRAe recommande de compléter le rapport de présentation par l'expression d'une vision globale du développement des énergies renouvelables.

5. Gestion de l'eau

a) Ressource en eau

Le Val de Vienne est parcouru par huit cours d'eau, un réseau hydrographique dense qui a façonné la morphologie du territoire. La limite nord de la communauté de communes est entaillée par les vallées profondes de la Vienne et de la Briance, tandis que le reste du territoire est façonné par les vallées encaissées des affluents de la Vienne, selon une orientation sud-nord. Les caractéristiques de chaque masse d'eau sont exposées dans le rapport, mais les données concernant l'état écologique des cours d'eau sont anciennes et les pressions exercées ne sont pas identifiées. Le rapport évoque pour la Briance un dépassement du seuil de bon état pour le paramètre « carbone organique », résultant d'une augmentation ponctuelle de la quantité de matière organique dans le cours d'eau, sans préciser l'origine ou la fréquence de ce type de pollution.

5 RP (1-a p.91) : 91 % des déplacements domicile-travail s'effectuent au moyen de véhicules particuliers et seuls 1,6 % des actifs utilisent les transports en commun.

6 Les lignes Limoges-Angoulême et Limoges-Périgueux desservent le territoire Val de Vienne.

Le rapport dénombre 312 étangs sur le territoire. Le rapport ne présente pas l'utilisation qui est faite de ces pièces d'eau ; seuls les deux étangs communaux d'Aixe-sur-Vienne sont qualifiés d'étangs de pêche, dont un est également utilisé comme ouvrage de rétention des eaux de pluie. L'enquête agricole menée dans le cadre de la révision du PLUi n'a pas permis d'analyser les pratiques en matière d'irrigation et de drainage agricole ; le rapport indique qu'il n'existe aucune prise d'eau dans les rivières, mais des puits privés permettent l'alimentation en eau non potable de certaines exploitations. Les retenues collinaires sont principalement utilisées par les activités de maraîchage. La MRAe recommande de compléter le dossier pour quantifier les besoins induits par les pratiques agricoles vis-à-vis de la ressource en eau.

b) Eau potable

Le Syndicat Intercommunal d'Alimentation en Eau Potable Vienne Briance Gorre (SIAEP VBG) assure l'alimentation en eau potable du territoire à partir des stations de production de Solignac et Jumilhac. La commune de Séreilhac est quant à elle alimentée par trois captages situés à l'ouest du bourg. Ces captages sont dotés de périmètres de protection instaurés par déclaration d'utilité publique et cartographiés dans le rapport de présentation.

Le rapport ne contient pas d'informations suffisantes en matière de ressource en eau, que ce soit en termes de localisation des ressources mobilisées, de leur disponibilité, ou de l'état et du fonctionnement des réseaux d'adduction d'eau potable. Les seules données communiquées dans le rapport de présentation concernent la commune de Séreilhac. En l'état, le dossier ne permet pas d'évaluer la pression sur la ressource (prélèvements autorisés et consommations effectives), ni la performance du réseau d'eau potable (rendement).

La MRAe recommande d'apporter les informations précises et prospectives nécessaires à la caractérisation de la disponibilité de la ressource en eau potable sur ce territoire, ainsi que de sa suffisance, afin de s'assurer de la faisabilité du projet intercommunal.

c) Assainissement des eaux usées et pluviales

Tous les bourgs des communes du territoire et plusieurs villages sont raccordés aux réseaux d'assainissement collectif communaux, dont le zonage est modifié de manière concomitante avec la révision du PLUi. La communauté de communes a engagé un diagnostic de l'ensemble du réseau en vue d'élaborer un schéma d'assainissement à l'échelle intercommunale. Les annexes sanitaires du dossier comportent les cartographies de ces projets de zonages d'assainissement qui font l'objet d'une demande d'examen au cas par cas[7].

Un tableau présentant les caractéristiques et le risque de saturation des 23 dispositifs de traitement du territoire fait apparaître l'absence ou l'ancienneté de certaines données, et identifie deux stations d'épuration dont les capacités résiduelles sont insuffisantes pour faire face à l'augmentation de charge potentielle sur les communes de Jourgnac et de Burgnac. Le rapport mentionne des disparités en termes d'efficacité de fonctionnement des installations sans explications quant à la nature de ces dysfonctionnements, à la qualité des rejets dans le milieu et aux travaux programmés pour améliorer le réseau de collecte.

La MRAe estime qu'il est nécessaire de compléter le rapport de présentation par une analyse permettant de s'assurer du bon fonctionnement de l'assainissement collectif et que sa capacité restante est suffisante, éléments indispensables à la faisabilité du projet intercommunal. Elle recommande de déterminer et de programmer les travaux nécessaires à la mise en conformité du système d'assainissement collectif, ainsi que de s'assurer de leurs réalisations comme un préalable à l'accueil de nouvelles populations.

Le rapport indique que le reste du territoire est en assainissement autonome et que 53 % des installations sont non conformes ou inexistantes, sans précision sur les raisons des non-conformités. Par ailleurs, l'absence d'informations sur l'aptitude des sols à la mise en œuvre des systèmes d'assainissement autonome ne permet pas d'identifier les secteurs inaptes.

La MRAe recommande de compléter le rapport de présentation par la localisation des dispositifs d'assainissement autonomes existants non conformes afin de localiser les secteurs qui peuvent être sources de pollutions et de réaliser les éventuelles mises aux normes. Elle recommande également de présenter une cartographie de l'aptitude des sols à la mise en œuvre des dispositifs d'assainissement individuels afin de justifier par la suite les choix des secteurs à prioriser pour le développement de l'urbanisation au vu de cet enjeu.

Le rapport livre une présentation synthétique des modalités de gestion des eaux pluviales sur chaque commune du territoire.

7 Les décisions concernant leur éventuelle soumission à évaluation environnementale devront intervenir avant le 14 juin 2021.

d) Défense incendie

Le rapport ne comprend aucune présentation de l'organisation de la défense incendie sur l'intercommunalité ni aucune description de son réseau de défense incendie (état de fonctionnement et capacité des dispositifs).

La MRAe recommande l'ajout de précisions sur le caractère suffisant de la capacité des dispositifs de défense incendie pour accueillir de nouvelles populations.

6. Milieux naturels et fonctionnalités écologiques

Le territoire intercommunal accueille cinq zones naturelles d'intérêt écologique faunistique et floristique (ZNIEFF). Les deux sites Natura 2000 les plus proches se situent à 7,5 kilomètres à l'ouest (*L'étang de la Pouge*) et à 8,7 kilomètres au sud (*Le réseau hydrographique de la Haute-Dronne*). Les distances sont mesurées par rapport au bourg et non par rapport aux secteurs bâtis les plus proches.

Le territoire est particulièrement riche en zones humides et en points d'eau. Une étude des zones à dominante humide a été conduite sur l'ensemble du territoire par l'EPTB[8] Vienne à partir de modèles statistiques et de photo-interprétation. Seules les communes de Saint-Priest-sous-Aixe et d'Aixe-sur-Vienne bénéficient d'un inventaire plus précis quant à la localisation et à la définition de la typologie de ces zones humides.

La MRAe considère qu'il est nécessaire de faire figurer, dans le rapport de présentation, l'inventaire des zones humides définies en application des dispositions en vigueur de l'article L. 211-1 du Code de l'environnement, modifié par la loi du 24 juillet 2019 renforçant la police de l'environnement. Cet article définit notamment les zones humides comme « *les terrains, exploités ou non, habituellement inondés ou gorgés d'eau douce, salée ou saumâtre de façon permanente ou temporaire, ou dont la végétation, quand elle existe, y est dominée par des plantes hygrophiles pendant au moins une partie de l'année* ». **Il est attendu que le dossier soit complété sur ce point.**

Le rapport de présentation identifie correctement les continuités écologiques du territoire, bien qu'il ne fasse pas référence aux cartes et aux préconisations du SRADDET Nouvelle-Aquitaine, ni à celles antérieures du Schéma Régional de Cohérence Écologique (SRCE) du Limousin. Il identifie parmi les éléments de la trame verte et bleue les cours d'eau, les zones humides, les boisements les plus conséquents, les ZNIEFF et les sites bénéficiant d'une gestion conservatoire.

L'importance des haies bocagères est également soulignée, notamment leur rôle de corridor écologique ; la trame bocagère est cartographiée parmi les continuités écologiques du territoire en tant que « milieu agricole fermé ». Le rapport fait état d'une disparition progressive de ce réseau de haies, notamment dans le secteur de Séreilhac. Il évoque également une fragmentation des milieux par l'urbanisation linéaire, notamment dans la partie est du territoire, sans analyser le phénomène ni identifier les secteurs plus particulièrement concernés.

