

I) OBJET DE L'ENQUÊTE : REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE SAINT-BRICE SUR VIENNE.

Cette enquête a pour objectif : Le projet de révision du Plan local d'Urbanisme (PLU) de la commune de SAINT- BRICE-SUR-VIENNE en Haute-Vienne.

La commune dispose d'un PLU, approuvé depuis le 31 juillet 2009. La prescription de révision en date du 28 septembre 2012.

I-1) Calendrier des décisions pour l'élaboration du projet de révision du PLU

- Le 28 septembre 2012 : Une première délibération du conseil municipal pour la prescription de la révision globale du PLU
- Le 18 mai 2015 : Délibération sur les orientations générales du PADD du PLU de la commune
- Le 2 septembre 2016 : Délibération du conseil municipal n° 2016-058, premier projet de révision du PLU
- Le 22 juin 2018 : Délibération n° 2018-045 portant sur le retrait de la délibération n°2016-058 portant sur l'arrêt du projet de révision du PLU
- Le 7 décembre 2018 : Délibération n°2018-084 portant sur le nouveau arrêté du projet de révision du PLU
- Le 7 juin 2019 par délibération n° 2019038 le conseil municipal a retiré la délibération 2018084 et arrêté un nouveau projet de révision du PLU. Le nouveau dossier a été transmis à la sous Préfecture de Rochechouart le 17 juin 2019.

Les documents préparés ont tenu compte des textes réglementaires. Le projet du PLU est encadré par le Code de l'Urbanisme et le Code de l'Environnement, les lois Grenelle 2009-2010, SRU et la loi ALUR 2014.

La commune de Saint-Brice-sur-Vienne fait partie de la Communauté de Communes de Porte Océane.

Le maitre d'ouvrage du projet est : La Commune de Saint-Brice-Sur-Vienne

- ***Délibération du conseil municipal n° 2019038 en date du 07 juin 2019 qui a arrêté le projet de révision du PLU de la commune.***
- ***Le cabinet d'étude désigné : 6T Bureau d'Urbanistes, études d'aménagement et de prospective territoriale, 19 rue Pierre et Marie CURIE -LIMOGES***

I-2) Concertation du public

La délibération de prescription de la révision du PLU prévoit :

- Des réunions publiques
- La mise à disposition d'un registre de recueil des observations ainsi que les comptes rendus des réunions de la commission d'urbanisme
- Insertion d'informations sur la procédure dans le bulletin municipal et sur le site internet de la commune.
- Le 7 juin au cours d'une réunion du conseil municipal le maire a rappelé le bilan de la concertation avant de proposer l'arrêt du projet.

I-3) Cadre juridique

- **Code de l'environnement :**
 - Article R123-8 régissant l'enquête publique et le déroulement de la procédure
 - Chapitre III du titre II du livre 1^{er} du code de l'environnement
 - Article L122-4 à L122-12 concernant l'évaluation environnementale
- **Code de l'Urbanisme**
 - Article L123-1 à L123-19
 - Article R151-2 et article L151-4
- Article L153-1 et suivants
- Article L153-19 Le projet de PLU est soumis à enquête publique
- Article L153-8 et R153-8
- La loi n° 2014-366 Accès au logement et un urbanisme rénové
- Le décret 2011-2018 Portant réforme de l'enquête publique relative aux opérations susceptibles d'affecter l'environnement
- Article L153-12 et L153-13 concernant le PADD
- Article R104-28 et suivants
- Article L132-7 et L132-11 et L153-16 concernant la participation des personnes associées
- Article L153-19, L153-20 et R 123-8 et L153-20 les avis des personnes associées
- Article L 300-2 fixant les modalités de la concertation
- Vu la liste d'aptitude aux fonctions de Commissaire Enquêteur pour le département de la Haute-Vienne au titre de l'année 2018.

2) PRESENTATION DU PROJET

2-1- Présentation de la commune :

211) Situation géographique:

La commune de Saint-Brice-sur-Vienne se situe dans l'ouest du département de la Haute-Vienne. Elle est intégrée dans la communauté de communes de Porte Océane depuis janvier 2016 (13 communes dans la communauté).

La commune s'étale sur une superficie de 2085ha pour 1656 habitants.

A 28 kms de Limoges et 7 kms de Saint-Junien et limitrophe au département de la Charente. La commune dispose d'une déserte très favorable.

La commune est rurale, localisée dans le plateau du Haut Limousin à l'ouest du Massif Central et proche du Bassin Aquitain.

Le paysage se caractérise par :

- Un territoire organisé en terrasses offrant des points de vue sur la vallée et coteau opposé.
- De nombreux ruisseaux s'écoulant dans la Vienne, façonné de nombreux talwegs.
- Le relief de la partie nord de la commune, moins marqué, s'organise autour de la Glane qui s'écoule d'est en ouest, à environ 230m d'altitude.

212) Le contexte écologique local de la commune :

- Un territoire traversé par 2 cours d'eau principaux et une multitude de petits ruisseaux qui influence le paysage. Le parcours de La Vienne s'étend sur 5,5 kms dans le sens nord- sud et La Glane draine la partie nord et s'écoule d'est en ouest.

- La Vienne est classée pour la circulation des poissons migrateurs par des arrêtés de 1986 et 1995 pour les anguilles truites fario et ombres. Ce classement concerne la majeure partie de la Vienne et de ce fait : ***toute installation d'une entreprise hydraulique est interdite.***
- La qualité des eaux de la Vienne est classée en qualité 2 donc passable. ***Les cours d'eau doivent atteindre le bon état écologique d'ici 2021.*** L'ensemble des ressources en eau du territoire doivent répondre aux principes de gestion du SDAGE Loire atlantique et au SAGE de la Vienne.
- La commune est composée de nombreux milieux qui participent à la richesse écologique du territoire (espaces boisés, zones humides, prairies et cours d'eau) ***ce sont dans ces espaces que les interactions sont les plus fortes.***
- Le territoire est composé de 82,5 % de prairies et espaces agricoles. L'élevage se situe sur les plateaux et les grandes prairies se situent dans les vallons et les zones humides. La surface couverte par le bâti n'est que de 85,52 ha soit 4,1% de la surface de la commune. La méthodologie utilisée pour établir les zonages ne peut pas prendre en compte des surfaces de moins de 25 ha (absence, sur la carte, des hameaux Puy Mallet et le Rochelot)

213) Le patrimoine urbain, historique, naturel et paysager

- Le contexte historique de la commune est riche. La carte du cadastre date de l'époque napoléonienne. Les activités principales de la commune de l'époque : 2 moulins de Boussignac, l'hôpital, et les tuileries de la Malaise et de l'étang de Canadie.
- De nombreux vestiges : époques de la préhistoire, (secteur de la forêt de la Malaise) époque gallo-romaine, (à la Malaise et la Bachelaudière, aqueduc à Boussignac et Vieilleville, nécropole à BosFiatu, constructions gallo romaines vers le bourg) époque médiévale (Chapelle à la Basse Malaise, église du bourg du 13^{ème}, patrimoine vernaculaire, puits, fontaines).
- Classement aux monuments historiques de l'église du bourg depuis 1926.
- Les communes peuvent protéger leur patrimoine bâti et naturel (Art L123-1-5 du code de l'urbanisme) la commune devra être consultée systématiquement avant toute modification, travaux, destruction, la décision appartient en dernier ressort à la municipalité.
- ***La commune n'a pas de zone de protection écologique***
- ***Le territoire recèle des milieux à fort potentiel de biodiversité :***
 - Les cours d'eau avec de nombreuses espèces de poissons. La ripisylve joue un rôle essentiel pour le maintien de l'éco système.
 - Les étangs, on dénombre une vingtaine d'étangs sur le sud de la commune et une dizaine sur les versants de la Glane
 - Les prairies humides et les champs cultivés riches en avifaune
 - Les haies bocagères qui servent de refuge à des nombreuses espèces animales et ces dernières jouent un rôle important dans le maintien des de l'écosystème.
 - Les bois de feuillus sur les pentes de la Vienne
 - Les zones humides, qui constituent un patrimoine naturel exceptionnel, zones protégées (convention de Ramsar, loi sur l'eau) Sur la commune elles se situent le long des cours d'eau et sur tout le territoire.
 - La commune est proche de zones écologique protégées : ZNIEFF type 2 de Javerdat, ZNIEFF de type 1 de Saint-Junien, ZNIEFF de type 1 de Saint Victurnien, ZNEFF de type 1 de Brigueil,
 - La commune n'ayant pas de grands corridors biologiques, une multitude de corridors plus petits ont été définis à l'intérieur des territoires, les premiers étant les cours d'eau.
 - Les haies bocagères sont très présentes sur la commune et les bosquets sont considérés comme des corridors (corridors en pas japonais). Elles doivent être protégées par des règlements spécifiques.
 - Le SRCE du Limousin a été adopté le 2 décembre 2015, il met en évidence la présence de réseaux diffus des trames vertes et bleues sur l'ensemble du territoire avec

des trames à préserver. (la vallée de la Vienne, et ses affluents, la vallée de la Glane, un réseau bocager diffus au sud et à l'extrême nord de la commune).

- Présence sur la commune du site inscrit de la Vallée de la Vienne créé par arrêtés d'inscriptions du 14 juin 1977 et du 17 février 1995. Les coteaux de la rive droite (proximité de la RN141) subissent une pression foncière importante, **ces constructions provoquent un mitage des espaces boisés et une privatisation des accès à la rivière.**
- La commune est dotée d'un grand nombre de sources et d'un réseau hydrographique dense. **Les eaux de la Vienne ne peuvent pas être exploitées, les installations hydroélectriques sont interdites.**
- Le réseau d'assainissement propose pour certains hameaux un assainissement collectif d'autre secteur relèvent de l'assainissement individuel, du fait d'un habitat dispersé. La station d'épuration de la commune présente un taux de remplissage élevé. L'ouverture à l'urbanisation est conditionnée à la déserte par les réseaux si cela est prévu au zonage d'assainissement collectif. **La révision du zonage d'assainissement permettrait de mettre en cohérence le futur PLU et les zones propices à accueillir l'assainissement collectif.**

214) La population :

La commune accueille 1656 habitants (INSEE 2012) sur un territoire de 2085 ha.

On note une fluctuation du nombre d'habitants depuis 1968, avec une diminution de sa population de 1968 à 1975 suivie par une reprise de la croissance démographique due au solde migratoire devenu positif. Le solde migratoire va ensuite diminuer de 1982 à 1990 et redevenir négatif pour la période 1990 à 1999.

L'évolution démographique est marquée par une progression de la population sur la période 1999 à 2009, tendance, du au fait de l'arrivée de jeunes ménages.

La période allant de 2010 à 2015 est révélatrice d'une commune à la population jeune et dynamique. L'évolution démographique est de + 18,6%

Depuis 1975 l'évolution de la population de la commune est en croissance continue, et le solde migratoire est positif et cette évolution de la population est dites confortée.

La pyramide des âges démontre un renouvellement de la population avec un nombre important des 0-14ans et des 30-44 ans. La forte représentation de ces tranches d'âge entraîne des questionnements quant aux besoins en équipements et services (scolaires, médicaux...).

La classe des 30-44 ans est relativement importante, et la part des jeunes de moins de 20ans est supérieure au plus de 60ans. La commune, dans son PLU devra tenir compte de ces données afin de penser les équipements et leur localisation. Il sera nécessaire de prévoir des équipements et services pour la petite enfance et pour les personnes âgées.

L'analyse de la composition des ménages permet d'évaluer le besoin en taille de logement. En 2015 la commune compte 30 ménages avec 3 enfants et 30 familles monoparentales, une offre de logements adaptés à ce type de population devra être envisagée et des services liés à la petite enfance. La classe des retraités représente 38% de sa population totale (le département de la Haute-Vienne 32,75%). Les retraités d'aujourd'hui étant plus actifs et en meilleure santé, les communes doivent mettre en place des services et équipements permettant de garder ces populations et assumer l'arrivée de nouveaux habitants. **Entre 2010 et 2015 le nombre de ménage a augmenté en moyenne de 1,9% par an.**

L'analyse des foyers fiscaux permet d'évaluer le contexte socio-économique du territoire. **La part des foyers fiscaux imposable est de 412 soit 45% en 2015. Le nombre de chômeurs est de 68 en 2015, la stabilité du nombre de chômeurs de 2010 à 2015 est du à la proximité de Saint-Junien qui offre des emplois potentiels.**

Toutes ces données sont à prendre en compte dans le projet du PLU, et répondre aux attentes de ces types de population, en proposant plus de mixité sociale et des tailles de logements et de parcelles variées. La commune devra avoir une politique de l'habitat en adéquation avec sa population et ses besoins. Elle doit aussi prévoir la séniorisation de la commune et stimuler l'emploi pour les plus jeunes.

215) L'Emploi :

➤ La population active

Les actifs sont 779 occupant un emploi et 101 actifs travaillent sur la commune soit 14%, 86% se déplacent sur Saint-Junien et Limoges. On note une évolution croissante depuis 1999 de +19%. L'indice de concentration d'emploi reste stable passant de 60,7 à 59,2%

En 2015 :

- **La catégorie des ouvriers est en hausse de 27,8 à 29%**
- **La catégorie des cadres est en baisse de 9,5 à 7,5%**
- **Les artisans passent de 19,5% en 2010 à 4,5% en 2015**
- **Les agriculteurs peu nombreux 3,4% en 2010**
- **Les employés sont stables à 28,3%**
- **Les professions intermédiaires de 27,8 à 29%**

➤ Le Chômage

Le nombre de chômeurs est de 68 soit un taux de 8,7%. On note une baisse du taux de chômage entre 2010 et 2015.

➤ Les migrations pendulaires

Les mobilités pendulaires sont les déplacements quotidiens domicile travail. Ces déplacements nous renseignent sur l'attractivité de la commune et sur les interdépendances liées entre plusieurs territoires.

