

# PLAN LOCAL D'URBANISME

## Commune de SAINT-BONNET-BRIANCE

PROCÈS-VERBAL DE MODIFICATION DU PLU APRÈS ENQUÊTE PUBLIQUE

**Arrêté par délibération du conseil municipal en date du :**  
**1<sup>er</sup> mars 2018**

**Enquête publique du :**  
**11 septembre 2018 au 11 octobre 2018**

**Vu pour être annexé à la délibération du conseil municipal en date du :**  
**18 février 2019**



un nouveau regard sur l'urbanisme



# 1. Préambule

Le Procès-Verbal de modifications après enquête publique a pour but de rendre compte des différents avis des Personnes Publiques Associées (PPA) et des remarques du public suite à l'enquête publique sur le projet d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Saint-Bonnet-Briance.

Ce document reprend la synthèse des observations qui ont pu être émises par ces derniers, mais aussi du commissaire enquêteur dans son rapport, dans le but de les porter à connaissance des élus afin qu'ils puissent statuer sur chaque remarques. Seules les remarques engendrant une modification du document sont reprises dans ce Procès-Verbal.

Le projet de PLU pourra alors être modifié en fonction des prises de décision du conseil municipal, autorité chargée de la procédure, sur les différentes remarques émises, dans la mesure où les modifications ou corrections ne remettraient pas en cause l'économie générale du document tel qu'il a été

soumis à notification des PPA et enquête publique.

Le présent document vaut justification des choix retenus par les élus pour modifications du projet de PLU après enquête publique afin d'être approuvé par la collectivité.

## 2. Déroulement de la période de consultation des PPA et de l'enquête publique

Le conseil municipal de Saint-Bonnet-Briance a prescrit, par délibération en date du 25 février 2015, l'élaboration de son Plan Local d'Urbanisme.

Un débat sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) a eu lieu en conseil municipal le 6 septembre 2017.

Le projet a ensuite été arrêté en conseil municipal par délibération en date du 01/03/2018 et a été envoyé en consultation aux différentes Personnes Publiques Associées conformément aux dispositions de l'article L.153-16 du code de l'urbanisme.

A été reçu dans la période des 3 mois de consultation les avis :

- de la Préfecture de la Haute-Vienne ;
- de la Chambre d'Agriculture de la Haute-Vienne ;
- de la CDPENAF de la Haute-Vienne ;
- du Conseil Départemental de la Haute-Vienne ;

- de la Communauté de Communes de Noblat ;
- de l'ARS Nouvelle-Aquitaine ;
- de la DDCSPP.

A noter que tous ces avis ont été favorables au projet de PLU de Saint-Bonnet-Briance, pour certains sous réserve de la prise en considération d'observations (listées dans les tableaux pages suivantes).

Rappelons également que le projet de PLU n'est pas soumis à évaluation environnementale. Suite à la l'analyse au cas par cas du projet de PLU de Saint-Bonnet-Briance la Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAE) Nouvelle-Aquitaine (saisie le 25 septembre 2017) a informé la municipalité que son projet de PLU n'était pas soumis à évaluation environnementale.

Une enquête publique s'est ensuite déroulée sur le projet de PLU, conformément à l'article R.123-19 du code de l'urbanisme. Cette enquête s'est déroulée du 11 septembre 2018 au 11 octobre 2018

inclus, sous la responsabilité de Madame DELMON-PETITJEAN Michèle désignée en qualité de commissaire enquêtrice par le Tribunal administratif de Limoges.

Les pièces du dossier, auxquelles ont été annexés les avis des PPA consultées et l'avis de l'autorité environnementale ont été mis à disposition des intéressés pendant toute cette période, aux jours et horaires d'ouverture habituels de la mairie. Les pièces du dossier ont également été mises à disposition sur le site internet de la CdC.

Le 11 octobre 2018 Madame DELMON-PETITJEAN Michèle a procédé à la clôture du registre d'enquête publique.

# 3. Analyse des observations formulées

Les tableaux ci-après distinguent les observations des Personnes Publiques Associées sur le projet de PLU arrêté de celles de la population lors de l'enquête publique.

Chaque observation a fait l'objet d'un débat au sein d'une commission d'urbanisme composée d'élus municipaux de Saint-Bonnet-Briance, de M. Pascal Nogueira représentant la DDT 87, de Mme Laure Vigouroux représentant la Chambre d'agriculture de la Haute-Vienne ainsi que des membres du bureau d'études 6T.

Cette commission s'est réunie le 11 janvier 2018 pour émettre un avis de prise en compte des différentes modifications à apporter au document.