La MRAe recommande de fournir des précisions sur les éléments de continuité écologique impactés par l'urbanisation linéaire et de mettre en évidence les zones de conflits entre urbanisation et continuités écologiques. Une déclinaison plus fine de la trame verte et bleue à l'échelle communale, ainsi que sa protection, sont attendues dans le cadre de l'élaboration du PLUi.

La méthodologie déployée pour les investigations faune/flore ne fait pas l'objet d'une description précise en ce qui concerne les périodes d'inventaires ni les taxons inventoriés. Le fascicule 1d indique : des visites de terrain ont été faites afin d'évaluer la valeur écologique des secteurs proposés. Des visites ciblées permettant d'évaluer les enjeux environnementaux de secteurs particuliers ont été réalisées. Une visite systématique des parcelles pouvant recevoir une ou plusieurs constructions a été réalisée afin de constater quels types de milieux seraient affectés, de vérifier l'état d'hydromorphie des sols, et de contrôler si ces parcelles n'étaient pas déjà occupées par le jardin ou le parc d'une habitation existante ».

La MRAe relève l'insuffisance de présentation de la méthodologie et des résultats détaillés des investigations écologiques et considère que ces faiblesses remettent en cause l'analyse des incidences du projet de PLUi sur l'environnement et ne permettent pas d'en démontrer la bonne prise en compte. Le dossier doit donc être complété.

7. Patrimoine bâti et paysager

Le Val de Vienne présente des paysages relevant « du quotidien », plutôt préservés et de qualité. Le territoire appartient à la campagne de Limoges, marquée par les arbres, sous forme de bosquets, haies, alignements ou sujets isolés. Leur silhouette se découpe du plateau agricole, entaillé par la vallée de la Vienne et celles de ses multiples affluents, à l'origine de nombreuses vues identifiées dans le rapport de présentation.

8 Établissement Public Territorial de Bassin

L'analyse paysagère propose une description claire et illustrée des morphologies urbaines dans les bourgs et les hameaux, mettant en avant le caractère patrimonial de l'organisation traditionnelle de villages et hameaux ruraux encore bien préservés. Les enjeux paysagers sont proposés à l'échelle de chaque commune ; ils concernent notamment le patrimoine bâti, les points de vue, les villages anciens de caractère et les secteurs d'urbanisation linéaire.

La MRAe recommande de compléter les cartes d'enjeux paysagers en intégrant le patrimoine arboré en vue de sa prise en compte dans le projet de PLUi.

Le territoire comprend quatre sites inscrits cartographiés dans le rapport de présentation. Le territoire comporte en outre un patrimoine bâti riche et diversifié comme en atteste la présence d'une zone de protection du patrimoine architectural et urbain (ZPPAU) à Aixe-sur-Vienne, ainsi que les nombreux châteaux, édifices religieux, industriels ou agricoles listés dans le rapport de présentation. Celui-ci ne précise pas si ces édifices font l'objet d'une protection au titre des monuments historiques, ni leur localisation.

La MRAe recommande l'ajout de la liste des monuments historiques, ainsi qu'une cartographie des éléments du patrimoine bâti d'intérêt à protéger.

8. Risques naturels et technologiques

Les éléments relatifs aux risques naturels (inondation, sismicité et radon) et technologiques (rupture de barrage, transport de marchandises et risques industriels) présentés dans le rapport de présentation sont insuffisamment précis. Ils ne permettent pas d'évaluer, d'une part, la vulnérabilité des activités humaines à ces risques, et d'autre part, des contraintes qu'ils font peser sur les projets de développement du territoire.

Concernant le risque inondation, la communauté de commune Val de Vienne est couverte par trois PPRI[9] « Vienne aval 1 et 2 », « Briance » et « Aurence . Il apparaît indispensable de présenter des cartes superposant les zones inondables avec les enjeux (zones urbaines ou potentiellement à urbaniser) exposés à cet aléa.

Cinq communes (Bosmie-l'Aiguille, Jourgnac, Saint-Martin-le-Vieux, Saint-Priest-sous-Aixe et Saint-Yriex-sous-Aixe) sont classées en zone trois, à potentiel significatif d'exhalation de radon[10]. Le dossier ne comporte aucune information en la matière.

La MRAe estime nécessaire de compléter le rapport de présentation par l'identification des secteurs exposés aux risques naturels et technologiques, et de présenter les cartographies permettant de visualiser les niveaux de risques dans les zones urbanisées ou ouvertes à l'urbanisation. Elle recommande également de compléter le rapport par la présentation des secteurs exposés au radon et des techniques constructives prévenant ce risque.

C. Projet intercommunal et prise en compte de l'environnement

1. Justification du projet intercommunal et consommation d'espaces agricoles et naturels

a) Définition de l'armature territoriale

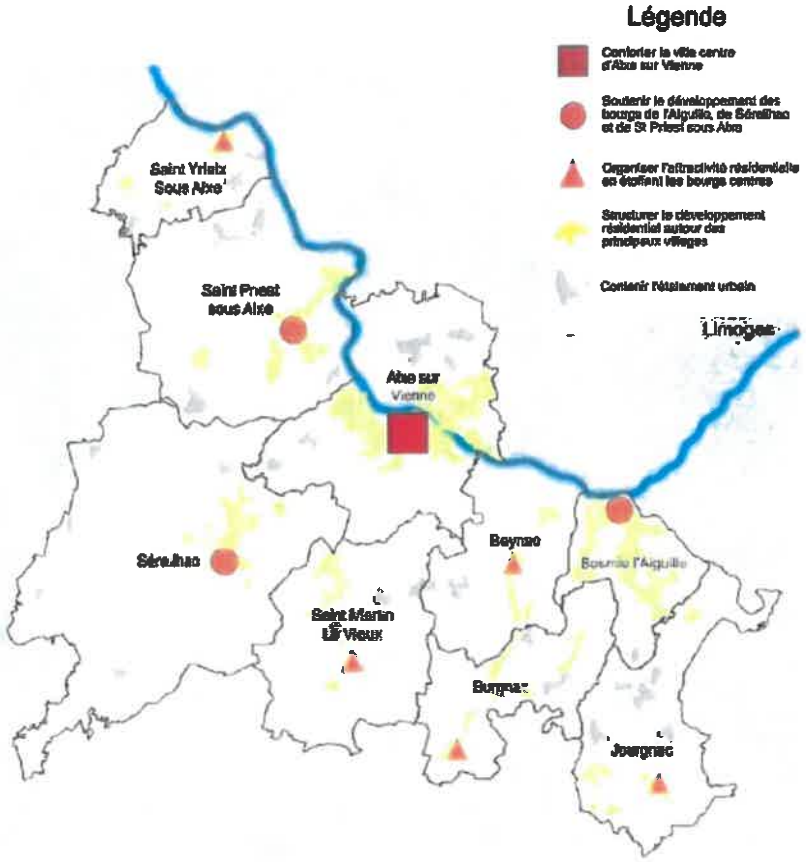
Le projet intercommunal souhaite conforter Aixe-sur-Vienne comme ville-centre (carte ci-dessous). Il prévoit également de soutenir le développement des bourgs de l'Aiguille (commune de Bosmie-l'Aiguille), Séreilhac et Saint-Priest-sous-Aixe dans leur rôle de service de proximité et d'étoffer les bourgs des autres communes. Enfin, il ouvre une possibilité d'urbanisation de trois villages pour chaque commune, et identifie sur les communes du sud-est du territoire (Burgnac, Beynac), des secteurs à développer bien qu'ils présentent déjà une urbanisation linéaire.

Le territoire se caractérisant par une forte proportion d'espaces urbanisés (8,5 % du territoire communautaire en 2015 contre 3,8 % en moyenne dans l'ex-région Limousin), ce choix d'étoffer des ensembles bâtis peu importants est contradictoire avec la volonté de renforcement des bourgs et ne permet pas d'identifier une réelle armature. En effet, cette clé de répartition a pour effet de permettre des développements de l'urbanisation dans des secteurs éloignés des centralités et sans équipements publics.

La MRAe demande donc de revoir le choix de confortement des villages au sein de chaque commune afin de mettre en œuvre un projet plus structurant et visant à une consommation d'espace plus ciblée et plus réduite.

9 Plan de Prévention du Risque Inondation

10 La radon est un gaz radioactif, incolore et inodore d'origine naturelle, pouvant se trouver dans l'air, le sol et l'eau. Issue de la désintégration de l'uranium et du radium présent dans la croûte terrestre, une partie du radon produit par les roches peut parvenir à l'air que nous respirons. L'arrêté du 27 juin 2018 a délimité le territoire français en trois types de zones à potentiel radon ; les zones à potentiel radon de niveau 3 sont des zones dont les formations géologiques sont les plus riches en uranium, elles imposent une information des acquéreurs et locataires sur ces risques.