- **Limoges polarise l'emploi de 191 personnes résidant sur la commune**
- **Saint-Junien : 207 personnes**
- **Saillat : 32 personnes**
- **Rochechouart : 16 personnes**
- **Les autres communes limitrophes : 8 personnes**
- **La Haute-Vienne, la Charente, La Creuse : 80 personnes**
- **Saint-Brice sur-Vienne : 20% des actifs qui vivent et travaillent sur la commune**

On note :

- **Une forte dépendance à Saint-Junien et Limoges**
- **Un classement professionnel moyen bas et une tertiarisation de l'économie**
- **Une agriculture peu présente**
- **Accroissement de la population depuis 2009, avec l'arrivée de jeunes ménages**
- **Equilibre entre les plus de 60 ans et les moins de 20 ans**
- **Déficit de jeunes entre 15 et 29 ans**
- **Une population active occupée avec des revenus moyens et la moitié de la population n'est pas imposable**
- **Hausse du chômage**
- **Hausse du nombre des seniors**

216) Le tissu économique :

La commune de Saint-Brice-sur-Vienne fait partie de la Communauté de Communes de Porte Océane qui possède la compétence « développement économique ». La commune doit penser son développement pour l'insérer dans la politique globale intercommunale.

➤ L'agriculture

En 2010 on recense 26 exploitations agricoles sur la commune 558 (58 en 1988). La SAU totale est passée de 20 ha à 53 ha.

La production du territoire est orientée vers l'élevage, bovin mixte et ovin.

- 4 exploitations font des vaches laitières
- 13 exploitations des vaches nourricières
- 9 exploitations des brebis

. La cartographie met en évidence une prédominance des prairies au sein des terres agricoles.

- On note une baisse du nombre d'exploitations mais une augmentation du cheptel moyen par exploitation
- Les enjeux sont de protéger les éléments écologiques (haies et arbres remarquables) du remembrement et optimiser les bâtiments agricoles délaissés.
- La polyculture représente environ 151 ha, les prairies 469 ha, le maraichage 0,8 ha

Les enjeux du PLU est de prévoir l'urbanisation pour conserver les espaces agricoles, et enrayer la diminution des exploitants agricoles, et soutenir les exploitations existantes. Le monde agricole reste peu générateur d'emplois sur ce territoire.

➤ L'activité artisanale

En 2016 la commune regroupait 58 entreprises. CE chiffre en perte de croissance reste assez faible (-25% de part d'évolution)

En 2016 ce sont 13 entreprises qui ont été créées :

- 1 dans le secteur de l'industrie
- 3 dans le secteur du commerce, transport, hébergement et restauration
- 9 dans le dans les services marchands

Ces chiffres représentent une valeur importante pour la commune. L'implantation étant liée au cout du terrain, à l'accessibilité du territoire, la main d'œuvre disponible et la taxe professionnelle.

➤ Le tourisme

De nombreux sites touristiques et de loisirs sont situés à proximité de la commune, ce qui permettra de développer l'offre touristique du moins pour l'hébergement. L'enjeu étant de développer l'offre en restauration et hébergement au vu des sites touristiques alentour et continuer à exploiter le potentiel touristique et de loisirs de la commune.

➤ Les accessibilités

- Le maillage routier

La commune est traversée par la RN141 qui relie Limoges à Angoulême et elle est aussi à proximité de la RD675 qui relie Périgueux et Poitiers. Ce sont des axes structurant qui revêtent une importance majeure pour les nombreux actifs de la commune, qui travaillent sur Limoges et Saint-Junien. Même si la commune est en milieu rural elle bénéficie d'une desserte efficiente vers le pôle d'emploi de Saint-Junien pour être attractive. Le maillage routier permet de rallier les communes limitrophes et permet l'accessibilité de tous les hameaux.

Le réseau secondaire irrigue les parties rurales, la commune est traversée par les RD32 et 711 classées dans le réseau primaire de désenclavement. La RD 675 est considérée comme un grand axe économique qui relie Rochechouart et Saint-Junien à Bellac.

- Les transports en commun et ferroviaire

Le transport est assuré par le Conseil Départemental sur tout le département. La ligne 11 relie Limoges à Bussière Galant en passant par Saint-Brice-sur-Vienne. Cette ligne dessert 9 fois par jour la commune. La ligne 14 est une ligne estivale relie Rochechouart à Limoges et dessert la commune 2 fois par jour. Le point de ramassage à la Malaise n'est pas pertinent, les zones d'occupation humaine étant éloignées de la Malaise. La Communauté de communes menée une réflexion sur les transports pour améliorer la desserte intercommunale.

La commune possède une gare mais les arrêts sont rares, et les usagers utilisent la gare de Saint-Victournien. L'aménagement de la gare et la création d'une aire de stationnement permettrait une meilleure lisibilité et inciterait les habitants à l'utiliser.

- Les déplacements doux

La commune propose un sentier qui suit la Vienne et traverse des zones agricoles et des hameaux et ceci sur 10,5kms. Ce chemin permet de rejoindre le chemin de randonnée de Saint-Martin-de-Jussac. La commune possède 2 autres chemins de 12kms et de 4,4 kms un passe par le bourg, le deuxième passe par La Fabrique. Un projet de chemin est à l'étude pour ouvrir les berges de la Vienne au public.

- Les déplacements domicile-travail

Les habitants travaillent à l'extérieur de la commune ce qui implique un accroissement du trafic routier, 93% des trajets se font en voiture contre 1,5 % de transport en commun. La question du covoiturage se pose. Ce phénomène amène à une réflexion sur les modes de déplacements alternatifs et à l'aménagement des stationnements, mais aussi à développer le télétravail.

- L'accessibilité numérique

L'accessibilité au numérique est indispensable pour les habitants et les services. La couverture numérique reste inégalement répartie, concentrée sur les zones urbanisées. En termes d'éligibilité au haut débit la totalité du territoire est couvert.

217) Les Equipements

- Deux écoles primaires sont présentes sur la commune avec des effectifs qui évoluent positivement, avec un regroupement pédagogique intercommunal. (avec garderie, et cantines)
- Pas de services d'accueil pour la petite enfance, l'étude de la demande en services d'accueil pour adapter l'offre et répondre aux besoins des familles.
- Une offre d'équipements sportifs restreinte sur la commune mais complétée par les équipements de la communauté de communes et territoires environnants (Saint-Junien polarise les équipements).

218) Les services

- Un cabinet médical, (omnipraticien) ce qui représente un facteur de localisation important
- Deux kinésithérapeutes
- Une pharmacie
- Service à la personne (portage de repas et : ou aide ménagère) 154 personnes de plus de 75 ans sur la commune soit 9% de la population.

219) Le logement.

- Le parc de logement s'est agrandi de façon importante entre 1968 et 2015 en passant de 464 logements à 818 logements. C'est à partir de 1999 que l'évolution positive est la plus rapide. En parallèle sur cette même période le nombre de logements vacants s'accroît +26% en 16 ans, du à des successions et un délaissement du bâti ancien qui ne répond plus aux attentes des habitants.
- Le parc de résidences principales est de 85,8 de propriétaires, 12,8 de locataires. Le nombre de propriétaires augmente avec les nouveaux arrivants, les locataires diminuent légèrement.
- Une commune où le parc de logements est en croissance continue
- Le logement social au sein de la commune est peu important à savoir 1,7%

2-2-Cadre dans lequel s'inscrit le projet : (PADD) version 3 : octobre 2019

Le projet de la commune s'appuie sur le PADD clef de voute du PLU. Le PADD vise à déterminer un équilibre territorial entre développement du territoire et préservation du patrimoine et de l'environnement. Le contenu du rapport de présentation est défini à l'article L151-4 et R151-2.

Le diagnostic établi sur la commune fait ressortir plusieurs enjeux, dont les principaux sont des enjeux :

- Environnementaux
- Du cadre de vie
- De l'habitat
- Des déplacements
- De l'économie et territoire

Les ateliers thématiques ont permis de définir les enjeux de développement émergents du territoire en 3 axes déclinés en 8 orientations.

➤ *AXE1 : Saint –Brice-sur-Vienne, une commune où il fait bon vivre*

- **Maintenir la qualité du paysage urbain**
 - Garantir une qualité et une cohérence architecturale
 - Améliorer la qualité et la fonctionnalité des espaces publics
- **Préserver le paysage naturel et la richesse écologique**
 - Conserver la qualité des paysages
 - Favoriser la biodiversité urbaine
- **Porter un intérêt au bien être des habitants**
 - Se tourner vers les énergies renouvelables pour diminuer les dépenses énergétiques
 - Eloigner les nouvelles constructions à usage d'habitation des infrastructures à fortes nuisances
 - Maintenir la qualité des équipements sportifs
 - Assurer la sécurité des habitants par rapport au risque incendie
 - Offrir la possibilité aux habitants de réaliser un potager et ainsi favoriser le lien social

➤ *AXE2 : Saint –Brice-sur-Vienne, un rôle économique à affirmer*

- **Rendre le bourg plus attractif**
 - Renforcer la polarité du bourg
 - Maintenir les commerces existants et favoriser le dynamisme économique
- **Optimiser la fréquentation sur le territoire**

- Améliorer l'accessibilité à la commune
- Proposer une offre de stationnement en adéquation avec les besoins des usagers
- Faciliter le développement de la zone d'activité
- **Dynamiser la stratégie touristique**
 - Répondre aux nouveaux besoins des touristes et développer l'hébergement touristique
 - Créer un itinéraire de promenade le long des berges de la Vienne

➤ **AXE3 : Saint-Brice-sur-Vienne, entre urbanité et ruralité**

- **Maitriser l'urbanisation nouvelle**
 - Lutter contre le mitage et la linéarisation des constructions
 - Distinguer les hameaux à développer de ceux à préserver
- **Préserver l'identité rurale et agricole de la commune**
 - Protéger les exploitations et les terres agricoles
 - Maintenir le paysage rural

La nouvelle prospective du PLU pour les 15 prochaines années est la suivante :

- ✓ **Un besoin de 12 logements pour un maintien du poids de population actuel soit 1650 habitants**
- ✓ **Un besoin de 111 logements pour l'accueil de 254 nouveaux habitants**
- ✓ **Soit un besoin total de 123 logements**

Le besoin foncier issu des objectifs d'accueil de population, serait de 12,3 ha à raison d'une taille moyenne de parcelles de 1000m²

2-3) Orientation et d'aménagement et de programmation (OAP)

Les orientations indiquent des projets d'aménagement en cohérence avec les objectifs du PADD définis ci-dessus. Sur la commune de Saint-Brice-sur-Vienne 5 secteurs sont soumis à des orientations d'aménagement et de programmation.

➤ **1-OAP Zone IAU du GAUT :**

La commune souhaite l'urbanisation d'une surface de 17376 m².

- **Les parcelles concernées N°119 ET 1760. L'ensemble de la zone devra comprendre au minimum 17 habitations. Un habitat individuel groupé en continuité du tissu urbain existant. La taille des parcelles pour ce secteur pourra atteindre 1200 m².**

L'ouverture de la zone se fera à condition :

- Que les équipements d'assainissement soient aux normes et puissent assumer les besoins des futurs besoins de la zone.
- La capacité du réseau électrique est actuellement insuffisante, l'installation d'un poste de transformation sera à prévoir sur le site.
- Les parcelles devront respecter un taux de 70% de surfaces végétalisées
- La desserte par voie routière devra permettre l'accessibilité de l'ensemble des habitations.

- La défense incendie sera à envisager en fonction du choix retenu (raccordement au réseau, convention avec un étang, mise en place d'une bâche)
- Pour respecter la loi sur l'eau un ou plusieurs bassins de rétention des eaux devront être prévus.

➤ **2-OAP Zone IAU Les Rochetaux :**

C'est une zone située en périphérie nord du bourg en prolongement d'un développement d'habitat pavillonnaire le long de la route des Goupillères.

- **La surface de la zone ouverte à l'urbanisation est de 4,3 ha. Les parcelles concernées sont les N° 906, 907, 908, 909, 910,911, 1704,1783 totaux de l'habitat 37840 m². L'ensemble de la zone devra comprendre au minimum 35 habitations.** Le site se trouve en périphérie ouest d'une zone naturelle protégée (Np) Cette zone naturelle constitue un corridor écologique. **La taille des parcelles pour cette zone ne pourra excéder 800m². Ce secteur devra accueillir des logements à vocation sociale à hauteur de 20% de la somme des logements créés (soit 8 au minimum)**

➤ **3-OAP Zone IAU Le Rochelot:**

Situé au nord de Saint-Brice (6kms) non loin du hameau de la Fabrique. Le hameau est d'origine ancienne 19 ième siècles, mais qui a été dénaturé avec un habitat récent.

- **Les parcelles concernées sont les N° 138, 457, 454,455, 668 (en partie), total de la superficie 3108m². La taille moyenne des parcelles sera de 1200m². La zone devra comprendre au minimum de 12 habitations, la taille des parcelles reste variable et sera à définir par un géomètre.**

➤ **4-OAP Zone Nh Les Goupillères :**

C'est une zone située au Nord du bourg de Saint –Brice et du hameau des Goupillères. Les constructions sont récentes de type pavillonnaire. Le site est bordé sur sa limite ouest par la route, au sud et l'est par des parcelles agricoles et naturelles.

- **La surface de la zone ouverte à l'urbanisation est de 3840 m². La parcelle concernée est la D826**

➤ **5-OAP Zone Ua/ Ub/ Uj/ Np Le Bourg :**

Le site OAP est implanté dans le secteur du centre bourg, dans sa partie Est suivant la RD32 et en limite Nord par la route de Puy Mallet. La partie Est est marqué par l'aération du tissu bâti. On retrouve plusieurs parcelles de parcs et jardins. La partie Nord est caractérisée par un tissu pavillonnaire plus récent, composé de lotissement de taille réduite (10 habitations) on y retrouve aussi de grandes parcelles non bâties pour des raisons environnementales. Sur la parcelle 1752 on note la présence d'un bassin d'orage et d'une noue. Cette parcelle joue un rôle dans la rétention des eaux pluviales du bourg. La parcelle 1809 est une zone humide et les parcelles 1712 et 1713 constituent une coulée verte entre 2 lotissements. Les eaux de ruissellement provenant de terrains agricoles au Nord et de la future zone IAU et 2AU s'écoulent par ce corridor. Les parcelles 302,303 et 304 sont susceptibles d'être fortement humide. La parcelle 1754 peut se distinguer en 2 parties, la partie Est moins arborée et moins contraignantes à aménager.

- **Les parcelles 261, 264, 298,299, le haut des parcelles 302, 303,304 et la partie Est de la parcelle 1754 sont potentiellement densifiables, cela représente une surface de 9085m².**

2-4) Le Règlement

Le territoire de la commune de Saint-Brice-sur-Vienne est divisé en quatre zones :

Les différentes règles afférentes à ces zones s'inscrivent dans les orientations définies par le PADD

- **Zone Urbaine (U)**

- *Zone urbaine ancienne (Ua)*

Cette zone correspond au secteur historique du centre bourg avec pour élément central l'église, inscrite aux Monuments historiques. L'avis de L'ABF est obligatoire lors d'un dépôt de permis de construire, à l'intérieur d'un périmètre de protection d'un monument historique.

Certains hameaux dont l'aspect historique est conservé sont concernés.

- *Zone urbaine d'extension récente (Ub)*

La zone correspond au développement urbain, autour du bourg et dans certains hameaux. Les constructions, installations et équipement à usage économique, l'agrandissement ou transformation des établissements artisanaux et dépôts existants sont admis.

- *Zone urbaine d'équipements publics (Ue)*

La zone est située sur la place derrière la mairie et encadre le futur projet de réfection de cette place ainsi que la future maison médicale. Cette zone comporte un sous secteur Uenr concernant le projet de parc photovoltaïque.

- *Zone urbaine de jardin (Uj)*

La zone correspond aux espaces dédiés à l'implantation de jardins familiaux et au fond des parcelles destinés à recevoir des abris de jardin. Cette zone comporte un sous secteur Uj1 plus permissif afin de différencier les zones de jardins rattachées à des constructions existantes des zones de coulées vertes ou de jardins familiaux. Sont admis en UJ l'implantation d'abris de jardin sous réserve d'être démontables. En zone Uj1 sont admises les annexes sous condition d'être rattachées à une habitation existante et être démontable. Les abris de jardin devront avoir une emprise au sol de 20m2.

- *Zone urbaine d'activités économiques (Ux)*

La zone concerne les activités présentes dans la commune ainsi que la zone d'activités de l'Age. Sont admis les logements destinés à l'hébergement de personnes pour la direction ou la surveillance des locaux.

- **Zone à urbaniser (AU)**

- *Zones à urbaniser à vocation d'habitat à court et moyen terme (1AU 5,68 ha)*

Ces zones sont au nombre de 3 soumis à des OAP qui guideront les aménagements futurs.

Les 3 secteurs à urbaniser à vocation d'habitat sont soumis à une OAP.

- **La zone du Gaut**
- **La zone Le Rochelot**
- **La zone Les Rocheteaux**
-

➤ *Zones à urbaniser à long terme (2AU)*

Le zonage en 2AU couvre les secteurs destinés à être ouverts à l'urbanisation à long terme destination principale d'habitat. L'ouverture à urbanisation est subordonnée à une modification ou à une révision du PLU comportant notamment les orientations.

- **Zone agricole (A)**

Ces zones sont uniquement dédiées à l'activité agricole à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres. La reconstruction à l'identique d'un bâtiment (dont habitation) détruit après sinistre est autorisée dans ce type de zone.

- **Zone naturelle(N)**

La zone N couvre les espaces à caractère naturel et les secteurs humides et boisés. L'objectif est de limiter l'extension de l'urbanisation. Les constructions sont autorisées si elles sont nécessaires à l'exploitation forestière. Les autres équipements sont interdits (équipements d'intérêt collectif, et des services publics). Ces zones sont à préserver ou à restaurer, mais aussi dans le cadre de la prévention des risques d'inondation.

Zone naturelle protégée (Np)

Zone naturelle forestière (Nf)

Zone naturelle de loisirs (NI)

Zone naturelle (Nh)

Zone naturelle (Ncr)

Cette zone a pour vocation la mise en valeur du site naturel pouvant être un support pédagogique. La mise en valeur d'entités naturelles concourt à l'amélioration du cadre de vie.

- *Zone naturelle protégée (Np)*

Espace de protection stricte des milieux naturels. Aucune urbanisation nouvelle à vocation d'habitat, agricole, forestier, ou à vocation économique n'est autorisée. La reconstruction d'un bâtiment détruit après sinistre est autorisée dans ce type de zone.

- *Zone naturelle forestière (Nf)*

Espace de protection des milieux forestiers de la commune, les constructions sont interdites

- *Zone naturelle de loisirs (NI)*

Ces zones correspondent à des espaces naturels pouvant être aménagés à vocation de loisir touristique. Il concerne les bords de la Vienne. Le secteur de Chambéry devant recevoir de l'habitat léger fait l'objet d'un sous secteur NI1.

- *Zone naturelle (Nh)*

Espace naturel pouvant accueillir de l'habitat. Il concerne le secteur des Goupillères et fait l'objet d'une OAP.

- *Zone naturelle (Ncr)*

Espace consacré à l'exploitation de la carrière présente sur la commune. Sont admis les constructions, installations, équipements liés et nécessaires à l'activité de la carrière, ainsi que les affouillements et exhaussements du sol liés à l'activité de la carrière.

2-5) Les enjeux de la commune

2-5-1 Une commune où il fait bon vivre

- Maintenir une qualité de paysage urbain, avec :
 - La garantie d'une qualité et une cohérence architecturale.
 - La sauvegarde des éléments du patrimoine identifiés.
 - La réglementation des aspects extérieurs des nouvelles constructions ainsi que leurs abords.
- L'amélioration de la qualité et de la fonctionnalité des espaces publics
 - Réaménager la place située derrière la Mairie pour améliorer sa fonctionnalité
 - Mener une réflexion sur les espaces situés au sein des lotissementsCréer un règlement local de publicité afin de limiter les nuisances visuelles
- Conserver la qualité du paysage
 - Protection des haies, les arbres remarquables, les linéaires végétaux, le patrimoine bâti.
 - Protéger les cônes de vue en évitant la fermeture du paysage.
 - Conserver les espaces boisés classés
 - Anticiper le développement potentiel de la carrière en prévoyant son intégration paysagère.
 - Favoriser la biodiversité urbaine
 - Conserver la « coulée verte » dans le bourg
 - Etablir un pourcentage favorable à la biodiversité (70% des parcelles végétalisées)
 - Lutter contre imperméabilisation des sols
 - Encourager la plantation de haies mixtes et d'essences locales
 - Créer des espaces verts protégés
- Se tourner vers les énergies renouvelables
 - Implantation future d'un lotissement durable
 - Autorisation de capteurs solaires sur les toits
 - Accompagner l'installation d'un mode de chauffage alternatif (chaufferie biomasse)
- Eloigner les nouvelles constructions à usage d'habitation des infrastructures à fortes nuisances
 - Interdire l'urbanisation autour des axes routiers
- Maintenir la qualité des équipements sportifs
 - Rénovation du stade
 - Localiser des emplacements pour développer l'aire sportive (zone de Chambéry, bords de Vienne, point d'eau près du Rochelot)
- Assurer la sécurité des habitants par rapport au risque d'incendie
- Offrir la possibilité aux habitants de réaliser un potager et favoriser le lien social
 - Zone pouvant accueillir des jardins partagés
 - Permettre implantation de cabanes de jardins

2-5-2 Un rôle économique à affirmer

- Rendre le bourg plus attractif
 - Conserver les commerces dans le bourg en interdisant leur changement de destination en logement.
 - Se porter acquéreur des locaux commerciaux en cas de faillite.
 - Maintenir les commerces existants et favoriser le dynamisme économique.
- Optimiser la fréquentation sur le territoire
 - Améliorer l'accessibilité à la commune

- Délimiter un parking relais pour les usagers des bus
- Proposer une offre de stationnement en adéquation avec les besoins des usagers.
 - Créer des aires de stationnement
 - Faciliter le développement de la zone d'activité
 - Demander une dérogation à la règle de recul induite par la présence du chenil sur la zone d'activité.
- Dynamiser la stratégie touristique
 - Mettre en place des hébergements atypiques (yourtes, cabanes, roulottes) sur le site de Chambéry.
 - Remettre aux normes le terrain de camping
 - Installer des bornes pour les campings cars sur Chambéry.
 - Créer un itinéraire de promenade le long des berges de la Vienne.

2-5-3 Entre ruralité et urbanité

- Lutter contre le mitage et la linéarisation des constructions
 - Implanter les nouvelles zones de constructions en continuité des parties actuellement urbanisées.
 - Densifier le centre bourg
 - Interdire la poursuite de l'urbanisation linéaire
- Distinguer les hameaux à développer de ceux à préserver.
 - Définir les hameaux dont le caractère patrimonial doit être protégé. (Bosménard, Boussignac, Bessillac, La Malaise, Puy Mallet)
 - Identifier les hameaux à conforter (urbanisation limitée)
- Préserver l'identité rurale et agricole de la commune
 - Interdire l'urbanisation à proximité des sites agricoles
 - Privilégier les nouveaux projets agricoles à l'écart du bourg
- Maintenir le paysage rural
 - Identifier et préserver les haies bocagères et éviter l'ouverture des paysages
 - Proposer une réglementation adaptée pour les nouveaux bâtiments agricoles, pour une bonne intégration paysagère

3) COMPOSITION DU DOSSIER SOUMIS A ENQUÊTE PUBLIQUE:

Le dossier mis à disposition du public durant l'enquête publique (du 06 novembre 2019 au 06 décembre 2019)

➤ Pièces administratives

- **1** – Extrait du registre des délibérations du Conseil Municipal n°2012-079 : Prescription de l'élaboration du dossier de révision global du PLU et définition des modalités de la concertation
- **2**- Extrait du registre des délibérations du Conseil municipal n° 2018084 /2018 : Dossier d'arrêt du projet de révision du PLU de la commune de Saint-Brice-sur-Vienne
- **3**- Délibération n° 2019038 du 7 juin 2019 a retiré la délibération n° 2018084/ 2018 et arrêté un nouveau projet de révision du PLU
- **4**- Décision n°E19000095/87PLU, du Tribunal administratif en date du 04/10/2019 concernant la nomination du Commissaire enquêteur

- 5- Compte rendu des réunions du conseil municipal (23 réunions)
- 6- Les avis des personnes associées :
 - Préfecture de la Haute-Vienne(DDT) en date du 29 octobre 2019
 - Préfecture de la Haute- Vienne, analyse technique du 16 septembre 2019
 - CDPENAF en date du 19 septembre 2019
 - SPAE 1901815 en date du 18 juillet 2019
 - DIREECT Ministère de l'emploi 4 juillet 2019
 - Chambre d'agriculture en date du 25 septembre 2019
 - ARS en date du 13 aout 2019

➤ ***Rapport de présentation du projet de PLU***

- Rapport de présentation (6T Bureau d'Urbanistes, études d'aménagement et de prospective territoriale)

➤ ***Projet d'aménagement et de développement durable (PADD)***

➤ ***Le règlement***

- Règlement écrit
- Règlement graphique
- Liste des prescriptions
- Dossier patrimoine

➤ ***Orientations d'Aménagement et de programmation (OAP)***

➤ ***Annexes***

- Annexes sanitaires
- Servitudes d'utilité publiques (SUP)
- Risques et nuisances
- Contexte agricole
- Archéologie
- Tableau de concordance code de l'urbanisme

Le dossier déposé est complet et compréhensible pour le public.

4) ORGANISATION ET DEROULEMENT DE L'ENQUETE

4- 1) Désignation du commissaire enquêteur

Le Vice Président du Tribunal administratif de la Haute-Vienne a désigné le 04 octobre 2019:

- Mme PETITJEAN- DELMON Michèle comme Commissaire Enquêteur titulaire

Chargée de conduire l'enquête publique relative au projet de révision du Plan Local d'Urbanisme de SAINT- BRICE –SUR- VIENNE

Copie du document en annexe

4- 2) Arrêté de l'ouverture de l'enquête

L'arrêté du Maire de Saint-Brice-sur-Vienne n° 2019045 du 08 octobre 2019 stipule que l'enquête publique se déroulera à la Mairie de Saint-Brice-sur-Vienne - 87. Il fixe les modalités et les conditions de consultation du dossier par le public, pour favoriser l'expression d'avis et des observations sur le projet de révision du PLU de la commune.

Copie du document en annexe

4- 3) Publicité légale et information du public

La publicité de l'enquête se conforme aux dispositions de l'arrêté du Maire de Saint-Bonnet-Briance en date du 08 octobre 2019

- Affichage de l'avis et l'arrêté d'enquête publique sur les panneaux dédiés aux publications légales, le 17 octobre 2019.
- Affichage sur les divers lieux du projet, hameaux de la commune, entrées de la commune, et dans le bourg (cf. carte en annexe sur les lieux d'implantation)
- Le commissaire enquêteur a vérifié l'affichage le 6 novembre 2019.

Copie du document en annexe

- Insertion de l'avis d'enquête dans la presse

Le Populaire du Centre le 18 octobre 2019 et 08 novembre 2019
L'Echo de la Haute-Vienne le 18 octobre 2019 et 08 novembre 2019
Information dans Le nouvelliste, La Nouvelle Abeille.

- Le dossier est consultable au format numérique sur le site et y consigner ses observations:

enquetepublique.plu.stbrice@outlook.fr

Copie des documents en annexe

4- 4) Déroulement de l'enquête

441) Ouverture de l'enquête

Préalablement à l'ouverture de l'enquête :

- Le 8 octobre 2019 rencontre avec Madame Tuyeras Maire et Mme Comte, à la Mairie de Saint-Brice-sur-Vienne, pour la remise du dossier et paraphage des documents soumis à enquête publique et organisation des permanences.
- Le 22 octobre 2019 rencontre avec le cabinet d'études et Mme le Maire pour présentation du nouveau projet de révision du PLU
- Le 6 novembre 2019 vérification de l'affichage

442) Permanences

Les permanences ont eu lieu conformément aux dispositions de l'arrêté de Madame le Maire de Saint-Brice-sur-Vienne dans les locaux de la mairie.