Armature territoriale (Source: PADD Page 4)

b) Projet démographique et besoins en logements

Le **scénario de croissance** démographique retenu pour le développement du territoire de la communauté de communes du Val de Vienne correspond, selon le rapport de présentation, à l'hypothèse « fil de l'eau ». Deux autres scénarios de développement sont cités dans la synthèse relative à la démographie, mais ils n'ont pas fait l'objet d'une présentation suffisante permettant d'étayer le choix retenu.

Le scénario retenu correspond à une croissance annuelle de la population de 0,95 % afin d'atteindre 18 250 habitants à l'horizon 2030[11]. Il s'avère comparable aux dernières tendances de croissance enregistrées sur le territoire et il est compatible avec les objectifs démographiques du projet de SCoT arrêté.

Le rapport de présentation indique que 1 112 logements sont à produire pour répondre aux besoins :

- 191 logements en lien avec le desserrement des ménages, avec le passage de 2,36 à 2,29 personnes par ménages) ;
- 921 logements pour l'accueil de population. Ce volume correspond à un besoin de 85 logements par an comparable aux besoins identifiés par le projet de SCoT arrêté (84 logements).

Pour y contribuer, le rapport évalue à 61 le nombre de logements vacants mobilisables sur la période du PLUi, soit 10 % du parc existant ; ce qui ramène les besoins de logements neufs à 1 051[12]. La MRAe note l'incohérence de ces chiffres avec d'autres valeurs présentées par ailleurs (1 173 logements en page 25, 1 322 en page 32 du fascicule 1c).

La MRAe recommande d'assurer la cohérence des données présentées en matière de besoins en logements pour comprendre le projet de PLUi.

Le règlement autorise également le changement de destination de 53 bâtiments (dont 21 sur la commune de Séreilhac) pour de l'habitat en zones agricoles, naturelles et forestières. Ceux-ci devraient venir réduire le nombre de logements à mobiliser pour le projet de PLUi. La MRAe relève que ces derniers n'ont pas été pris en compte. Elle relève également qu'une analyse détaillée des éventuelles constructions à venir déjà autorisées sur le territoire (permis de construire et permis d'aménager accordés) n'a pas fait l'objet d'une présentation.

11 Le calcul de la croissance se fait à partir des chiffres de 2017 soit 16 140 habitants

12 RP - Justification des choix retenus page 21

La MRAe considère que les modes de production des logements nécessaires au projet de PLUi doivent être précisés en termes de nouveaux logements en cours de construction et à construire, d'intégration de logements vacants, de changements de destination à vocation d'habitat.

c) Analyse des capacités de densification et de mutation

Le potentiel de densification des espaces urbanisés est de 676 logements[13] dans des dents creuses, par divisions parcellaires, en prenant en compte les logements vacants mobilisables. Le besoin en logements en extension est alors estimé à 497 logements (sur la base d'un besoin total de 1 173 logements). Cependant, ni la méthodologie ayant permis d'aboutir à ce résultat, ni les surfaces disponibles correspondantes ne sont présentées et cartographiées dans le rapport.

La MRAe considère qu'il est nécessaire de présenter la sélection des parcelles susceptibles d'être urbanisées en densification et en mutation par commune, et de quantifier finement le nombre de logements réalisables. Ces éléments sont indispensables pour déterminer les besoins réels d'extension de l'urbanisation en cohérence avec les objectifs de modération de la consommation d'espaces.

Le rapport de présentation devrait comporter un tableau récapitulatif par commune des terrains identifiés comme susceptibles d'être constructibles, en densification comme en extension, en précisant le nombre de logements escomptés et la surface disponible afin de mieux appréhender les choix d'urbanisation.

En effet, l'estimation des disponibilités dans les zones U et AU[14] de l'ensemble des communes du Val de Vienne offre une potentialité de construction de 1 322 logements, bien supérieure à l'objectif des 1 051 logements du projet de développement démographique. En outre, 50,9 % de ces logements seront construits en extension des enveloppes urbaines existantes.

Le rapport de présentation ne propose aucune analyse des densités urbaines en vigueur sur le territoire. Il aurait été opportun de déterminer les densités mises en œuvre dans les projets de construction, et notamment dans les opérations d'aménagement les plus récentes.

La MRAE constate d'une part, que la traduction opérationnelle des besoins en logements (1 051 logements) aboutit à un potentiel largement supérieur (1 322 logements). L'application d'un coefficient de rétention foncière à des chiffres sans cohérence avec le besoin (voir plus-haut) ne permet pas de vérifier la concordance entre offre et besoin en logements.

Les surfaces indiquées au rapport tiennent en effet compte d'un coefficient de rétention foncière[15] de 1,25. Ce taux de rétention foncière induit des besoins supplémentaires de surfaces à urbaniser en extension. Or le choix des zones AU ayant été fait en fonction d'une analyse des potentialités de développement (les abords du bourg de Jourgnac ont d'ailleurs déjà été écartés des secteurs de développement et classés en non constructible du fait d'une rétention connue et ancienne), ce coefficient de rétention ne devrait pas s'appliquer à l'ensemble des zones AU, augmentant artificiellement les surfaces nécessaires au développement.

La MRAe recommande par conséquent de mieux justifier l'application de ce coefficient de rétention uniforme sur l'ensemble du territoire.

Elle considère d'autre part, que le projet de développement intercommunal ne répond pas à l'objectif du SCoT[16] visant à « densifier le tissu existant pour limiter la consommation de l'espace et maintenir l'enveloppe foncière proche de ses limites actuelles ».

La MRAe recommande de compléter le rapport de présentation avec des éléments chiffrés relatifs à la construction de logements permettant d'apprécier les densités mises en œuvre lors de la dernière décennie. Elle recommande également de réinterroger les secteurs U et AU retenus afin de renforcer la densification du tissu bâti et ainsi, réduire la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers.

La MRAe considère que le projet intercommunal doit être revu en clarifiant le calcul des logements et des surfaces artificialisées nécessaires pour le projet et en apportant la démonstration d'un effort de modération de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers.

13 RP de présentation - Justification des choix retenus page 25
14 RP (1c tableau p.32)
15 La rétention foncière se définit par l'absence de mutabilité d'un terrain potentiellement constructible
16 Objectif formulé en p.37 du PADD du SCoT de l'agglomération de Limoges, en réponse à l'enjeu « Valoriser le potentiel foncier mobilisable dans l'enveloppe urbaine actuelle pour en limiter son extension et éviter l'étalement urbain ».

En ce qui concerne les secteurs d'activités économiques existants, le rapport présente une estimation partielle des surfaces encore disponibles en densification ou en mutation sans en faire une présentation détaillée. Il mentionne, de plus, des difficultés de commercialisation de la zone d'activités du Grand Rieu d'Aixe-sur-Vienne sans apporter de précision sur les causes de telles difficultés.

La MRAe recommande de compléter le rapport par les éléments d'analyse précis du potentiel constructible dans les zones d'activités de l'intercommunalité par commune, ainsi qu'une analyse de la pression foncière.

d) Consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers

Afin de justifier la modération de la consommation d'espace[17], le projet intercommunal est comparé à l'ensemble des zones ouvertes à l'urbanisation dans le PLUi opposable (600 hectares disponibles en zones urbaines ou à urbaniser) et non à la consommation réelle qui s'est opérée sur ce territoire. Cette démonstration ne correspond pas aux attendus du Code l'urbanisme[18] qui exige une analyse de la consommation passée, a minima sur la dernière décennie, comparée à la consommation potentielle induite par le projet de document d'urbanisme.

À partir des plans cadastraux, le rapport indique une consommation réelle d'environ 90 hectares pour l'habitat (11,35 hectares par an) entre 2008 et 2016, sans préciser la surface consommée à destination des zones d'activités, ni la part des consommations d'espaces naturels, agricoles ou forestiers. **La MRAe estime nécessaire d'analyser la consommation des espaces agricoles, naturels et forestiers au cours des dix dernières années en distinguant les parts dévolues à l'habitat et à l'activité économique, et suivant l'occupation du sol. Cette analyse aboutira à un état de référence en la matière permettant d'apprécier les objectifs de modération de la consommation d'espaces que le PLUi doit fixer.**

Le projet de PLUi prévoit quant à lui la consommation de 117 hectares (53 hectares disponibles en zones U et 64 hectares disponibles en zones AU) pour l'habitat entre 2021 et 2030 (soit 11,7 hectares par an). Il envisage de mettre en œuvre des densités de 9 à 15 logements à l'hectare selon les communes et les secteurs, ce qui conduit à une densité moyenne de 11,2 logements à l'hectare à l'échelle de l'intercommunalité. La MRAe relève que les densités prévues ne sont pas celles indiquées dans le PADD, qui prévoyait jusqu'à 20 logements à l'hectare dans les quartiers proches du centre des villes d'Aixe-sur-Vienne et de Bosmie l'Aiguille.