Cinq permanences prévues :

- Le mercredi 06 novembre 2019 de 9h à 12h

- Le mercredi 13 novembre 2019 de 14h à 17h
- Le vendredi 22 novembre 2019 de 14h à 17h
- Le samedi 30 novembre 2019 de 9h à 12h
- Le vendredi 06 décembre 2019 de 14h à 17h

Le commissaire enquêteur s'est tenu à disposition du public durant ces cinq permanences. Le registre d'enquête, et le dossier technique ont été mis à disposition du public à 9h le mercredi 06 novembre 2019 au 06 décembre 2019 à 17h (31 jours consécutifs et aux heures d'ouverture de la Mairie).

443) Fermeture de l'enquête

L'enquête s'est déroulée sans aucun problème. Les locaux étaient adaptés à l'accueil du public (salle du Conseil municipal, facile d'accès à tout public).

Je remercie Mme TUYERAS, Maire de la commune, ainsi que Mme COMTE et la secrétaire de mairie qui m'ont apporté toute leur aide nécessaire au bon déroulement de l'enquête. La clôture du registre a eut lieu à 17h le vendredi 06 décembre 2019, registre paraphé par le commissaire enquêteur.

444) Réunions de restitution des observations, après l'enquête

- Envoi du PV des observations le 8 décembre par courriel à la Mairie et le 9 décembre au cabinet 6T
- Réunion le 16 décembre 2019 avec Mme le Maire et Mme Comte chargée du dossier et 2 représentants du bureau d'études, 6T. Au cours de cette réunion nous avons analysé et répondu aux observations sur le registre, par internet et par courriers.
- Réponses techniques, remises le 16 décembre, sur les observations envoyées par courriel le 9 décembre par le bureau d'étude 6T
- Remise du rapport d'enquête et des conclusions et avis motivé, à Mme le Maire le 6 janvier 2019.

5) ANALYSE DES OBSERVATIONS DES PPA ET DU PUBLIC

Observations permanences	Observations hors permanences	Observations courrier	Observations internet	Total
34	6	13	9	62

5-1) Tableaux des avis des Personnes Associées

PERSONNES ASSOCIEES	OBSERVATIONS
<p>Chambre d'agriculture Rapport du 25 septembre 2019</p>	<p>Pour la chambre d'agriculture, : maintien et développement des activités agricoles. L'installation de jeunes agriculteurs sera l'enjeu primordial dans la décennie à venir. Le PLU doit faciliter les installations agricoles grâce à des zones suffisamment vaste.</p> <p>Les déplacements agricoles quotidiens sont perturbés par les aménagements routiers. Il est important que ces circulations d'animaux et engins soient pris en compte dans toute étude concernant les mobilités.</p> <p>Le projet PLU doit veiller en outre à éviter les conflits d'usage et de voisinage, entre activités agricoles et futurs habitants.</p> <p>En ce qui concerne le développement de centrale photovoltaïques au sol, nous serons attentifs à la mise en œuvre d'une compensation agricole collective si les projets étaient réalisés sur des terres agricoles.</p> <ul style="list-style-type: none"> • <u>Règlement Graphique</u> <ul style="list-style-type: none"> ➤ Prescriptions linéaires établies par le PLU <p>La protection de plus de 58kms de haies est excessive et risque d'être mal perçu par les agriculteurs. Nous conseillons de rechercher d'autres moyens pour conserver le bocage.</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ Zones Np <p>234ha de terres agricoles déclarées à la PAC soit 28% des terres agricoles sont proposés en zone Np. Nous souhaitons que certaines terres agricoles soient classées en A. La surface au titre des points de vue devra être revue en conséquence. Il est indispensable d'agrandir les zones A autour de bâtiments agricoles (le Château de la Vigne, Le Bouchet, Champa, Bessillac, Le Désert)</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ Les Rochetaux <p>La parcelle où sont localisées les bergeries et autour (50m) doivent être classées en zone A, et éloigner la limite de la zone 2AU des dites bergeries.</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ Boussignac <p>Les demandes d'autorisation d'urbanisme sera refusée si elle se situe à moins de 50 m des installations agricoles, même si la demande se situe en zone Ua ou Ub. Si l'exploitation relève de la réglementation ICPE cette distance sera de 100m.</p> <p>Les conflits de voisinage se multiplient et sont difficiles à gérer et entravent l'exercice des activités agricoles.</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ L'Age <p>L'entreprise YAKARI est une activité agricole pour la partie élevage. La partie pension n'en relève pas, nous souhaitons la création d'un STECAL pour le développement de l'activité. Cette entreprise relève de la réglementation ICPE, la règle de distance est de 100m vis-à-vis des tiers.</p> <p>La zone Ux doit être redéfinie pour respecter les normes.</p>

➤ **Le Bouchet**

Nous demandons d'agrandir la zone A pour la réalisation du projet de construction d'un bâtiment agricole avec un toit photovoltaïque (proche d'un transformateur EDF)

➤ **Le Rochelot**

Sur la parcelle B539 il y a un abri pour ovins, cet abri est en bordure de la zone 1AU, toute demande de construction devra se situer à moins de 50 m de l'abri ovin. Les abris pour ovins situés sur les parcelles B 249 et 539 devront être proposés en zone A.

• **Règlement écrit**

P47 Nous souhaitons que soit précisé qu'en zone A peuvent être autorisées les constructions nécessaires au stockage, ou entretien du matériel agricole, lorsque ces activités sont une continuité de l'exercice de l'activité agricole et que ces activités ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

P49 Préciser l'interdiction de constructions à usage d'habitation, dépôt de matériaux et de déchets sur la zone A ;

Nous demandons d'autoriser les dépôts temporaires de matériaux et déchets liés aux activités agricoles, ainsi que l'autorisation de constructions nécessaires à la transformation au conditionnement des produits agricoles.

P53 Les revêtements perméables sont un problème pour les engins agricoles qui sont lourds ;

• **PADD**

P4 La lutte contre l'enfrichement ne relève pas du champ de compétence du PLU.

P6 Demande de cartographier les haies de manière moins précise.

P8 Nous ne sommes pas favorable à une dérogation à la règle de recul induite par la présence du chenil au vu du risque de conflit de voisinage.

P11 La cartographie des exploitations agricoles doit être complétée

P12 Nous demandons de réaliser un bilan du PLU sur la consommation des terres pour activités économiques.

• **OAP**

Du fait de l'augmentation des conflits de voisinage, nous demandons de prévoir en bordure d'urbanisation la mise en place d'une frange végétale. Cette frange devra être incluse dans l'OAP. Les OAP du GAUT et des Rochetaux doivent être modifiées en conséquence. Pour la zone 1AU du Rochelot préciser que cette barrière sera à la charge de l'aménageur. Nous sommes défavorables à la matérialisation de certains arbres et haies agricoles.

• **Rapport de présentation**

P47 Il est indispensable d'associer le monde agricole la réflexion sur le bocage. Les haies agricoles sont déjà protégées via la déclaration PAC. Les suppressions et les déplacements de haies y sont très encadrés.

P51 La distance d'épandage de 100m peut être réduite sous conditions. L'arrêté du 27 décembre 2013 concerne les installations relevant d'ICPE. Les exploitations de cheptel de tailles inférieures

sont soumises au RSD. L'épandage des cendres d'International Paper relève d'une autre réglementation (100m des immeubles)

P63 Nous souhaitons une vérification des parcelles boisées, si l'ont été à la suite d'un enrichissement des parcelles ou du fait de boisements volontaires.

P76 77 Les observations sont à reprendre concernant les remembrements et l'arrachage des haies.

P86 115 Le projet de créer une voie en site propre le long de la Vienne, pour ces travaux ils devront être conduits en concertation avec les exploitants agricoles et prévoir des compensations agricoles.

P89 Les actions mises en œuvre pour le maintien et restauration de la trame verte et bleue devront prévoir un financement adéquat.

P117 118 Lorsqu'un exploitant cesse son activité, les terres et installations sont repris par un exploitant agricole. Plusieurs actions ont été mises en place en faveur de la reprise des exploitations

P121 les ouvertures à l'urbanisation devront être proposées en veillant à ne pas réduire les surfaces épandables.

P122 la cartographie des bâtiments doit être exhaustive, il manque plusieurs bâtiments (La gaudine, château de la Vigne, Rochetaux)

- **Conclusion**

La troisième version du projet est plus contraignante pour l'activité agricole en ce qui concerne les Rochetaux, l'Age et la protection des haies.

Un travail en commun est indispensable afin de trouver une solution pérenne et acceptable par la commune et les exploitants agricoles.

.

AVIS RESERVE AU PROJET DE REVISION DU PLU

Avis CE :

Les observations seront transmises au bureau d'études et à la mairie pour finaliser le PLU.

Le projet de la commune tel que le définit le PADD est de protéger et de permettre l'évolution de l'agriculture.

La problématique de conflit de voisinage entre le milieu agricole et les tiers est une réalité, qui doit être appréhendée dans le cadre de l'urbanisation, en respectant la réglementation des distances entre les zones A et les zones urbanisables. La protection des haies est un enjeu important ainsi que la conservation du bocage et un dialogue avec la commune permettrait de trouver une réponse cohérente entre les deux structures.

***ARS Nouvelle Aquitaine
Rapport du 13 aout 2019***

➤ **1) Servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation des sols :**

La commune ne possède pas de captage d'eau sur son territoire. Les communes limitrophes ne disposent pas de captages dont l'arrêté de DUP imposerait des servitudes. Pas de servitudes qui s'imposeraient au PLU de Saint Brice

➤ **2) Prévention des nuisances sonores et autres nuisances :**

- **Enjeu relatif aux nuisances sonores**

La population manifeste une insatisfaction de plus en plus marquée

quant à la problématique du bruit. Le PLU doit proposer des réponses à cette demande en préservant la qualité de l'environnement sonore.

- **Enjeu vis-à-vis des infrastructures de transport :**

Dans le cadre du PADD, l'objectif est « d'éloigner les nouvelles constructions à usage d'habitation des infrastructures à forte nuisances ». Prise en compte des servitudes des axes routiers RN141 et RD941, avec interdiction d'urbanisation nouvelle le long de ces axes.

- **Enjeu relatif à la prévention des conflits d'usage en lien avec les activités agricoles, artisanales et industrielles**

Ce thème est un véritable enjeu sur ce territoire, sachant que 82,5 % de sa surface est marquée par des espaces de prairies et agricoles. La commune a retenu dans ses objectifs la préservation de l'identité rurale et agricole, avec interdiction de construire autour des sites agricoles, respect des règles d'éloignement entre exploitations et habitations. Une vigilance particulière devra être portée pour éviter les conflits entre activités agricoles et zone constructibles.

- **Enjeu relatif à la prévention des conflits d'usages en lien avec les activités artisanales et industrielles.**

La commune a fait le choix de maintenir les commerces existants et favoriser le dynamisme économique. Par ailleurs la commune souhaite faciliter le développement de la zone d'activité de l'Age, tout en évitant les nuisances potentielles. Par ailleurs, la commune souhaite le développement de la zone d'activité de l'Age en évitant les nuisances potentielles pour les habitants. Cette zone est encadrée par des zonages en A et Np ce qui va dans le sens de la prévention des conflits d'usage.

- **Enjeu relatif à la réutilisation de sols pouvant être pollués par des activités antérieures des sols.**

Avant toute réutilisation des parcelles concernées en vue d'habitat résidentiel il sera nécessaire d'effectuer une vérification de la pollution. Après consultation de la base de données BASIAS un inventaire des sites concernés ont été fait (présence de fabrique de porcelaine, dépôt liquide inflammable, papeterie, garage, dépôt d'essence, fabrication de polystyrène)

➤ **3) Projet d'intérêt général**

La commune souhaite renforcer la polarité du bourg en permettant l'accès aux soins par la mutualisation de services de santé au sein d'une même structure. Cet enjeu est réaffirmé dans l'axe 2 du PADD.

➤ **4) Mobilité -transports**

La dimension mobilités actives, liaisons douces est un axe de réflexion récent, l'objectif est d'encourager la pratique d'activités physiques. Le PADD indique comme objectifs la création d'un itinéraire de promenades le long de la Vienne en complément de zones de loisirs et de jardins familiaux. La commune souhaite garantir la tranquillité des habitants.

CDPENAF

Avis du 19 septembre 2019

AVIS FAVORABLE AU PROJET DE REVISION DU PLU

La prospective démographique est dans la continuité de celle constatée lors des 15 dernières années. Elle dépend de l'attractivité en

	<p>hausse de la commune de Saint-Junien.</p> <p>La troisième version du projet tient compte des remarques émises par la commission. Le projet a gagné en cohérence et va dans le sens de la réduction de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers : 29 ha rendus à ces espaces. Les nouvelles parcelles constructibles à proximité du bourg permettent une meilleure densification de ce secteur bien pourvu en services.</p> <p>La surface de la zone d'activité a été revue à la baisse et la zone 2AU des Rochetaux a été significativement réduite.</p> <p>Au titre des STECAL : Le projet a identifié une quinzaine de STECAL pour l'habitat et qui correspondent à des hameaux pour la plupart. Ils correspondent à des zones où l'on trouve au moins 10 unités foncières. Les autres STECAL correspondent à 2 secteurs à vocation touristique, 2 à vocation économiques et 1 destinés à l'accueil des gens du voyage.</p> <p>Les dispositions envisagées dans le règlement écrit des zones A et N sont conformes aux exigences du code de l'urbanisme et sont validées par la commission.</p> <p><u>La commission émet un avis favorable au projet de révision du PLU</u></p>
<p><i>Service Santé protection Animales et Environnement</i></p> <p><i>Rapport du 18 juillet 2019</i></p>	<p>Après étude du dossier on note 4 installations classées :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Yakari services élevage de chiens • Lippens Hubert élevage de porcs • GAEC du Lothier élevage bovins, vaches allaitantes • SARL de la Tuilerie <p>Rappel que les installations classées déclarées sont soumises à des conditions de distance vis-à-vis des tiers (art 2.1.1 de l'arrêté ministériel du 27 décembre 2013 qui prévoit une distance d'au moins 100m) pour les bovins, ovins, volailles. Et (art 4 de l'arrêté du 22 octobre 2018 pour les chiens)</p> <p>Le code rural art L111.3 introduit la notion de réciprocité qui implique que les distances réglementaires doivent être respectées lors de l'octroi d'un permis de construire de toute nouvelle construction autre que les bâtiments à usage agricole.</p> <p>Les dispositions prévues par l'article 4.2.3 de l'arrêté du 27 décembre 2013 qui fixe les prescriptions applicable aux élevages soumis à la législation des installations classées, prévoient une distance d'éloignement des parcelles d'épandage par rapport aux habitations, stades, campings (10m à 100 m en fonction du délai d'enfouissement après épandage.</p>
<p><i>Ministère du travail DIRECCTE</i></p>	<p><u>Le service se déclare incompétent pour traiter le dossier de révision du PLU</u></p>

<p align="center">Conseil Départemental</p>	<p><u>Le département n'appelle pas d'observation particulière</u></p>
<p align="center">MRAE Nouvelle -Aquitaine</p>	<p>Décision après examen au cas par cas :</p> <p><u>En application de l'article R104-28 du Code de l'Urbanisme, le PLU de Saint-Brice-sur Vienne n'est pas soumis à évaluation environnementale.</u></p>
<p align="center">Préfecture de la Haute-Vienne</p> <p align="center">Arrêté préfectoral portant dérogation à l'urbanisation limitée du 29 octobre 2019</p>	<p>Suite à la demande de dérogation à l'urbanisation sollicitée par la commune le 28 juin 2019.</p> <p>Cette dérogation est accordée suivant les avis émis par la commission CDPENAF.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Secteur La Gaudine : parcelles OA0687, OA0121, 139, 138, 837, 838, 835,124. • Secteur le Rochelot : parcelles OB0720, OB0046, OB138, OB0457 • Secteur La Bachelaudière :parcelles OC1031,1030,1036,1037à1047,1465,1466,1423,1464,1462, 14661,1463,1051,1428,1620,1430,OC1529,1187,0044,1188, 0045,1141,1142,1143,1144,0054,0053,1157,1158,1159,1160 ,0049. • Secteur La Croix de l'Age : parcelles OC0098,0097,0096,1602,0094,1600,1601,1602,1595,1594,1 598,1599,1597,1505,1604,1594,15941549,1603 • Secteur de Mallet : parcellesOC1636, 1291,1290, une partie de 0455, 1305, 1320, 1385, 1303, 1304, 1392, 1570,1569 • Secteur de Le Puy de Mallet : parcelles OD1520, 1546, OCO369, 366, OD1806 • Secteur Les Rochetaux : parcelles OD1783,1704,0906,0911,0910,0909,OD0990,0984,0985,09 83,0989,0986,0987,0918 • Secteur Les Goupillières : parcelle OD0826 • Secteur Bessillac : parcelles OE0281, une partie de OE0529, 0280, 0303,0305 • Secteur Le Gault : parcelles OD1275,1276,0166,01164,0163,0162,0081,0167,0165 ,0161 0158,0157,0155,OD1760,1754,1753,0298,0299,1104,1105,1 102,1103 • Secteur Boussignac : parcelles OD0080,0079,0078,0082,0077,0076,OE0163,0164,0165,01 66,0167,0160,0161,01620159, • Secteur L'Usine du Bouchet :parcelles OE0161,0158,0157,0171,0156,0155,0154,0153,0573,0407

La DDT émet des prescriptions dont elle demande la prise en compte

Il s'agit du troisième arrêt de projet de révision du PLU. L'Etat a émis deux avis sur les versions antérieures du document.

Les nouvelles parcelles constructibles à proximité du bourg permettent une meilleure densification de ce secteur bien pourvu en services et la zone 2AU des Rochetaux a été significativement réduite.

- A préciser des éléments concernant l'armature territoriale, (rôle du bourg et son articulation avec les pôles d'habitats secondaires et stratégie de développement des hameaux) Prévision d'une politique de ré-investissement des logements vacants
- La zone d'activité revue à la baisse, une OAP pourrait être proposée sur cette zone.
- En l'absence de SCOT, le PLU doit intégrer les documents de normes supérieures.
- Le PLU doit être compatible avec le schéma directeur du SDAGE et du SRCE, La protection des zones humides doivent être étayées de même que les continuités écologiques associées.
- Concernant l'assainissement collectif des eaux usées la démonstration de la possibilité d'épurer les eaux usées de manière satisfaisante pour chacune des zones d'urbanisation future doit être ajoutée au dossier. En l'absence, l'ouverture à l'urbanisation devrait être reportée.
- L'habitat : Augmentation démographique de +0,9% par an soit 254 habitants. La commune estime produire 123 logements dans les 14 années à venir, sans aucun ré-investissement des logements vacants (71 logements en 2015) L'objectif étant la réduction de la vacance. Sur la base du foncier la taille moyenne des parcelles est de 1000m² en moyenne, l'espace du foncier nécessaire est de 7,6 ha en extension de l'urbanisation existante.
- Développement économique et touristique : Développement mesuré des activités économiques existantes sur la zone de l'Age le dossier n'aborde pas la prospective économique. Ce manque est à combler en précisant les perspectives de développement des zones d'activité à l'échelle intercommunale. Les activités tourisme et loisirs concernent le site de Chambéry les berges de la Vienne et leur valorisation et le site de pêche de Carpissou.
- Ressource en eau :
 - Eau potable, nécessité d'actualiser la notice sanitaire sur l'eau potable pour la description de l'alimentation (captage de la Glane) Le SIAEP est en capacité de répondre aux nouvelles demandes d'eau potable sur la commune.
 - Assainissement : La commune dispose de 6 stations d'assainissement collectif. Un nouvel

équipement a fait l'objet d'une étude en 2016 au Rochelot, ce projet a été abandonné alors qu'une OAP est envisagée dans ce secteur. Le type d'assainissement envisagé sur les zones à urbanisée doit être précisé. Mise à jour du plan de zonage afin de voir la pertinence de laisser ou non ces zones en assainissement collectif. La station du bourg mise en service en 1997 doit être remise en conformité avant tous nouveaux raccordements, ses rejets étant non conformes.

- Gestion des eaux pluviales : Le règlement précise que les constructions réalisées doivent limiter au mieux l'imperméabilisation des sols, et des rejets d'eau. Toute construction doit privilégier la mise en place d'un système de récupération des eaux pluviales.
- Zones humides : Le projet de PLU doit contenir une cartographie des zones humides. Elles doivent être identifiées et mises en relation avec les zones ouvertes à l'urbanisation. Une délimitation précise devra être réalisée pour chacun des projets, la délimitation sera faite en utilisant la méthode du ministère (MTES) qui caractérise l'état initial du milieu et déterminer son degré de fonctionnalité.
- Trame bleue et verte ; Dans le PADD les objectifs de l'axe 1 sont à compléter pour une bonne prise en compte des enjeux relatifs aux continuités écologiques, et des enjeux pour la préservation et la restauration de la trame verte et bleue. De même des éléments en lien avec la préservation des continuités écologiques sont à intégrer à la carte de synthèse du PADD notamment pour les zones humides.
- Energies renouvelables : L'axe 1 du PADD traite des EnR, le rapport de présentation ne dresse pas d'état des lieux des EnR sur la commune.
- Risques et nuisances sonores : En ce qui concerne les risques naturels, le rapport indique le risque d'inondations lié à la Vienne et la Glane, ainsi que le risque de rupture de barrage mais ne cite que 2 des 3 barrages par lesquels la commune est concernée, Lavaud Gelade n'étant pas indiqué. Concernant le bruit lié aux transports terrestre le rapport prend en compte la RN141. Le radon n'est pas évoqué alors que la commune est particulièrement concernée, puisque classée en catégorie 3, ce risque pourrait utilement figurer au diagnostique en indiquant la mise en œuvre des mesures préventives.
- Préservation du paysage et des richesses écologiques : Le territoire ne comprend aucune ZNIEFF ni site Natura 2000. Une évaluation des

incidences sur les sites Natura 2000 devrait être présentée pour s'assurer de l'absence d'incidence sur les sites répertoriés à proximité de la commune (étang de la Pouge). La protection des paysages (9 points de vue identifiés) se fait à travers un zonage Np spécifique de leurs emprises. Ce classement peut s'avérer insuffisant, car le règlement autorise des équipements publics ou d'intérêt général.

Analyse détaillée du contenu du PLU

- ***Le rapport de présentation***

Le projet de PLU comporte toutes les pièces mentionnées au Code de l'urbanisme.

Le rapport de présentation aborde les thématiques du diagnostic territorial, la justification du PLU, et le recensement d'un certain nombre de vestiges témoins de l'histoire du territoire et qui risque être affecté par l'urbanisation. Une prescription de diagnostic archéologique sera émise préalablement au démarrage des travaux.

- ***Le PADD***

La commune a retenu 3 axes stratégiques déclinés en 8 orientations :

- Une commune où il fait bon vivre
- Un rôle économique à affirmer
- Entre urbanité et ruralité

Les déplacements, le développement urbain et la modération de la consommation spatiale ont été abordé de manière transversale dans chacun des 3 axes.

L'armature territoriale doit être mieux explicitée en mettant en avant le rôle du bourg et des pôles d'habitats secondaires, ainsi que la stratégie de développement des hameaux.

Les espaces de respiration correspondent à des cours d'eau ou à une noue plantée. Dans cette nouvelle version du projet il est prévu de nouvelles possibilités de construire à proximité immédiate du bourg. Cet effort de densification proche de la zone de services est plus conforme au PADD.

Au sein des zones agricoles et naturelles le projet délimite les hameaux à protéger, ceux à conforter et à densifier, ainsi que les secteurs à vocation touristique et à vocation économique. On note une incohérence entre le PADD et le rapport de présentation sur le nombre de hameaux à protéger. Leur classement en secteur U doit être revu et s'il est maintenu il doit être justifié.

Les hameaux de Puy Mallet et de La Chabourde sont à conforter. Ce sont des hameaux à conforter, étant des hameaux récents dont le développement se fera par l'évolution des constructions existantes et

par le comblement des dents creuses.

Le PADD a pris en compte les orientations du schéma SRCE, mais les objectifs sont à compléter, du fait que le territoire présente des continuités écologiques liées aux milieux humides et aquatiques particulièrement remarquables. Les éléments en lien avec la préservation des continuités écologiques sont à intégrer à la carte de synthèse du PADD.

- **Les OAP**

Les 3 secteurs de développement identifiés font l'objet d'OAP.

- Le secteur du Gaut, 650m du bourg, 2 secteurs d'habitation- 17 logements minimum, environ 13 logements à l'ha
- Le secteur des Rochetaux à 700m du bourg, 2 secteurs d'habitation – 35 logements minimum dont 20% à vocation sociale, environ 12 logements à l'ha.
- Le secteur du Rochelot au nord de la commune près de « la Fabrique »- 12 logements au minimum, environ 5,3 logements à l'ha.
- Une quatrième OAP a été définie sur le secteur des Goupillères pour la réalisation de terrains familiaux destinés à l'accueil des gens du voyage, en plus du zonage en STECAL.

Lors du premier arrêt du projet, la dérogation au titre de l'urbanisation limitée du hameau du Rochelot, accordé par le Préfet, prévoyait la mise en place d'une OAP garantissant l'intégration de l'urbanisation future dans son environnement. Une attention particulière doit être portée

- A la qualité paysagère et architecturale de l'entrée du hameau et à la greffe entre partie ancienne et la nouvelle zone à urbaniser.
- A la préservation des bocages existants
- A la mise en place d'un phasage des aménagements en évitant la dispersion des constructions.

L'aménagement prévu dans la nouvelle version de l'OAP permet d'éviter le développement de l'urbanisation de façon linéaire le long de la route de l'étang. Les parcelles seront distribuées à partir d'une voie interne. Cette voie reliera la route de l'étang au chemin des Forges afin de protéger le maillage bocager, les alignements d'arbres devront être conservés ou recréés.

- **Le règlement**

- La partie graphique

La zone d'inconstructibilité le long de la RN141 doit être représentée sur les plans de zonage.

Le zonage Ux de l'extension de la zone d'activité de l'AGE dépend des équipements publics existants et de leurs capacités à desservir les

constructions à implanter ; Ce secteur doit être classé en zone à urbaniser (1AUx) une étude dérogatoire doit être réalisée et jointe au dossier pour permettre l'installation d'activités dans le périmètre de réciprocity du chenil voisin.

Il convient de mettre en place sur ce secteur une OAP permettant d'intégrer la zone à son environnement naturel et organiser son aménagement.

- La partie écrite

Il convient de ne pas faire référence ou réécrire les articles du code de l'urbanisme car ils sont susceptibles d'évoluer dans le temps.

- *Les annexes réglementaires*

Les annexes comportent, les annexes sanitaires, les servitudes d'utilité publiques, servitude aéronautiques, les sites BASIAS, le contexte agricole, le plan des parcelles soumis au droit de préemption urbain, le dossier d'examen au cas par cas, l'inventaire des entités archéologiques, le tableau des concordances des articles du livre 1 du code de l'urbanisme.

- *Accès au PLU sur le géo portail de l'urbanisme*

Le géo portail de l'urbanisme fixe aux collectivités territoriales des échéances afin de numériser progressivement les documents d'urbanisme. Le rendu final du PLU doit être conforme à la norme CNIG applicable au jour de l'approbation.

Avis de l'Etat

Le projet témoigne d'une volonté de maîtrise de la consommation foncière et de lutte contre l'étalement urbain avec une volonté de renforcer le bourg.

AVIS FAVORABLE SUR LE PROJET DU PLU sous réserves que les prescriptions soient prises en compte.

AVIS CE : Les observations de l'Etat semblent cohérentes et toutes les prescriptions devront être prises en compte pour la finalisation du projet du PLU.