La MRAe rappelle que le schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET) fixe comme objectif de réduire de 50 % la consommation d'espaces à l'échelle régionale, par un modèle de développement économe en foncier. Le projet de PLUi s'inscrit donc en nette contradiction avec cet objectif. La MRAe considère que le projet intercommunal doit être revu en divisant par deux la prévision de consommation d'espaces du projet de PLUi.

Pour le développement des activités économiques, le projet prévoit de mobiliser environ 34 hectares de surface en densification et en extension des secteurs d'activités. Cependant, le dossier ne fournit aucune d'information permettant de comparer et de justifier les projets d'extension inscrits dans le projet de PLUi avec les besoins du territoire intercommunal. Le dossier ne comporte en outre aucune carte permettant de situer ces extensions à l'échelle de l'intercommunalité.

Les difficultés de commercialisation des zones inscrites dans le PLUi opposable n'ayant pas été caractérisées, il n'est pas possible d'apprécier si elles ont été prises en compte dans le maintien de ces secteurs. En outre, les disponibilités foncières restantes dans les zones d'activités, susceptibles de diminuer le besoin de surface nouvelle, ne sont pas clairement quantifiées.

Par ailleurs, le projet de PLUi prévoit environ 62 hectares de secteurs à vocation de loisirs classés en zone Nl et environ 6 hectares de nouvelles zones Nx à vocation d'activités. Le dossier n'apporte cependant ni description des projets envisagés sur ces secteurs, ni explication sur les besoins qui ont motivé ces surfaces et leur localisation. Le dossier ne fournit en outre aucune analyse de leurs impacts potentiels sur l'environnement.

Enfin, le projet de PLUi a classé cinq secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) d'une surface totale d'environ 6 hectares en zone naturelle Nh. Ces STECAL auraient dû faire l'objet d'une analyse des disponibilités, de la consommation induite et des éventuelles incidences sur l'environnement.

La MRAe recommande fortement de compléter le rapport de présentation pour justifier le projet de développement des espaces à vocation d'activités économiques et de loisirs concernés par des besoins de renforcement, d'extension ou de création. Elle recommande également de limiter les surfaces ouvertes à l'urbanisation aux strictes besoins définis et justifiés.

17 RP fascicule 1c page 15 et suivantes

18 D'après le Code de l'urbanisme, le rapport de présentation du PLU intercommunal « présente une analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers au cours des dix années précédant l'approbation du plan ou depuis la dernière révision du document d'urbanisme » (article L123-1-2).

2. Choix des zones ouvertes à l'urbanisation

La démarche ayant permis de choisir les secteurs ouverts à l'urbanisation, ainsi que les justifications afférentes, sont disséminées entre trois fascicules du PLUi[19] rendant la compréhension du projet difficile.

Le rapport présente, dans le fascicule 1d Évaluation environnementale, une analyse des sensibilités environnementales par secteur et par commune pour expliciter la démarche ayant conduit à définir les secteurs potentiels de développement. Des visites de terrain ont ainsi permis d'analyser la valeur écologique des secteurs proposés, de déterminer leurs enjeux et d'évaluer les incidences potentielles de leur urbanisation sur l'environnement. Par contre, les cartographies disponibles ne concernent que les secteurs faisant l'objet d'opération d'aménagement et de programmation (OAP) dans le fascicule 1c Justification des choix retenus, rendant impossible l'appréhension de la mise en œuvre de la démarche éviter, réduire et en dernier lieu compenser.

La MRAe recommande d'ajouter des cartes superposant les enjeux environnementaux avec l'ensemble des secteurs potentiels de développement pour appréhender les enjeux et justifier les secteurs retenus comme étant de moindre impact pour l'environnement.

Le caractère systématique d'absence d'incidences ne semble pas refléter une bonne prise en compte des enjeux présents sur les secteurs. En outre, le rapport n'évalue pas les incidences des impacts cumulés alors que la grande majorité des secteurs retenus vont entraîner une disparition des prairies de fauche ou d'élevage.

Certains secteurs à urbaniser posent question au regard des enjeux environnementaux présents ou de la forme d'urbanisation choisie. À titre d'exemple (liste non exhaustive) peuvent être cités certains secteurs représentatifs de ces problématiques :

- le secteur de la Nephle, sur la commune d'Aixe-sur-Vienne, intersecte une continuité écologique ;
- les secteurs du Clos Saint-Gérald, de Puy Némard et de la Nephle, sur la commune d'Aixe-sur-Vienne, prévoient des densités insuffisantes de l'ordre de 9 logements à l'hectare alors que la commune, ville-centre, devrait accueillir une moyenne de 12 logements à l'hectare ;
- le secteur de Rivailles, sur la commune de Beynac, est classé en zone Nj, zone naturelle à vocation de parcs et jardins, permettant certaines constructions malgré la présence d'une zone humide ;
- le secteur de Charroux, sur la commune de Bosmie-l'Aiguille, comportant ou jouxtant de nombreuses haies bocagères, qui est classé en zone 1AUb alors que la zone plus au nord, et plus proche du centre est classée en zone 2AU, sans que cette programmation ne soit explicitée ni justifiée,
- les secteurs du Petit Chalier et des Bouèges, sur la commune de Burgnac permettent une urbanisation, dans des hameaux, en deuxième ligne, parfois sans accès ;
- le secteur de La Graulière, sur la commune de Saint-Yrieix-sous-Aixe jouxte un village de caractère ;
- le secteur de Champagnac, sur la commune de Jourgnac, s'étend de manière linéaire et a pour effet de relier deux anciens villages ;
- le secteur de La Sudrie sur la commune de Beynac, dont certaines parcelles sont situées sur une ancienne décharge, qui est reclassée en zone Nl pour un projet d'aire de covoiturage, mais dont le classement autorise également les activités de sport, de tourisme et de loisirs.

3. Prise en compte des enjeux environnementaux

Le rapport de présentation[20] relève la présence de trois enjeux majeurs : la préservation des continuités écologiques, la préservation des zones humides et la gestion des installations d'assainissement.

a) Incidences sur les secteurs Nl, Nx et Nh

Les secteurs à vocation de loisirs, classés en zone Nl, ceux à vocation d'activités, classés en zone Nx, ainsi que ceux classés en zone Nh n'ont pas fait l'objet d'une analyse satisfaisante dans le dossier pour permettre une prise en compte suffisante des impacts potentiels liées aux évolutions envisageables sur ces secteurs. **La MRAe estime qu'il est nécessaire d'apporter l'ensemble des éléments d'information permettant de s'assurer de la maîtrise de l'impact environnemental du développement de ces secteurs, ainsi que de procéder à la démonstration de la mise en œuvre de la démarche d'évitement des impacts environnementaux.**

19 RP partie 1c relative à la justification des choix retenus, RP partie 1d relative à l'évaluation environnementale et enfin OAP
20 RP fascicule 1b relatif à l'état initial de l'environnement page 188

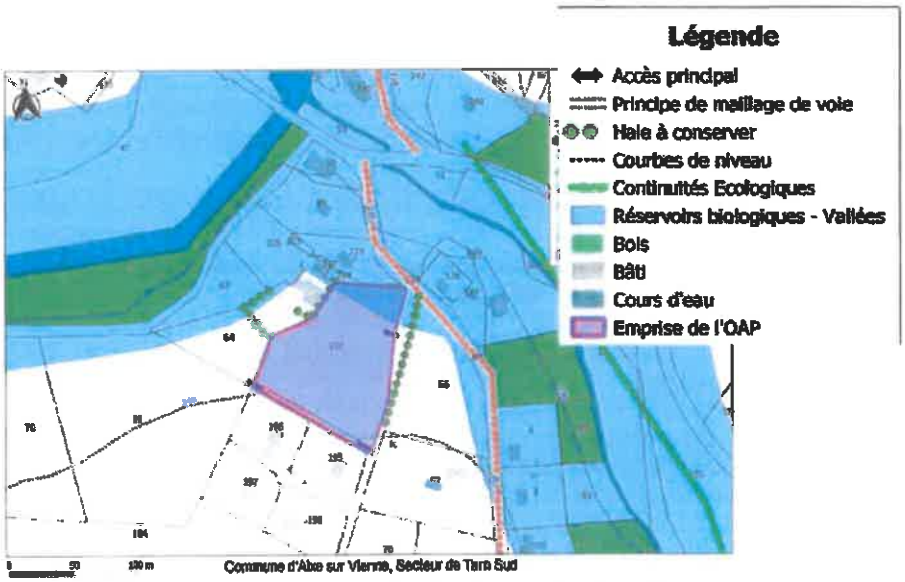
b) Incidences sur les haies bocagères et les continuités écologiques

L'article L 151- 23 du Code de l'urbanisme est mobilisé pour protéger certaines haies bocagères, d'autres étant seulement repérées dans les OAP comme des éléments à préserver ou à créer. La MRAe rappelle que les OAP sont des principes d'aménagement et que le lien juridique entre une OAP et une autorisation d'urbanisme est un lien de compatibilité, qui ne garantit pas une protection rigoureuse et efficace des espaces naturels à préserver. Une protection réglementaire pourrait garantir plus efficacement la préservation de ces éléments de patrimoine. Une réflexion pourrait être menée afin de définir des actions de restauration ou de création de ces éléments constitutifs de la trame verte et bleue. Cette protection est assimilable à une mesure d'évitement des impacts, qui doit être privilégiée lors de l'application de la séquence « éviter, réduire, compenser ».

La MRAe recommande de mieux encadrer les mesures de protection de toutes les haies, notamment au regard de critères écologiques ou paysagers, et de poursuivre l'évaluation des protections réglementaires mises en œuvre, notamment par la présentation de cartes de superposition des dispositions réglementaires retenues avec chacun de ces milieux, et d'adapter le règlement en conséquence.

La MRAe relève par ailleurs que seules certaines haies sont repérées comme éléments paysagers protégés, mais que le projet ne prévoit pas de protection supplémentaire pour les maillages bocagers les plus remarquables, notamment ceux situés en zone agricole ou naturelle, ce qui manque de cohérence avec les objectifs de préservation du bocage.

La zone d'urbanisation future de la Nephle va à l'encontre de la préservation des continuités écologiques. En effet, bien que le tableau d'analyse du fascicule relatif à l'évaluation ne relève aucun élément constitutif de la trame verte et bleu sur la zone, la cartographie (issue de l'OAP) fait apparaître une très grande proximité avec la rive droite du cours d'eau (Aixette ; voir carte ci-dessous) et un empiétement sur la continuité écologique repérée.



Source : rapport de présentation fascicule 1d page 197

Cette contradiction devrait pousser la collectivité à réinterroger le classement de cette zone, éloignée du centre et sans équipement public (assainissement collectif ou défense incendie).

La MRAe recommande de revoir le classement du secteur de la Nephle en zone à urbaniser étant donné les enjeux en présence en matière de continuité écologique.

c) Incidences sur les zones humides

Outre les observations relatives au repérage insuffisant des zones humides déjà formulées, la MRAe constate que le règlement ne permet pas de préserver les zones humides de toute construction ou de tous travaux d'affouillement et d'exhaussement des sols et demande de réinterroger les dispositions réglementaires envisagées pour leurs protections.

Bien que le dossier fasse apparaître l'abandon ou le remaniement de certaines zones de développement afin de prendre en compte la présence de zones humides, le repérage de zones humides présentes sur le secteur des Rivailles à Beynac n'a pas eu pour conséquence leur classement systématique en zone N, certaines parcelles ayant été classées en zone Nj autorisant les constructions d'annexes.

La MRAe demande de préserver de manière plus efficace les zones humides, par un repérage systématique et par l'application d'un zonage protégeant de toute urbanisation.

d) Protection des paysages et du patrimoine bâti

Le projet privilégie l'extension de l'urbanisation en continuité des bourgs et des villages afin de limiter l'étalement urbain, ce qui est de nature à réduire les incidences négatives sur les paysages.

Cependant, le choix de permettre le développement de l'urbanisation dans trois villages pour chacune des communes, y compris celles de moins de 1 000 habitants, a pour effet de permettre le développement de secteurs bâtis peu importants. Or, le rapport de présentation fait état d'un patrimoine bâti riche et diversifié, et mentionne l'importance de veiller à la préservation de ses groupes bâtis traditionnels.

Ainsi, sur le secteur de La Graulière, sur la commune de Saint-Yriex-sous-Aixe, identifié comme village ancien de caractère au PADD, une extension de près de 6 hectares est prévue en limite nord-ouest des constructions existantes. Cette extension, disproportionnée eu égard à la taille du village actuel, posant des problèmes de co-visibilité (le site inscrit est juste au nord de ce village), et actuellement desservie par un simple chemin public, devrait être réinterrogée. De plus, les principes d'aménagement de l'OAP, notamment par une desserte en impasse avec un espace de retournement, s'inscrivent en rupture avec l'organisation traditionnelle de ce hameau.

La MRAe recommande de réinterroger le développement d'extensions ne garantissant pas la préservation des villages anciens de caractère.

e) Incidences sur l'assainissement

Si le projet de PLUi permet le développement de l'urbanisation en priorité sur les secteurs reliés à l'assainissement collectif (à savoir 82 % des parcelles potentiellement constructibles mais sans préciser le nombre de logements concernés), l'urbanisation envisagée sur certains secteurs nécessiterait, selon le rapport de présentation, une augmentation de la capacité de traitement ou un report de l'ouverture à l'urbanisation[21]. Le peu d'éléments fournis dans le dossier de PLUi ne permet pas de s'assurer que l'urbanisation envisagée n'aura pas d'incidences significatives sur l'environnement.

Le rapport indique par ailleurs que l'évaluation des capacités résiduelles de certaines stations n'est pas réalisée. La nécessité d'amortir certaines stations d'épuration (sur les communes de Jourgnac et Saint-Martin-le-Vieux notamment, certaines stations fonctionnent actuellement en sous-charge) constitue la raison principale de certaines ouvertures à l'urbanisation.

En outre, la non-conformité de plus de la moitié des installations autonomes génère des incidences notables sur l'environnement.

La MRAe recommande de mettre en conformité et de réaliser les travaux sur les installations d'assainissement préalablement à toute nouvelle ouverture à l'urbanisation.

III. Synthèse des points principaux de l'avis de la Mission Régionale d'Autorité environnementale

Le projet de plan local d'urbanisme intercommunal du Val de Vienne, portant sur le territoire de neuf communes membres de l'intercommunalité, prévoit de porter la population à 18 250 habitants à l'horizon 2030 et la construction de plus de 1 300 logements.

Le rapport de présentation doit être modifié et complété afin d'améliorer sa présentation et de consolider les données du territoire nécessaires pour établir et justifier des choix de développement, ainsi que pour garantir une bonne compréhension du projet par le public.

La MRAe considère notamment qu'il convient de préciser le projet intercommunal en matière de logements et de consommation d'espaces. La traduction opérationnelle du besoin estimé en logements aboutissant à un potentiel en logement dans les zones ouvertes à l'urbanisation largement supérieur à ce besoin.

L'armature territoriale du projet communal permet des ouvertures à l'urbanisation sans un choix de structuration clair, dont la conséquence est une urbanisation disséminée sur l'ensemble du territoire, insuffisamment dense et beaucoup trop consommatrice d'espaces.

Cette consommation d'espace n'est pas justifiée, et aucune évaluation des impacts cumulés sur les parcelles agricoles n'est proposée. Les extensions envisagées, notamment pour l'habitat et les activités économiques et de loisirs, doivent être diminuées après un réexamen des besoins pour le territoire et du potentiel de réinvestissement et de densification urbaine.

21 RP fascicule 1b page 189

Le manque d'explication précises et détaillées est également préjudiciable pour l'évaluation des incidences potentielles du projet sur l'environnement, notamment pour les caractéristiques environnementales des secteurs ouverts à l'urbanisation. La MRAe recommande notamment de réexaminer les choix d'urbanisation des secteurs comportant des zones humides, des continuités écologiques ou à proximité immédiate de secteurs patrimoniaux à préserver afin de démontrer la mise en œuvre d'une véritable démarche d'évitement, de réduction et à défaut de compensation.

La MRAe recommande de porter une attention particulière à la faisabilité du projet d'urbanisme intercommunal au regard de la performance des dispositifs d'assainissement des eaux usées.

La MRAe considère que le projet intercommunal doit être repris et, qu'en l'état, le projet et sa présentation ne permettent pas de garantir une prise en compte des enjeux environnementaux à un niveau suffisant et une bonne information du public.

À Bordeaux,

Bernadette MILHERES bernadette.milheres

Signature numérique de Bernadette MILHERES bernadette.milheres
Date : 2021.04.30 12:18:42 +02'00'

SYNDICAT INTERCOMMUNAL D'ETUDES ET DE PROGRAMMATION DE L'AGGLOMERATION DE LIMOGES

Extrait du registre des délibérations du Bureau Syndical
Séance du 14 avril 2021
Délibération n° : 2021_BS6_001

REÇU A LA PRÉFECTURE
DE LA HAUTE-VIENNE
le 04 OCT. 2022

DL - B Ce jour 14 avril 2021 à 18 h 15, le Bureau du Syndicat Intercommunal d'Etudes et de Programmation de l'Agglomération de Limoges, dûment convoqué le 7 avril 2021, s'est réuni, en visioconférence, sous la présidence de Monsieur Vincent LÉONIE.