5 - Tableaux bilan de la participation et des avis

5-1) Observations sur le registre en Mairie

(P : visite permanences. HP : visite hors permanences. C : courrier)

N°	date	Identité	Adresse	Observations
01 P	06 /11 2019	Mr GOUTERON J.Marie	7 rue des Myosotis StBsV N° parcelles D963, D964, D961, D962, D965, D964	Souhaite que la parcelle D963 ne soit plus en zone naturelle mais passe en zone agricole, afin de valider les bâtiments agricoles (bergerie) avec un permis de construire. Ces bâtiments étant indispensables à la viabilité de l'exploitation agricole. Il a créé une EARL avec son fils en 2016. Sans cet atelier ovin l'exploitation serait en grande difficulté financière. Il serait possible de réaliser une zone agricole continue à celle qui est en face de la parcelle D963, ainsi que les parcelles D964, D961, D962 et D965, sachant que le fils est propriétaire de la parcelle D964. Avis CE : CONSTRUCTION ILLEGALE avec enjeux environnementaux. Possibilité de régler l'irrégularité en zone A sur le site à l'est.
02 P	06/11	Mme DUPUIS Andrée	9, rue des Genets StBsV N° parcelles 1596, 1594	Mme Dupuis souhaite le maintien des parcelles 1596 et 1594 en zone constructible. Avis CE : Zone non constructible au PLU (2AU). Mitage. (fossé qui ne tiendra pas si construction)
03 P	06/11	Mr et Mme LAMANT Guy	3 Monlance StBsV N° parcelle 945	Ils demandent que la parcelle 945 située 5 Monlance reste constructible, vu que l'eau, EDF et gaz passent devant la parcelle. (documents n°1 déposés en annexe) Avis CE : Ecart au sens de l'Etat. Linéaire à stopper. Parcelle à proximité d'une activité agricole. CU non renouvelé.
04 P	06/11	Mr BOYER Arsème Représenté par Boyer Robert	Les Siguines Saint-Junien N° parcelle C1	La parcelle C1 secteur de Puy de Mallet, demande que cette parcelle soit constructible. Avis CE : La parcelle était en zone A dans l'ancien PLU. Rupture d'urbanisation et linéaire à stopper (fermeture de point de vue). D'autre part la route est dangereuse et pas large et pas de possibilité d'élargir.
05 P	06/11	Mr et Mme BROUSSAUD	14 rue de Suffren Limoges N° parcelle C1199	La parcelle C1199 située à L'âge était classée en zone constructible avant 2009. Suite à une nouvelle demande de CU en 2016 la parcelle avait été déclassée en zone N dans le PLU actuellement en vigueur. Décision dont ils n'ont pas été informés. Ils souhaitent que cette parcelle soit à nouveau constructible lors de la révision du PLU 2019. Documents déposés en annexe n°4 Avis CE : Ecart au sens de l'Etat (barrière naturelle entre cette zone et la zone de l'Âge)

				Proximité d'activités économiques. Enjeux environnementaux
06 HP	08/11	Mme ROCHE ép GARDIES	Champa StBsV N° parcelle 552,553 et786, 545, 739, 740, 720,547	Le ER14 mentionne la création d'un chemin pédestre or les parcelles concernées 739 et 740 m'appartiennent et sont louées à Mr Brémont agriculteur. Le chemin n'existe plus il y a 2 prés séparés par une clôture (un regroupe les parcelles 552 et 553 l'autre regroupe les parcelles 786, 545, 739, 740, 720 et 547) Je m'oppose à la création d'un chemin sur les parcelles 739 et740 Avis CE : L'ER14 pas d'interférences avec ces parcelles.
07 HP	12/11	Mme PACHERIE Gisèle	La Borderie StBsV	Pourquoi le village de la Borderie n'est pas en zone Ua ? Avis CE : Ecart au sens de l'Etat (-10 habitations)
08 P	13/11	Mr et Mme VIGNERIE	7 route de Chantegros StBsV N° parcelle 515	Souhaiteraient savoir si la parcelle 515 au lieu dit 13 route de Chantegros est toujours constructible. Il y a 5 ans lors des successions cette parcelle était constructible. Dans le projet elle est classée en zone A. (Une bouche de tout à l'égout a été installée) Avis CE : Ecart au sens de l'Etat et linéaire à proscrire.
09 P	13/11	Mr et Mme GEAY Michel et Renée	11 rue des Grandes Terres le Rochelot StBsV N° parcelles 138,139	.La parcelle 138 est prévue dans la zone 1AU, la parcelle 139 en ER1. Le projet était une construction de lagune par la mairie, qu'en est-il de ce projet ? Mr Geay serait d'accord pour laisser gratuitement la parcelle 139 en contre partie de la viabilisation de la parcelle 138. Avis CE : Le bassin de rétention prévu sur la parcelle 139 d'où l'ER1. La parcelle 138 s'insère dans l'aménagement global, zone 1AU dans le cadre de l'OAP. La mairie s'engage à négocier avec Mr Geay.
10 P	13/11	Mr RENON J.Louis	15 chemin des bordes StBsV N° parcelle 569	Je souhaiterais à la suite d'une division parcellaire sur la parcelle 569 au lieu dit les Bordes que la partie entre les maisons soit constructible. (dent creuse) Avis CE : Au vu du contexte, la demande pourrait être réétudié avec la DTT. Il n'y a pas de limite d'urbanisation. Dent creuse, avec une partie humide mais difficilement constructible.
11 C	13/11	Mme VINOURE Courrier en annexe n°2	N° parcelles 325, 326	A déposé un courrier et documents (en annexe n° 2) Le 24 septembre 2008 avec Mr RENON nous avons fait un lot à bâtir avec les parcelles n°325 et 326. Souhaite une dérogation pour maintenir ces parcelles en zone constructible. Ci-joint un certificat de décision et de non opposition à une déclaration préalable, un plan du terrain à bâtir, photos. (documents en annexe n° 2)

				Avis CE : Retour négatif du CU le 3-09-2019, parcelle non desservie par les réseaux. Parcelle en zone Nf à caractère boisée, écart au sens de l'Etat
12 P	13/11	Mr et Mme PRINCEAU Daniel	10 Chemin de la Godine StBsV N° parcelle 708	<p>Nous souhaiterions que la parcelle 708 soit classée en zone constructible du fait qu'il y l'accès pour sortir, avec l'eau et l'électricité. Nous avons fait une demande de CU (documents en annexe n°3)</p> <p>Avis CE : En zone 1Aub dans l'ancien PLU. Projet a étudié avec la DTT. ER pour élargissement de la voirie.</p>
13 P	13/11	Mr BROUSSAUD pour Mme COLDEBOEUF Germaine	22 route de la Vienne StBsV N° parcelle 613	<p>Je souhaiterais que la parcelle 613 redevienne constructible (accès EDF et eau) Je souhaiterais construire pour moi-même.</p> <p>Avis CE : Terrain PAC sur la parcelle de plus de 5000m2. Parcelle entre 2 virages, avec des problèmes d'eaux pluviales. Demande de CU négatif. A réétudier avec la DTT.</p>
14 P	13/11	Mr DAVO Yves	L'Hermitage StBsV N° parcelle 1676	<p>Je sollicite la réintégration en zone constructible la parcelle 1676, située au bourg en bordure de la VC3. Elle dispose, en façade, de tous les réseaux permettant son raccordement. Pendant 30 ans ce terrain était en zone AU est conforme à l'orientation des POS et PLU, à savoir concentrer l'occupation des parcelles existantes dans le centre bourg. Lors de la précédente enquête publique, la parcelle 1676 a fait l'objet d'un avis favorable en ce sens. Ma requête a fait l'objet d'un rejet au motif que l'accès existant présentait un danger. Sans contester cette remarque pertinente, j'ai procédé à sa modification géographique. Le nouvel accès assure une sécurité maximum en dégagant une visibilité de 500 m au nord et 70 m au sud, dans les mêmes conditions que les riverains du fond supérieur parcelle D1677. Cette parcelle détachée d'un lot agricole est à ce jour exploité par un jeune exploitant qui bénéficie des DPD existants et qui les active dans le cadre de la PAC. Cet imbroglio juridique laisse apparaître une grande incohérence quant à son classement en zone N ; De plus la topographie du terrain oriente un bassin versant vers le bourg qui n'impacte nullement la protection de la vallée du ruisseau au Puy de Mallet.</p> <p>Je sollicite le maintien de cette parcelle en zone constructible au même titre que les riverains limitrophes, parcelle D418 maison D419 (piscine, hangar, garage) parcelle D306 maison et D308 (piscine) (Documents en annexe N°5 courriers échangés avec la mairie)</p> <p>Avis CE : Terrain PAC mais en centre bourg. A changer la sortie de sa parcelle sans autorisation. A étudier avec la DTT, avec classement Uj en fond de parcelle.</p>
15 P	13/11	Mr JEANNOU Jérôme	6 Impasse de la Cour StBsV N° parcelle 375	<p>Sur la parcelle 375 est-il possible de construire sur ce terrain ?</p> <p>Avis CE : La parcelle a été retenue pour un projet</p>

				d'équipement public, par la collectivité (salle communale)
16 P	13/11	MretMme BERTHONNEAU- RASCAR	20 Rue du Moulin de Boussignac StBsV N° parcelles 205, 1649	Propriétaires des parcelles 205 et 1649 au lieu dit Boussignac, nous souhaiterions que la parcelle 1649 passe en zone constructible car à ce jour seule la parcelle 205 sur laquelle se situe la maison d'habitation est constructible. Avis CE : Le jardin attenant classé en zone constructible dans la révision du PLU.
17 P	13/11	Mr LAFLEUR	Côte de Maluchat Saint-Junien N° parcelle 830	Il est en cours d'acquisition de la parcelle 830 route des Goupillères, souhaiterait que cette parcelle soit classée en zone constructible dans sa totalité. Avis CE : Une profondeur de 50 m a été retenue pour minimiser la consommation d'espace. Une moitié de la parcelle sera classée en zone A.
18 C	13/11	Courrier avec AR du 5 novembre 2019, remis par la Mairie, de la Société URBA51 de Mr GATINEAU Quentin Courrier n°1	75 Allée Wilhelm Roentgen 34961 Montpellier	Le projet photovoltaïque de la société URBASOLAR au lieu dit Martellet a été autorisé par arrêté préfectoral n° PC 08714018H0003 le 22 novembre 2018. Le projet a été désigné lauréat de l'appel d'offres n°2016/S148-268152 du ministère de la transition écologique et solidaire le 28 février 2019. La construction de cette centrale outre la production d'énergie permettra de reconvertir un site inexploitable (ancienne carrière). Le projet se doit d'être compatible avec le futur règlement de zonage Ue du PLU de la commune de Saint-Brice dans le cadre de demandes de permis de construire modificatif qui pourraient intervenir d'ici la mise en service de la future installation. Le dossier d'arrêt du futur règlement du zonage Ue et plus particulièrement du sous secteur Uenr auquel appartiendront les terrains du projet, nous constatons un point qui s'avère problématique vis-à-vis du projet solaire photovoltaïque. - <u>Art Ue 2.2 cet article précise que « sont admis sous condition pour les secteurs Uenr les installations classées pour la protection de l'environnement sous réserves qu'elles soient liées et nécessaires à la production d'énergies renouvelables reversées dans les réseaux publics de distributions ».</u> Les centrales photovoltaïques au sol ne sont pas soumises à déclaration ou autorisation au titre de la législation des installations classées (ICPE) Nous souhaiterions voir modifier la formulation de cet article afin qu'il puisse correspondre au projet photovoltaïque, de la manière suivante : <u>« sont admis sous conditions pour les secteursUenr : les constructions et équipements relatifs aux installations photovoltaïques sous réserves qu'elles soient liées et nécessaires à la production d'énergies renouvelables reversées dans les réseaux publics de distributions »</u> Courrier envoyé avec AR Mairie n° 1

				Avis CE : Le règlement sera modifié pour faciliter l'implantation du projet photovoltaïque.
19 C	14/11	Mme SENELAS Marie Paule Courrier reçu à la Mairie en courrier simple Courrier n°2	7 Chemin de la Fabrique – Les Bordes S tBsV N° parcelle A816	Dans le cadre de la révision du PLU Mme Sénelas souhaite que la parcelle A 816 (ancien plan) sise aux Bordes soit classée en zone constructible et non en zone agricole. Avis CE : Ecart au sens de l'Etat, accentue le linéaire. Terre PAC a préserver.
20 C	15/11	Mr et Mme COIFFARD Courrier envoyé à la Mairie en courrier simple Courrier n°3	1 Route de Bessillac StBsV N° parcelles E646, 232	Ils ont reçu 2 certificats d'urbanisme opérationnels positifs pour les parcelles E646 et E232 situés au village de Boussignac. « Le projet de révision du PLU arrêté depuis le 7 décembre 2018, l'attention du pétitionnaire est attiré sur le fait que toute demande d'urbanisme pourrait se voir opposer un sursis à statuer. Les parcelles étaient portées en zone 1AUb, le projet d'urbanisation est concerné par l'orientation d'aménagement « Boussignac » et est compatible avec cette OAP. Ils demandent que ces éléments soient pris en compte pour maintenir en zone 1AUb ces 2 parcelles sur le nouveau PLU. (documents joints au courrier) Avis CE : Parcelle en zone 1AUb ancien PLU ; Terrain pouvant permettre une densification du hameau. 2CU déposés, le CU pour la parcelle 232 est validé. A réétudier avec la DTT.
21 C	22/11	Mme BENCE Anne pour indivision THOMAS Josette Courrier envoyé à la Mairie en courrier simple Courrier n°4	14, Allée des Confiseurs 59200 Tourcoing N° parcelle 1866	Demande de conserver constructible la parcelle n° 1866 rue du 8 Mai 1945 à Saint-Brice. Avis CE : Terrain en centre bourg La densité proposée sur le permis d'aménager est assez faible. Terre PAC. A réétudier avec la DTT.
22 P	22/ 11	Mr BRISBY Jacob	Chez Mondie Haut 87200 Saint-Junien N° parcelles D4, D3, D1677, AV80, AV81, AV81 lot B	Demande : <ul style="list-style-type: none"> - La construction de 15 pavillons locatifs sur la parcelle D4 au lieu dit 21 Route de Puy de Mallet, cette parcelle est en zone agricole - Construction de 6 pavillons locatifs sur la parcelle D3, cette parcelle est classée en zone agricole. - Construction de 6 logements locatifs sur la parcelle D1677 19 route de Puy de Mallet. Cette zone est actuellement en zone naturelle. Les équipements des réseaux ont déjà été réalisés en vue des constructions. - La mise en zone constructible de la parcelle AV80 au lieu dit Les Goupillères, parcelle sur laquelle un permis groupé pour la construction de 3 maisons a été accepté le 17 octobre 2019 (PC n° 087140190H 0006) - La mise en zone constructible de la parcelle AV81 au lieu dit Les Goupillères sur lequel un permis de construire a été accepté le 17 octobre 2019 (PC 087 140 19 H0008) et sur laquelle il souhaite construire 2 autres habitations.