Etaient présents :
M. LÉONIE, C.U. Limoges Métropole
Mme BROUILLE, C.C. ELAN
M. ARNAUD, C.C. Val de Vienne
M. DUPRAT, C.C. ELAN
M. BLANCHET, C.U. Limoges Métropole
M. GÉRAUDIE, C.U. Limoges Métropole
M. JANICOT, C.U. Limoges Métropole
Mme LENFANT, C.U. Limoges Métropole
Mme MÉZILLE, C.U. Limoges Métropole
M. LAUSERIE, C.C. ELAN
M. TROUBAT, C.C. ELAN
M. MAZIN, C.C. Noblat
Mme ACHARD, C.C. Val de Vienne
M. BARRY, C.C. Val de Vienne

Absents excusés
M. GUÉRIN, C.U. Limoges Métropole
M. FAUCHER, C.C. de Noblat
M. DOUCET, C.U. Limoges Métropole
Mme DELPI, C.U. Limoges Métropole
M. GARESTIER, C.U. Limoges Métropole
M. BONNET, C.U. Limoges Métropole
Mme RABETEAU, C.U. Limoges Métropole
M. LAFAYE, C.U. Limoges Métropole
M. LEGAY, C.C ELAN
Mme PETIT, C.C. ELAN
M. DARBON, C.C. Noblat

Assistaient également à la réunion
Mme MOREAU SIEPAL
Mme PIERRE SIEPAL
M. BOUSSICAULT SIEPAL

Plan Local d'Urbanisme Intercommunal
de la Communauté de Communes du Val de Vienne
Avis du Bureau Syndical sur le projet arrêté

Considérant l'adhésion au SIEPAL de la Communauté de Communes du Val de Vienne,

Vu l'article L132-9 du code de l'urbanisme stipulant que l'établissement porteur du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) est associé à l'élaboration des Plans Locaux d'Urbanisme (PLU),

Vu les statuts du SIEPAL, et notamment l'article 2, disposant que le SIEPAL est associé à l'élaboration, la modification et la révision des documents d'urbanisme des communes et des Etablissements Publics de Coopération Intercommunale (EPCI) du territoire,

REÇU EN PRÉFECTURE
le 16/04/2021
Application agréée E-legalite.com
99_DE-087-258728526-20210414-2021_BS6_00

Vu la délibération du 24 septembre 2020 du Comité Syndical du SIEPAL, déléguant au Bureau Syndical les avis sur les documents d'urbanisme,

Considérant la délibération de la Communauté de Commune du Val de Vienne en date du 2 avril 2015 prescrivant la révision du PLU intercommunal,

Vu l'article L153-16 du code de l'urbanisme disposant que le projet arrêté du PLU intercommunal est soumis pour avis aux personnes publiques associées (...),

Considérant la délibération de la Commune de Communes du Val de Vienne en date du 8 décembre 2020 portant arrêt du projet de plan local d'urbanisme (PLU) intercommunal de la Communauté de Communes,

Vu le projet de PLU intercommunal arrêté de la Communauté de Communes du Val de Vienne transmis le 29 janvier 2021 au Président du SIEPAL pour avis,

La Communauté de Communes du Val de Vienne est située au Sud-Ouest de la Communauté Urbaine. Elle rassemble 9 communes : Aixe sur vienne, Beynac, Bosmie l'Aiguille, Burgnac, Jourgnac, Saint Martin le vieux, Saint Priest sous Aixe, Saint Yrieix sous Aixe et Séreilhac. Selon l'armature urbaine du projet de SCoT 2030, Aixe sur Vienne est identifiée comme l'un des cinq pôles d'équilibre du territoire, tandis que Beynac, Bosmie l'Aiguille, Burgnac, Jourgnac, Saint Martin le Vieux sont localisées en deuxième couronne et Saint Priest sous Aixe, Saint Yrieix sous Aixe et Séreilhac en troisième couronne.

En 2006, la Communauté de Communes s'est dotée de son premier PLU intercommunal, document initial révisé en 2010, procédure engagée de nouveau en 2015. Dans l'intervalle, la Communauté du Val de Vienne est devenue membre du SIEPAL et participe depuis au projet de SCoT 2030, dont le périmètre s'est concomitamment élargi dès 2012. Le projet de PLUi a été arrêté par le Conseil Communautaire du 8 décembre 2020. Il convient de souligner que le Val de Vienne est à ce jour le seul EPCI membre du SIEPAL à disposer d'un document d'urbanisme intercommunal, dont la construction a été réalisée en coordination avec celle du projet de SCoT 2030.

La Communauté de Communes connait une croissance démographique continue depuis les années 1970. La variation annuelle de la population est supérieure à 1% depuis les années 2000. L'augmentation progressive et régulière de la population du Val de Vienne est notamment consécutive aux migrations. Depuis 2012 le solde naturel se dégrade alors que l'excédent migratoire bénéficie à la dynamique démographique de l'EPCI, dont l'attractivité reste soutenue. Selon l'INSEE, la population du Val de Vienne s'élève à 16 140 habitants en 2017 (INSEE- RGP 2020).

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) du PLUi repose sur une croissance démographique de + 0.95% par an soit un gain annuel de 162 habitants pour l'ensemble de la Communauté de Communes, qui augmenterait de 2111 habitants d'ici à 2030, pour rassembler 18 251 habitants. Ce scénario est en adéquation avec la prospective démographique du projet de SCoT de l'agglomération de Limoges qui repose sur une croissance globale à +0.45% par an, tout en intégrant la plus forte dynamique démographique du Val de Vienne.

REÇU EN PREFECTURE
le 16/04/2021
Application agréée E-legalite.com
99_DE-087-258728526-20210414-2021_056_00

Telle que figurant dans le projet de PLUi du Val de Vienne, l'analyse de la consommation foncière repose sur plusieurs sources et plusieurs périodes (données cadastrales, fichiers fonciers, enquête sur le prix des terrains à bâtir, analyses sur 10 ans, 8 ans et 4 ans). Bien que cette méthode puisse sembler vertueuse, elle ne permet pas de dégager de résultats robustes (consommation de 16.5 ha/an ou 11.35 ha/an). En basant l'analyse sur les fichiers fonciers de la DGFiP (2017), il ressort que 168 hectares ont été consacrés à l'habitat (individuel et collectif) entre 2007 et 2016, soit une moyenne de 16.8 ha/an.

L'estimation des besoins en fonciers résulte de la combinaison de cette projection démographique à une baisse du taux d'occupation par ménage, aux objectifs de densification, de limitation de l'extension urbaine et de maîtrise du développement des communes. La Communauté de Communes a l'ambition de remettre des logements vacants sur le marché, avec un objectif chiffré estimé à 10% du nombre de logements vacants, soit 61 logements d'ici à 2030.

Pour coïncider avec les projections démographiques émises dans le PADD, le chapitre visant à justifier les choix de l'intercommunalité comprend plusieurs estimations concernant le besoin de logements jusqu'en 2030. L'une d'entre elles porte sur un volume de **1 112 résidences principales, soit 85 logements par an en moyenne**. Dans cette enveloppe, **1051 seraient des constructions neuves** et 61 proviendraient de la réutilisation de bâtiments vacants. La construction de ces nouveaux logements engendrerait un besoin foncier brut estimé **à 122 hectares (soit 9 ha/an).** Ces objectifs de production de logements et de consommation de l'espace seraient pleinement compatibles avec ceux qui figurent au projet de SCoT 2030 pour la communauté de communes du Val de Vienne. Ils illustrent incontestablement la volonté de préserver les espaces naturels et agricoles, dont la consommation serait réduite de 45% par rapport à la période précédente.

Cependant, et bien que le besoin en foncier à vocation d'habitat semble reposer sur l'estimation de 1 051 logements neufs à produire, le résumé non technique, la justification des choix et l'évaluation environnementale du projet de PLUi se réfèrent à des volumes de logements à produire qui diffèrent d'un document à l'autre. L'écart de plus de 270 unités, entre un besoin de constructions neuves de 1 051 logements (partie justification des choix et résumé non technique) et un besoin affiché de 1 322 logements supplémentaires (justification des choix et évaluation environnementale) perturbe la lecture du projet et atténue sensiblement l'objectif poursuivi.

L'harmonisation des données chiffrées permettrait de mesurer pleinement les besoins en logements et d'évaluer les densités liées. En effet, autant l'estimation basse (1 051 logements neufs) coïncide avec celle du projet de SCoT (84 log/an pour le Val de Vienne), autant l'évaluation haute (1 322 logements neufs) traduirait un décalage avec le SCoT 2030 (plus de 100 log/an).

REÇU EN PREFECTURE
le 16/04/2021
Application agréée E-legalite.com
99_DE-087-258728526-20210414-2021_BS6_00

A ce titre, cette démarche de clarification parait essentielle pour éviter que les objectifs du projet de PLUi soient artificiellement amoindris et que la compatibilité du document avec le SCoT puisse être remise en question par le contrôle de légalité , alors même que les surfaces ouvertes à l'urbanisation ont été réduites de 771 ha (-465 ha de zones U (- 28%) et - 306 ha de zones AU (-75 %)). Ces mutations ont des effets positifs sur les zones agricoles et naturelles, dont les surfaces augmentent sensiblement.

La territorialisation des densités permet de s'adapter aux caractéristiques des communes. Ainsi, Aixe sur Vienne, identifiée comme pôle d'équilibre au titre du SCoT, accueillerait près d'un tiers des nouveaux logements, avec des densités identiques à celles prévues par le projet de SCoT pour les parties centrales et plus faibles pour les autres secteurs de la commune. Parallèlement, 90% des nouveaux logements répondraient à des densités comprises entre 12 et 9 logements à l'hectare (p 21 et 22 de la justification des choix). La compatibilité globale de ces densités avec celles affichées par le SCoT pourra s'apprécier après clarification du besoin en logements (entre 1 051 et 1 322 unités).

Bien que le potentiel de logements à construire d'Aixe sur Vienne soit conséquent (433 unités soit 33/an), plus de 610 nouveaux logements sont prévus en seconde couronne (soit 9 log/an/commune) et 273 en troisième couronne (soit 7 log/an/commune). Cette répartition illustre la volonté d'un développement équilibré, dont les effets en matière de consommation d'espace sont à bien mesurer au regard des densités des secteurs les plus ruraux qui entraineraient l'urbanisation de près de 30 hectares. In fine, le modèle territorial adopté par la communauté de communes devrait se traduire par une concentration de l'habitat futur autour du bourg et des principaux villages des communes périurbaines et rurales du Val de Vienne, effort conséquent qui est à souligner. Malgré tout, le haut niveau d'équipements et de services du pôle d'équilibre d'Aixe sur Vienne aurait pu conduire à un recentrage plus marqué de l'habitat.

Dans cette optique, et tout en précisant que le poids des pôles d'équilibre est à déterminer par chaque EPCI, le PADD du projet de SCoT 2030 prévoit que le développement soit prioritairement concentré dans ces pôles d'équilibre. Pour entériner ce principe, l'orientation 60 du Document d'Orientation et d'Objectifs vise à organiser le développement de l'habitat. Le besoin en logements neufs (84/an) estimé pour le Val de Vienne repose sur un recentrage dans le pôle d'équilibre d'Aixe sur Vienne. Entre 2007 et 2016, la construction de logements réalisée sur cette commune a représenté 30.6% du total de ceux produits sur le Val de Vienne et le projet de PLUi prévoit que 32.9% des nouveaux logements construits entre 2017 et 2030 le soient sur Aixe sur Vienne. Des densités plus fortes et/ou des enveloppes foncières plus larges auraient sans doute permis de renforcer davantage le pôle d'équilibre, pour lequel le SCoT prévoit un potentiel de 45 hectares à vocation d'habitat et le projet de PLUi 35.7 hectares.

Les 40 Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) déterminent les secteurs où le développement sera privilégié, en y définissant les densités à respecter. Elles couvrent une superficie totale de 70 hectares répartis sur l'ensemble des communes du Val de Vienne. Bien qu'elles soient détaillées, elles seraient plus efficientes en précisant le volume de logements à y construire. A ce titre, leur lecture et compréhension seraient facilitées par

REÇU EN PREFECTURE
le 16/04/2021
Application agréée E-legalite.com
99_DE-087-256726526-20210414-2021_BS6_00

une présentation identique à l'ensemble des secteurs, avec systématisation de la localisation, des superficies concernées, densités attendues et nombre de logements minimum à produire.

La communauté de commune a associé le SIEPAL à l'élaboration de son PLUi, document qui témoigne de sa volonté de se développer durablement, de réduire très significativement la consommation de ses espaces naturels et agricoles, de préserver un environnement de grande valeur et de maintenir une qualité de vie pour l'ensemble de ses habitants.

En opérant les clarifications mentionnées plus haut, la communauté de communes du Val de Vienne se doterait d'un PLUi qui ne pourrait être remis en cause quant à ses objectifs vertueux. A ce stade, la prospective démographique, les enveloppes foncières dédiées à l'habitat, la réduction de la consommation de l'espace, sont déjà pleinement compatibles avec le projet de SCoT 2030.

Il est proposé au Bureau Syndical d'émettre un avis favorable en tenant compte des recommandations ci-dessus, sur le projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal de la communauté de communes du Val de Vienne.

Après discussion, Le Président fait procéder au vote :

Quorum du Bureau Syndical du SIEPAL : 13
Nombre de votants : 14

Résultat du vote :

Pour :	14
Contre :	0
Abstention :	0

Le Président,

Fait à Limoges, le 14 avril 2021
Conformément au Code Général des Collectivités Territoriales.
Formalités de publicité effectuées
Le 16 avril 2021.
Transmis en Préfecture le 16 avril 2021.

S.I.E.P.A.L. R.F. Haute-Vienne

Vincent LÉONIE

REÇU EN PRÉFECTURE
le 16/04/2021
Application agréée E-legalite.com
99_DE-087-258726526-20210414-2021_BS6_00

Phase administrative		DEPARTEMENT DE HAUTE-VIENNE
❁	avant-projet	COMMUNAUTE DE COMMUNES DU VAL DE VIENNE
❁	projet arrêté	
❁	document soumis à enquête publique	
❁	document approuvé	
REVISION N°2		BE mandataire : VILLENEUVE-BERGERON - Architecte D.P.L.G. - Urbaniste S.F.U. 87480 SAINT PRIEST TAURION tel : 05 55 39 60 61

Communauté de Communes

Architecte-Urbaniste
Villeneuve-Bergeron

ECO SAVE

MTcarto

REÇU A LA PRÉFECTURE
DE LA HAUTE-VIENNE
le 04 OCT. 2022
DL - BCLI - 1

COMMUNAUTE DE COMMUNES DU VAL DE VIENNE

PIECES ADMINISTRATIVES

AVIS DES PPA

0-1	PLUi
Juin 2022	**PLAN LOCAL D'URBANISME intercommunal**

Centre Régional de la Propriété Forestière
NOUVELLE-AQUITAINE

REÇU
Le 15 AVR. 2021

Monsieur le Président
Communauté de communes du Val de Vienne
24 avenue du Président Wilson
87700 AIXE SUR VIENNE

Limoges, le 13 avril 2021

COMMUNAUTE DE COMMUNES DU VAL DE VIENNE (Haute-Vienne)

N/Réf. : 146/DC
Objet : Avis au projet arrêté de Plan Local d'Urbanisme intercommunal Val de Vienne

Monsieur,

Par lettre reçue le 29 janvier 2021 et conformément à l'article R 153-4 du code de l'urbanisme, vous avez bien voulu nous transmettre pour avis le projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal du Val de Vienne, ce dont nous vous remercions.

Dans les documents transmis, il est indiqué :

1) Partie 1-0 : Résumé non technique :
Les principaux massifs boisés ont été classés en zone N afin de permettre leur exploitation. Ceci permet de maintenir les surfaces boisées sur le territoire.
De nombreux boisements situés sur les pentes des principales vallées du territoire (vallées de la Vienne et de la Briance) ont été classés en Espaces Boisés Classés afin de s'assurer du maintien de ces massifs.
Les boisements importants pour les continuités écologiques ont eux aussi été classés en Espaces Boisés Classés afin de les protéger et de s'assurer de leur pérennité.

2) Partie 1 - c - Justification des choix retenus :
Le PLUi du Val de Vienne délimite 852 ha d'espaces boisés classés.
Cette servitude implique la conservation de l'état boisé existant mais aussi l'obligation de planter. L'objectif de la communauté de communes est de préserver ces boisements situés dans les zones sensibles dans la vallée de la Vienne et sur ses versants, notamment aux abords du bourg de Saint Yrieix sous Aixe et du château de Losmonerie.....

Sur le règlement graphique, les surfaces forestières sont classées en EBC (dont des parcelles qui bénéficient d'un document de gestion durable forestier). Or en Haute-Vienne, tout défrichement (quelle que soit sa surface) dans un massif de plus de 4 ha est soumis à autorisation. Il serait donc préférable de ne pas surclasser ces massifs et de protéger au titre des EBC uniquement les boisements de moins de 4 ha qui peuvent être défrichés sans autorisation.