				<p>- La mise en zone constructible la parcelle AV81 ilot B au lieu dit Les Goupillères sur la quelle un permis de construire a été accepté le 17 octobre 2019 (PC 087 140 19 H 0007) sur laquelle il souhaite construire 2 autres habitations (documents en annexe n° 6)</p> <p>Avis CE : Les parcelles D3 et D4 sont en zone agricole et en NP (mais nous ne savons si elles sont en cours d'exploitation). Avis défavorable pour la construction de 15 et 6 pavillons locatifs. Pour la parcelle D1677 la zone est une zone à dominante humide donc à préserver. Zone de rupture d'urbanisation, coupure verte. Les parcelles AV80 et 81 sont des terrains PAC, mais constructibles le temps de la validité des 3 permis de construire.</p>
23 P	22/11	Mr et Mme GORGETTE Pascal et Virginie	Allée de Chambéry StBsV N° parcelles 1810, 1646	<p>Demande la construction d'un garage (80m2) sur la parcelle 1810 en zone agricole en extension de la maison d'habitation située sur la parcelle 1646.</p> <p>Avis CE : Une extension est accolée au bâtiment principal. Les annexes sont autorisées dans un périmètre de 20 m.</p>
24 P+C	22/11	Mr DUTRIAT Jean-François et DUTRIAT Christian Courrier n°5	16 rue de Schleithal 87270 Couzeix N° parcelles D495, 518,1788,1789,1790, 1791	<p>A déposé un courrier suite à sa visite à la permanence. Ils sont propriétaires des parcelles D495, 518, 1788, 1789,1790, 1791. Ils s'opposent au déclassement en zone non constructible de toutes ces parcelles. Les parcelles D495 et 518 sont entourées de constructions récentes elles sont desservies par la route de Chantegros et bénéficient de tous les réseaux de la commune et même un arrêt de bus près de la parcelle 495, parcelle sur laquelle ils ont un projet de construction. (documents déposés n° 7)</p> <p>Avis CE : Pour les parcelles D 495, 518 le linéaire est à proscrire. Terrains PAC. Ecart au sens de l'Etat (- 10 habitations) Les parcelles 17888,1789 Terres PAC, linéaire à proscrire, écart au sens de l'Etat.</p>
25 P	22/11	Mr GAUTIER Dominique	N° parcelle 899	<p>Demande que la parcelle 899 passe en zone agricole et ne soit plus constructible.</p> <p>Avis CE : La parcelle 899 correspond à une dent creuse, sans obligation de construire.</p>
26 C	28/11	Mr et Mme TALHOVARN Courrier envoyé à la Mairie avec AR Courrier n°6	32,34 rue H. Vernet 1727 92130 Issy les Moulinaux N° de parcelles BB105	<p>Demande de requalification de la parcelle BB105 en zone à urbaniser. Cette parcelle correspond à une dent creuse de 8600m2. Cette parcelle est entourée d'habitation et elle est desservie par les réseaux eau, EDF, voirie. D'autre part nous sommes à proximité du parc de loisirs de Chambéry avec une voie verte (chemin qui relie le lotissement la Chaigneraie au parc de loisirs à 300m. En contre bas de notre parcelle, rue Ronsard il existe un terrain de plus d'un ha BB116 en zone naturelle. Nous constatons que notre parcelle est largement entourée d'espaces verts de coulées vertes et située en zone urbaine. La requalification en zone UB est conforme au conseil d'état.</p>

				Avis CE : Terres PAC à préserver, avec une coulée verte avec ruissellement. Parcelle en zone humide à préserver.
27 HP	29/11	Mme GERALDY Nicole ép SARTORI	11 rue André Messager 17200 Royan N° parcelles D888, D887	Souhaite que les parcelles D888 et D887 au village de la Borderie, parcelles en indivision avec Mme Géraldy Françoise, restent en zone constructible. Ces parcelles se trouvent dans un périmètre où des maisons sont déjà construites et il semble logique qu'elles restent constructibles. (documents en annexe n°8) Avis CE : Pour la parcelle D888 écart au sens de l'Etat, si la parcelle est constructible cela accentue le linéaire. Terres PAC. Pour la parcelle D887 Ecart au sens de l' Etat mais sera étudié avec la DTT, pour un maintien en zone constructible.
28 C	29/11	Mr LEBOUTET Jean-Paul Courrier n°7	23 Chemin de Mayeras 16150 Chabanais N° de parcelles A487, 488,489	Les parcelles 487, 488,489 étaient partiellement constructibles, il avait engagé une négociation pour la vente des terrains en vue de construction. Souhaitait faire 2 lots qui avec les maisons voisines auraient constitué un hameau de 5 habitations. Avec le nouveau PLU cette parcelle est classée en zone NF. Actuellement cette parcelle est un énorme roncier sans intérêt forestier. Il subit un important préjudice financier et la commune perd deux nouveaux foyers mais gagne une parcelle de ronces. Ci-joint les copies cadastrales avant et après application du PLU, ainsi que le projet en préparation. Souhaite que la parcelle reste en zone constructible. Avis CE : Rupture d'urbanisation marquée par le RD675, considéré comme un écart avec un milieu boisé à préserver.
29 P	30/11	Mr LADEGAILLERIE		Visite suite à son mail pour consultation des dossiers
30 P+C	30/11	Mr TILLE Cyrille Courrier n°8	Le Rochelot St BsV	Actuellement a son activité sur le plancher de sa maison en construction. (PC n° 87 140007 H 5398) La maison sera habitable fin 2020. Pour continuer son activité il envisage la construction d'un bâtiment pour faire son atelier de 360 m2. Souhaite que son projet soit pris en compte dans le nouveau PLU Avis CE : Parcelle en zone agricole dans l'ancien PLU et le nouveau. Un permis de construire avait été déposé par la compagne de Mr Tillé sur un terrain agricole. Si l'activité de Mme reste agricole possibilité de construire des annexes. Pour l'atelier de Mr Tillé il devra le prévoir sur la zone artisanale.
31 P	30/11	Mr ZIA NI Boumédiemme	Cité Bellevue Bt E2 Saint-Junien N° parcelle 750, 751	Propriétaire des parcelles 750, 751 à la Borderie. Il a une maison sur la parcelle 750, maison qui va être vendue suite à une séparation. Il souhaiterait construire sur la parcelle 751 qui était constructible et qui ne l'est plus sur le nouveau PLU. Il souhaiterait que cette parcelle reste constructible. Une demande de CU a été faite en date du 25 novembre 2019. Avis CE : Ecart au sens de l'Etat, accentue le linéaire. Parcelle non constructible.

32 P	30/11	Mr HAMELIN Jean- Claude	1 route des 2 voies Puy de Mallet StBsV N° de parcelle C421, 1211	Souhaiterait que la parcelle C421 soit constructible (ancien plan cadastral) Il arrête son activité agricole et souhaite construire une maison de plein pied. La parcelle 1211, où il a un bâtiment qu'il désire transformer en maison d'habitation, il souhaiterait que la parcelle soit en zone constructible. Avis CE : Concernant les parcelles C421 et 1211 suite à la cession de l'activité agricole, cette demande sera à étudier avec la DTT.
33 P	30/11	Mr et Mme BENCE Anne et Robert		Visite suite au mail pour consultation dossier
34 P	30/11	Mr Boyer Jean-Louis	Saint-Junien N° parcelle C1	Souhaite que la parcelle C1 redevienne constructible comme dans le dernier POS. Cette parcelle n'a pas vocation à être agricole des constructions récentes existent déjà à proximité. Avis CE : La parcelle était en zone A dans l'ancien PLU. Rupture d'urbanisation, linéaire à stopper. Maintien en zone A.
35 P	30/11	Mme PACHERIE Gisèle	23, rue de la Borderie StBsV N° de parcelle E27	Souhaiterait que la parcelle E27 qui était constructible le reste. Elle est située entre d'autres constructions. Les réseaux passent à proximité ainsi que la voie communale. La parcelle bénéficie d'un branchement d'eau potable et elle n'est pas cultivée et n'est soumise à aucun bail. Avis CE : Ecart au sens de l'Etat, accentue le linéaire.
36 P	30/11	Mr RIBETTE Bernard et Patrice (en indivision)	N° de parcelle E29	Suite à des successions ils ont hérité de la parcelle E29 à la Borderie. La parcelle était constructible lors de la succession et évaluée comme telle. Pour l'équité du partage souhaitent que la parcelle reste constructible. Elle est desservie par les réseaux eau, EDF, téléphone. Elle est entourée d'autres constructions, elle n'est pas cultivée et ne fait l'objet d'aucun bail. Avis CE : Ecart au sens de l'Etat accentue le linéaire, mais à réétudier avec la DTT.
37 C	02/12	Mme BENCE Courrier n°4 tous les courriers	Tourcoing 59200	Courrier suite à la visite de Mr BENCE le 30 novembre à la permanence.
38 C	03/12	Mr MARTIN Marcel Courrier n° 9	1 rue Mozart StBsV N° de parcelles 584, 585, 586	Il est propriétaire depuis 1969 des parcelles n° 584, 585, 586 sis en centre bourg face au groupe scolaire. Les terrains sont dans le nouveau PLU en zone N pour la parcelle 584 et en zone agricole pour les parcelles 585,586. (parcelle jamais exploitées) Il est étonné que les parcelles des Goupillères soient constructibles dans le nouveau PLU, alors que dans le centre bourg elles ne le sont plus. Il souhaite que dans le cadre de la densification du bourg ses parcelles, au moins dans la partie haute, restent constructibles.

				Avis CE : Parcelles aux abords du ruisseau de Puy de Mallet à préserver. Les parcelles n'ont pas d'accès en cas d'intervention des secours. Conserver le bâti ancien sans le dénaturer.
39 C	03/12	Mr GRAND André Courrier n° 10	41, avenue des Bénédictins Limoges N° de parcelle E448	Souhaite que la parcelle 448 à Bosménard reste constructible dans le nouveau PLU. La parcelle jouxte le hameau dans sa partie haute, hameau qui est très demandé au vue du nombre de constructions existantes. La parcelle n'a pas d'accès direct sur la route VC n°4, mais dans sa partie inférieure d'une sortie dans un chemin rural, l'accès sur la route est donc sécurisé. Sur cette parcelle il n'y a pas de cultures et pas de bail fermier. Les réseaux passent à proximité et il s'engage à financer les raccordements nécessaires. Il souhaite que ces parcelles restent constructibles. Avis CE : Hors PAU. Les réseaux sont à la charge de la collectivité et pas du pétitionnaire. Les sorties de la parcelle sont dangereuses. Refus des CU déposés antérieurement.
40 C	04/12	Mr BUISSON Albert Courrier n°11	3 Les Goupillères StBsV N° de parcelles 921, 922	Les parcelles 921,922 avaient été classées en parcelles constructibles. En 2019 avec la révision du POS ces parcelles ont été classées en zone agricole. Il ne comprend pas cette décision, les parcelles ont un accès sur la route des Goupillères, et les réseaux d'eau et EDF passe sur le chemin. Il a 3 enfants qui souhaiteraient à l'avenir construire sur ces parcelles. Il souhaite donc que ces parcelles soient constructibles dans le nouveau PLU. Avis CE : Les parcelles sont enclavées, sans accès. Lutte contre l'étalement urbain.
41 HP	03/12	Mr GRAND André	Avenue des Bénédictins Limoges N° de parcelle E448	A déposé un courrier concernant la parcelle E448 lieu dit Bosmenard Avis CE : Réponse donnée en C39
42 HP	03 /12	Mr MENNETEAU Jean Philippe Mme VOISIN Maryline	N° de parcelle 1637, 1636 C	Propriétaire depuis juillet 2019 des parcelles 1637 et 1637 C. Demande que la bande entre les 2 parcelles reste constructible afin de pouvoir élargir la parcelle 1636 en vue d'agrandir la maison (71 route de l'Age) Avis CE : Demande prise en compte dans le zonage.
43 HP	04/12	Mr REBEYROL et Mme MIOCHE Ingrid	33 route des Goupillères StBsV N° de parcelles D914, 915, 916	Ils constatent que les parcelles D914, 915,916 sont classées dans le nouveau PLU en zone agricole. Ces 3 parcelles accueillent leur maison d'habitation construite en 2007 et équipements de loisirs (piscine en 2018 qui ne figure pas sur le plan) Depuis 2012 le siège social de l'entreprise artisanale de maçonnerie est situé sur ces parcelles, ils sont inquiets quant à d'éventuels projets (annexes...) Ce classement pour cette parcelle déjà construite semble limitatif et restrictif. Nous sollicitons le classement des parcelles D914, 915,916 en zone Ub pour être inclus dans le