Nous vous rappelons également que certains travaux de restauration écologique sont de fait des défrichements (réouverture de landes ou de prairies par exemple). Tout classement en EBC empêchera la mise en valeur de ces milieux naturels. De même, tout projet de création de route, de réseau électrique ou de gaz qui toucherait une zone forestière classée en EBC nécessitera également une révision du PLU.

REÇU A LA PRÉFECTURE
DE LA HAUTE-VIENNE
le 04 OCT. 2022
DL - BCLI - 1

Pôle du Limousin
Safran - 2, Avenue Georges Guingouin - CS 80912 Panazol - 87017 LIMOGES CEDEX 1
Tél : +33 (0)5 87 50 42 50 - Fax : +33 (0)5 87 50 43 97
E-mail : limousin@cnpf.fr - https://nouvelle-aquitaine.cnpf.fr/
SIRET : 180 092 355 00064 - APE : 8413Z
Délégation régionale du Centre National de la Propriété Forestière

Je me permets également de rappeler, certaines dispositions du code forestier permettant de veiller au maintien de l'état boisé :

- Toute coupe rase de plus de 1 hectare, dans un massif boisé de plus de 4 hectares, doit être suivie d'une reconstitution (par plantation ou régénération naturelle) dans les 5 ans.
- Dans les massifs de plus de 4 ha, tous les défrichements, quelle que soit leur surface, nécessitent une autorisation de la DDT.
- Les coupes de plus de 4 ha enlevant plus de la moitié des arbres de la futaie sont soumises à autorisation.

En conséquence le CRPF donne un **avis défavorable** au projet de PLUi. Nous nous tenons à votre disposition pour trouver ensemble une issue favorable à votre projet.

Restant à votre disposition pour vous apporter toute précision utile à ce sujet, nous vous prions d'agréer, Monsieur le Président, l'expression de notre considération distinguée.

Le Directeur-Adjoint du CRPF Nouvelle-Aquitaine
Pierre Beaudesson

Centre Régional de la Propriété Forestière
CNPF

VERNEUIL SUR VIENNE

Direction générale
Affaire suivie par Valérie ARNAULT
v.arnault.4@orange.fr
☎ : 05-55-48-41-03
Référence : 139-21-va

COMMUNAUTE DE COMMUNES DU VAL DE VIENNE * Haute-Vienne *

REÇU LE
02 AVR. 2021
Cté - Val de Vienne
87700 AIXE SUR VIENNE

REÇU A LA PREFECTURE
DE LA HAUTE-VIENNE
le 04 OCT. 2022
DL - BCLI - 1

Le Maire de Verneuil-sur-Vienne

A

Monsieur Philippe BARRY
Président de la Communauté de
Communes du Val de Vienne
24 Avenue du Président Wilson
87700 Aixe sur Vienne

Objet : Avis sur la révision du PLUi du Val de Vienne

Verneuil-sur-Vienne le 31 mars 2021

Monsieur le Président,

Je vous prie de bien vouloir trouver ci-joint la délibération prise par le Conseil municipal lors de sa séance du 26 mars dernier.

Vous souhaitant bonne réception de la présente, Je vous prie de croire, Monsieur le Président, en l'expression de mes sincères salutations.

Pascal ROBERT
Maire

COMMUNE DE VERNEUIL SUR VIENNE (HAUTE-VIENNE)
EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

L'an deux mil dix-vingt et un,
Le 26 mars 2021,
Le Conseil Municipal de la Commune de VERNEUIL sur VIENNE dûment convoqué s'est réuni en session ordinaire, à la Salle socio-éducative de Pennevayre sous la Présidence de Monsieur Pascal ROBERT, Maire.
Date de convocation du Conseil Municipal : 20 mars 2021

Présents
Monsieur Pascal ROBERT, Maire, Monsieur Lucien DUROUSSEAUD, Madame Anne-Marie COIGNOUX, Monsieur Jean-François JEANTAUD, Madame Céline TOUNY, Monsieur Jean-Marie DESMOULINS, Monsieur Damien SAUVERON, Madame Annie FRUGIER, Madame Catherine LANTERNAT, Monsieur Francis PONTÉGNIE, Madame Nadine MACCALI, Monsieur Philippe SOUCHAUD, Monsieur Vincent GOUVERNEUR, Madame Isabelle RIVIERE, Madame Cécile VINCENT, Monsieur Alexandre GARNIER, Monsieur Sébastien BARRIÈRE, Madame Amélie RAZE-BEYNET, Monsieur Benoît GALETOU, Monsieur Régis VILLEGER, Monsieur Nicolas CHASSENEUIL, Madame Aurore BRISSON, Madame Claire MAZEAU.

Absents excusés : Madame Stéphanie CHAVAROC, Madame Isabelle BOUCHOULE, Madame Isabelle AUTHIER, Monsieur Jérémy KOHUT.

Pouvoirs de vote :
Madame Stéphanie CHAVAROC à Madame Céline TOUNY
Madame Isabelle AUTHIER à Madame Annie FRUGIER
Monsieur Jérémy KOHUT à Monsieur Lucien DUROUSSEAUD

Nombre de conseillers en exercice	Présents	Votants
27	23	26

Monsieur Régis VILLEGER est élu secrétaire de séance.

L'ORDRE DU JOUR EST

Délibération N°26/2021
Avis sur la révision du PLUi du Val de Vienne

Monsieur Damien SAUVERON, rapporteur s'exprime en ces termes :

Le projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal du Val de Vienne a été adopté par le Conseil communautaire du 08 décembre 2020.

Par courrier en date du 22 janvier et conformément aux dispositions de l'article L.153-16 et suivants du Code de l'Urbanisme, Monsieur le Président de la Communauté de Communes du Val de Vienne a transmis ce projet à la commune.

La commune dispose d'un délai de trois mois pour émettre un avis sur le PLUI de Val de Vienne. A l'expiration de ce délai, l'avis de la commune sera réputé favorable.

Ces documents sont consultables en Mairie aux jour et heure d'ouverture des services.

Il est demandé au Conseil municipal :

D'émettre un avis favorable au projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal du Val de Vienne.

De mandater le Maire aux fins d'exécution de la présente décision qui sera transmise à Monsieur le Président de la Communauté de Communes du Val de Vienne.

VOTE : ADOPTÉ

Pour	Contre	Abstention
26		

Certifié exécutoire,
Publié ou Notifié le :

Accusé de réception en préfecture
087-218720100-20210326-26-2021-DE
Date de télétransmission : 30/03/2021
Date de réception préfecture : 30/03/2021

Fait et délibéré les jour, mois et an que dessus
Au registre sont les signatures
Pour copie conforme
En Mairie, le 29 mars 2021
Le Maire, Pascal ROBERT

MAIRIE DE VERNEUIL-SUR-VIENNE

Limoges Métropole
Communauté urbaine

POLE AMENAGEMENT DU TERRITOIRE ET MOBILITE
Direction du développement territorial et de l'aménagement de l'espace

Limoges, le 19 AVR. 2021

REÇU A LA PRÉFECTURE DE LA HAUTE-VIENNE
le 04 OCT. 2022
PLUi - PCLI - 1

MONSIEUR LE PRESIDENT
COMMUNAUTE DE COMMUNES DU VAL DE VIENNE
24, AVENUE DU PRESIDENT WILSON
87700 AIXE-SUR-VIENNE

REÇU LE
21 AVR. 2021
Cté - Val de Vienne
87700 AIXE-SUR-VIENNE

Affaire suivie par : Jacques CHAPUT

Tél. : 05.55.42.25.50

Objet : Révision du Plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) du Val de Vienne - Avis sur le projet

N/Réf : LM-D21-03926

Monsieur le Président,

Par courrier en date du 22 janvier 2021, et réceptionné le 01 février 2021, vous invitez Limoges Métropole Communauté urbaine à exprimer ses observations sur le projet de révision du Plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) arrêté par le conseil communautaire en date du 08 décembre 2020, dans le cadre de l'article L153-16 et suivants du code de l'urbanisme.

A la lecture du dossier d'Arrêt de projet du PLUi que vous m'avez mis à disposition, il est relevé de façon globale une compatibilité et une cohérence entre votre document d'urbanisme et ceux en vigueur sur le territoire de Limoges Métropole.

A ce titre, j'émet un **avis favorable** concernant le projet de PLUi de Val de Vienne sous réserve de prise en compte, par Val de Vienne, de certaines observations émises par Limoges Métropole.

Le dossier va être soumis au prochain conseil communautaire de Limoges Métropole le 11 mai 2021, et seront annexées à la délibération les observations sous forme d'annexe. Cette délibération et son annexe vous seront envoyées dès le retour du contrôle de légalité.

Mes services restent à votre disposition pour évoquer ce dossier autant que nécessaire.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Président, mes salutations distinguées.

Le Président de Limoges Métropole
Communauté urbaine

Guillaume GUERIN