				<p>zone des Goupillères. De plus ils craignent une moins value foncière en cas de vente.</p> <p>Avis CE : Le boisement marque la rupture d'urbanisation. Les annexes et extensions sont possible en zone A. Aucune moins value n'est à craindre.</p>
44 P	06/12	Mr PREVOST Stéphane	<p>10 route de la Malaise StBsV</p> <p>N° de parcelle C1226, C1285, C594</p>	<p>La parcelle C1226 au lieu dit la Basse Malaise était constructible, il souhaite agrandir cette zone sur la parcelle C1285 pour faire 2 habitations sans que la commune ait besoin d'étendre les réseaux. Sur la parcelle C594 à la Malaise, parcelle située à coté de son exploitation agricole, il souhaiterait construire un bâtiment photovoltaïque à usage de stockage de fourrage. (documents n°10)</p> <p>Avis CE : Le hameau où se situent les parcelles n'a été retenu pour un développement urbain. Zone à préserver, terres PAC. Pour la parcelle C594 située en zone A, la construction de bâtiments agricoles est possible, étant en ICPE le bâtiment devra respecter les 100m par rapport aux tiers. CU pour la parcelle 1226.</p>
45 P	06/12	Mme GAUDY Monique	<p>Le Mas Saint-Junien</p> <p>N° de parcelles 998, 1002, 1659</p>	<p>Propriétaire des parcelles 998, 1002,1659 au lieu dit Bessillac. Ces parcelles étaient constructibles dans le précédent PLU, souhaiterait que ces terrains restent constructibles du fait que de l'autre côté de la route il y a 5 constructions et la vente de ces terrains lui permettrait d'acheter du terrain agricole.</p> <p>Avis CE : Les 3 parcelles sont situées dans un hameau à préserver. Rupture d'urbanisation (hors PAU) Terres PAC.</p>
46 P	06/12	Mr DAVO Yves	<p>L'Hermitage Saint-Junien</p> <p>N° de parcelle D972</p>	<p>Cette parcelle classée en zone N est actuellement ensemencée déclarée à la PAC. Il s'agit d'une parcelle de subsistance. Le PLU classe une partie de ce terrain en fond de parcelle en zone N. Dans la mesure où ce classement serait incompatible avec l'activité agricole traditionnelle je demande le maintien de cette parcelle en zone agricole.</p> <p>Avis CE : Parcelle en zone N dans l'ancien PLU. L'exploitation de la terre reste possible en NP. Interdiction de construction de bâtiment mais pas d'exploiter les sols.</p>
47 P	06/12	Mr GRAND Albert	<p>6 rue Frédéric Passy Limoges</p> <p>N° de parcelle section E 660</p>	<p>Parcelle située à Bosminard section E n°660 dont le bornage a été réalisé le 12/09/2019 afin de faire un terrain pour la vente (E 470) Un permis de construire a été déposé par Mme Normand Danielle après un sous seing signé chez maitre KIM notaire à St Victurnien. Qu'en est-il du permis de construire ? Il souhaite que cette parcelle reste constructible.</p> <p>Avis CE : Le permis de construire permet la construction jusqu'à sa validité. La parcelle 470 est en zone Uc donc constructible dans le PLU.</p>

48 P	06/12	Mr GRAND Paul	25 route de la Borderie StBsV N° de parcelles 885,886	Les parcelles 885, 886 sont entourées de maisons, elles sont desservies par les réseaux d'eau et EDF. Son fils a pour projet une construction sur la parcelle 886 et partiellement sur la parcelle 885. Il demande la requalification de ces 2 parcelles en zone constructible. Une activité agricole est difficilement envisageable du fait de la proximité des maisons déjà implantées. Avis CE : Ecart au sens de l'Etat, Peut être étudié avec la DTT pour un maintien en zone constructible.
49 P	06/12	Mr BARRET Jacques et Mme Véronique BARRET	 N° de parcelles C589, 588	Souhaite que ces 2 parcelles restent constructibles, il ya les réseaux eau, EDF et une route en face sur la commune de St Victurnien il y a 2 maisons déjà construites en 2019. Avis CE : Ecart au sens de l'Etat. Accentue le linéaire. Parcelles boisées à préserver.
50 P	06/12	Mr MALAMAS Serge	Le petit Rochelot 37 route de Bellac StBsV N° de parcelles 260, 261, 237	Demande que les parcelles 260, 261, 237 puissent être constructibles, il existe un chemin qui peut être élargi pour favoriser la sortie des véhicules. Il ne comprend pas que des parcelles cultivées soient classées en zone Np Elles remplissent le critère d'être entretenues et cultivées. Souhaiterait que la mairie et la chambre d'agriculture nous précisent ce que l'on peut faire sur ces parcelles autre que payer les impôts fonciers. Dans le dossier il serait bon que la table des matières soit lisible et que soit précisé en toute lettre le nom complet des zones. De plus sur les plans il manque les points d'eau (étangs, retenu...) Avis CE : Les parcelles sont dans l'ancienne zone 1Aub, non retenu dans le nouveau PLU, pour un développement car trop éloigné du bourg. La zone Np n'empêche pas l'exploitation.
51 P	06/12	Mr RIBETTE Francis	1 route de Saint Victurnien StBsV N° de parcelles 620, 746, 372	Souhaite que les parcelles 620, 746, 372 soient classées en zone constructible pour faire le partage entre ses 5 enfants qui souhaitent faire construire, ayant du travail dans la région et ne souhaitent pas s'éloigner de la commune Avis CE : Ecart, mitage, terres PAC à préserver.

5-2) Observations sur site Internet

N°	date	Identité	Adresse	Observations
01	05 /11	Mr LADEGAILLERIE Vincent	14, rue Lesage Limoges	<i>Envoi d'un courriel le 5 novembre 2019 à 18h 29 avant la date de l'ouverture de l'enquête</i>

				<p>N° de parcelle 47 section A</p> <p><i>publique Mme Ladegaillerie prévoit une rencontre lors de la permanence du 30 novembre.</i></p> <p>La révision prévoit un changement de zonage concernant la parcelle 47 section A au lieu dit la Forest (la Fabrique). Je m'oppose à cette modification pour 2 raisons : ce terrain est situé en continuité du bourg de la Fabrique le long de la route de la Godine. Cet axe dispose des réseaux d'eau et électricité. La présence de candélabres marque une volonté de prolonger le bourg (photos 2 et 3 jointes) La protection de l'environnement n'est pas exclue du fait qu'une partie du terrain est constructible. En 2014 lors d'une donation la valeur du terrain a été estimée à 120 000 euros (voir acte de donation) assortis de droits de donation assez importants. La modification du caractère constructible entraînerait une perte très importante de la valeur du bien et rendrait disproportionné le montant des droits de donation acquittés. (donation récente)</p> <p>Je souhaite conserver cette parcelle 47 section A en zone constructible. (documents internet en annexe n° 1)</p> <p>Avis CE : La parcelle A47 était en zone A dans l'ancien PLU, le terrain était PAC donc à préserver en zone agricole</p>
02	10/11	Mme Catherine SLAVIK	3-5 rue Solférino Boulogne Billancourt 921000	<p>N° de parcelle D514</p> <p>En 2008 a fait l'acquisition de la parcelle D514 en zone constructible au lieu dit les Maillargues. Cette parcelle a été classée suite à la révision du PLU en zone agricole. En février 2017 j'ai adressé une requête au CE pour que cette parcelle redevienne constructible, ma demande n'a pas abouti. Mme Slavik souhaite s'implanter dans la commune et construire une maison sur cette parcelle. Elle sollicite le classement de la parcelle en zone constructible. (Document internet n°2)</p> <p>Avis CE : Ecart au sens de l'état (- de 10 habitations) Parcelle en zone agricole au PLU de 2019. Construction en linéaire à proscrire</p>
03	18/11	Mme GARDIES		Mme Gardies fait 2 constats :

			<p>N° de parcelles E550, 549,554, 551, 555, 369</p>	<p>1- Sur le plan il manque le nom de Champa à proximité des bâtiments des parcelles E550 E549 E554 souhaite que ce soit rajouté</p> <p>2- Certaines de ses parcelles sont classées en zone A elle a le projet de construire d'un coté ou de l'autre sur les parcelles</p> <p>3- attenantes aux bâtiments existants. Pour cela elle demande que les parcelles E 554 E551 E555 et E369 soient constructibles à proximité de l'habitation de Campa, comme elles le sont sur le PLU actuel de 2012 (documents internet n°3)</p> <p>Avis CE : Ecart au sens de l'état, complètement isolé. Possibilités d'annexes et extensions dans la zone A comme dans la zone NH avant.</p>
04	20/11	Mr et Mme FRUGIER François	<p>12 Impasse Charles Montesquieu 31270 Cugnaux</p> <p>N° de parcelle D1659</p>	<p>Ils possèdent un terrain N° D1659 déclaré comme terrain agricole au lieu dit Chantegros, route de Chabourde qui fait 3574m2. Ils souhaitent connaitre les démarches à effectuer afin de le rendre constructible. (documents internet n°4)</p> <p>Avis CE : Parcelle située en zone A. Rupture d'urbanisation à préserver, était en zone A dans l'ancien PLU.</p>
05	21/11	Mme FRUGIER Pierre	<p>N° de parcelle 1661 section D</p>	<p>Souhaite que la parcelle 1661 section D surface 3574 m2 passe en zone constructible</p> <p>Avis CE : Parcelle située en zone A dans l'ancien PLU. Rupture d'urbanisation à préserver. Problèmes de raccordement pour l'assainissement.</p>
06	23/11	Mme JEANNEROT Françoise 3 rue Léo Delibes 17200Royan	<p>3 rue Léo Delibes 17200 Royan</p> <p>N° de parcelles D887, 888, E32 code Rivoli B006</p>	<p>Mr Jeannerot est propriétaire en indivision de terrain au lieu dit La Borderie, parcelles n° D887 et D888 longeant la route de Bessillac. Ces parcelles sont non constructibles. Mais il souhaiterait que la parcelleE32 code Rivoli B006 actuellement en jardin reste constructible car trop petite pour une terre agricole, en tenant compte qu'une construction la jouxte et il n'y aurait pas d'incohérence à ce qu'elle reste</p>

				<p>constructible. (documents internet n°5)</p> <p>Avis CE : Ecart au sens de l'Etat, une construction accentuerait le linéaire. Suppression du zonage urbain, mais plusieurs demandes sur le secteur de La Borderie (dent creuse) à étudier avec la DTT</p>
07	25/11	Mr AUDIGUE Florian	28 rue des Goupillères StBsV	<p>L'observation concerne le projet d'aménagement AU Les Rochetaux. Habitant sur cette zone il déplore qu'une terre agricole soit sacrifiée pour un projet d'urbanisation. Ce projet menace des espèces d'oiseaux ou de mammifères protégés. Il observe le déclin de la présence d'oiseaux et chauves souris. Le projet de la commune lui semble trop dense sur ce site pour un bon maintien de l'écosystème présent. L'espace vert devrait être d'une plus grande superficie, en ajoutant quelques haies pour permettre la circulation des espèces d'oiseaux et mammifères du chemin pédestre. La gestion actuelle de la mairie qui va sacrifier 4 ha de pâturages sur ce projet mais qui m'a empêché d'acquérir un terrain agricole aussi en pâturage en bords de Vienne de 3600 m2 avec l'aide de la SAFER en utilisant la préemption. Concernant la desserte actuelle de la route des Goupillères, il est aujourd'hui difficile pour 2 véhicules de se croiser et avec l'augmentation du trafic du à l'urbanisation, la circulation sera encore plus difficile. Une remise en état et un élargissement de la route me semble nécessaire pour ce projet. (document internet n°6)</p> <p>Avis CE : Maîtrise foncière de la collectivité. Ces points mériteraient d'être abordés pour affiner l'OAP.</p>
08	03 /12	Mme MEURANT Sabine	1 route des Grandes StBsV	<p>Demande une modification de zonage afin de rendre constructible un terrain agricole de 3000m2 situé 7 rue Ronsard (document n°7)</p> <p>Avis CE : Coulée verte à préserver. L'accès à ces parcelles se fait par le chemin des Rocheteaux, pas de voirie sur ce secteur.</p>

				D'autre part la zone à un caractère humide (ruissellement) Pour la constructibilité revoir éventuellement à l'extrême ouest. Face à cette parcelle nous avons 2 CU sur la parcelle 977.
09	05/12	Mr MARZOUK Nejib	Grasse 06 N° de parcelles A526, A530, B74, B183	Souhaite que ses parcelles passent en zone U, AU, 2AU pour réaliser un projet agricole de maraichage et de poules pondeuses biologique. Avis CE : Parcelles Np non constructibles, dispersées donc mitage. Boisements et continuités écologiques

6) CONCLUSIONS DE L'ENQUETE PUBLIQUE

Suite à L'enquête publique, j'ai émis un avis sur les observations transcrites sur le registre déposé en Mairie, par courrier et internet.

- J'ai transmis au Bureau d'études le 9 décembre 2019 et à la Mairie, le 8 décembre 2019, le rapport des synthèses.
 - En date du 16 décembre 2019, au cours d'une réunion de travail, nous avons analysé les diverses demandes, afin de restituer les réponses aux observations du public.
-
- **Le dossier mis à la disposition du public est complet, lisible.**
 - **La procédure a été respectée**
 - **La cartographie est à revoir, plusieurs observations ont été faites au cours des permanences, (mauvaise visualisation des routes et cours d'eau)**
 - **Les légendes du zonage peu explicite pour certaines personnes.**
 - **La commune se situe sur un territoire riche en patrimoines naturel, architectural qui doivent être pris en compte dans les projets d'urbanisation.**
 - **Les zones A et N représente une grande partie du territoire de la commune et l'urbanisation doit se concentrer dans les hameaux déjà existants et qui sont à conforter et à développer.**
 - **La commune souhaite accueillir de nouvelles populations et répondre à la demande de logements nouveaux, mais en tenant compte du problème des logements vacants. L'objectif étant de donner un nouvel essor à cette commune rurale, proche de la commune de Saint-Junien qui est un bassin d'emploi en évolution, tout en évitant le phénomène de « cité dortoir »**
 - **Le projet du PLU permet de concilier : développement urbain et respect de l'environnement avec un maintien de l'agriculture. L'idée du PADD est d'avoir**

une vision prospective de l'évolution de la commune, pour un développement harmonieux et raisonné.

- **La problématique environnementale doit être prise en compte sur ce territoire riche en zones naturelles, avec la présence de cours d'eau comme la Vienne et la Glane, ainsi que plusieurs ruisseaux et zones humides à préserver de toute urbanisation.**
- **Le projet du PLU doit être en cohérence avec le zonage d'assainissement collectif.**

Après étude du dossier et prise en compte des observations du public :

J'émet un avis favorable au projet de révision du PLU de Saint-Brice –Sur-Vienne

Michèle PETITJEAN-DELMON

Commissaire Enquêteur

Fait à LIMOGES le 6 janvier 2020