**Légende des observations suggérant modification du projet de PLU de Saint-Bonnet-Briance (tableaux pages suivantes) :**

Observation = Observation des PPA

Demande = Demande du public

**Avis** = Avis du commissaire enquêteur

*Avis* = Avis de la commission urbanisme

**Décision** = Décision de l'autorité chargée de la procédure

# 3. Analyse des observations formulées

## ***Avis des Personnes Publiques Associées***

N°	Observations	Avis du commissaire enquêteur	Avis de la commission urbanisme	Décision de l'autorité chargée de la procédure																		
01	<p><b>Préfecture de la Haute-Vienne</b>  <u>Dérogation à l'urbanisation limitée</u>                      «Article 2 : La dérogation prévue à l'article L.142-5 du code de l'urbanisme est refusée pour l'urbanisation des parcelles figurant dans le tableau ci-après :</p> <table border="1" data-bbox="147 790 828 1228"> <thead> <tr> <th data-bbox="147 790 488 869">N° de parcelle entière</th> <th data-bbox="488 790 828 869">N° de parcelle pour partie suivant le plan de zonage</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td colspan="2" data-bbox="147 869 828 917" style="text-align: center;">Bourg Est</td> </tr> <tr> <td data-bbox="147 917 318 965">B0112</td> <td data-bbox="318 917 828 965">B0113</td> </tr> <tr> <td data-bbox="147 965 318 1013">B0114</td> <td data-bbox="318 965 828 1013"></td> </tr> <tr> <td colspan="2" data-bbox="147 1013 828 1061" style="text-align: center;">Bourg Sud-Est</td> </tr> <tr> <td data-bbox="147 1061 318 1109">C0625</td> <td data-bbox="318 1061 828 1109">C0206</td> </tr> <tr> <td data-bbox="147 1109 318 1157">C0627</td> <td data-bbox="318 1109 828 1157"></td> </tr> <tr> <td colspan="2" data-bbox="147 1157 828 1204" style="text-align: center;">Siardeix</td> </tr> <tr> <td data-bbox="147 1204 488 1228"></td> <td data-bbox="488 1204 828 1228">C0697 (zone 2AU)</td> </tr> </tbody> </table>	N° de parcelle entière	N° de parcelle pour partie suivant le plan de zonage	Bourg Est		B0112	B0113	B0114		Bourg Sud-Est		C0625	C0206	C0627		Siardeix			C0697 (zone 2AU)		<i>Dont acte</i>	<b>Suit avis de la commission urbanisme</b>
N° de parcelle entière	N° de parcelle pour partie suivant le plan de zonage																					
Bourg Est																						
B0112	B0113																					
B0114																						
Bourg Sud-Est																						
C0625	C0206																					
C0627																						
Siardeix																						
	C0697 (zone 2AU)																					

# 3. Analyse des observations formulées

<b><i>Avis des Personnes Publiques Associées</i></b>				
<b>N°</b>	<b>Observations</b>	<b>Avis du commissaire enquêteur</b>	<b>Avis de la commission urbanisme</b>	<b>Décision de l'autorité chargée de la procédure</b>
02	<p><b>Préfecture de la Haute-Vienne</b>  <u>Indicateurs de suivi</u>                      «Les indicateurs gagneraient à être complétés par des indicateurs concernant :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- le taux de remplissage de chaque zone urbaine ou à urbaniser ;</li> <li>- l'évolution du nombre de logements vacants ainsi que leur localisation ;</li> <li>- le nombre de bâtiments à vocation agricole réalisés ;</li> <li>- le nombre d'équipements liés au tourisme vert réalisés ;</li> <li>- un recensement des difficultés rencontrées en appliquant le règlement et les OAP.»</li> </ul>		<i>La modification sera prise en compte</i>	<b>Suit avis de la commission urbanisme</b>
03	<p><b>Préfecture de la Haute-Vienne</b>  <u>Rapport de présentation</u>                      «Le dossier gagnerait à apporter des informations qualitatives sur les logements vacants.»</p>		<i>Un travail a été mené en ce sens par l'équipe municipale. Le résultat sera intégré au rapport de présentation</i>	<b>Suit avis de la commission urbanisme</b>
04	<p><b>Préfecture de la Haute-Vienne</b>  <u>Rapport de présentation</u>                      «Les servitudes sont des contraintes supra-communales qui s'appliquent de fait. La protection s'appliquera de fait à toutes autorisations d'urbanisme. La page 18 du rapport de présentation est à corriger.»</p>		<i>La modification sera prise en compte</i>	<b>Suit avis de la commission urbanisme</b>

# 3. Analyse des observations formulées

## ***Avis des Personnes Publiques Associées***

N°	Observations	Avis du commissaire enquêteur	Avis de la commission urbanisme	Décision de l'autorité chargée de la procédure
05	<p><b>Préfecture de la Haute-Vienne</b>  <u>Rapport de présentation</u>                      «Concernant le bilan du document en vigueur, la commune de Saint-Bonnet-Briance ne fait pas partie du SCoT opposable comme mentionné en page 203. C'est pourquoi, il serait judicieux de s'inscrire uniquement dans la perspective du futur SCoT pour ce qui concerne la consommation foncière.»</p>		<p><i>La modification sera prise en compte</i></p>	<p><b>Suit avis de la commission urbanisme</b></p>
06	<p><b>Préfecture de la Haute-Vienne</b>  <u>Rapport de présentation</u>                      «Le règlement et les OAP doivent permettre de mettre en œuvre les orientations du PADD et doivent être cohérents entre eux. Les justifications présentes dans le dossier montrent que les orientations et objectifs du PADD trouvent bien leur traduction dans les OAP et le règlement. En revanche, il n'y a pas d'éléments permettant de justifier de la cohérence du règlement et des OAP.»</p>		<p><i>La modification sera prise en compte</i></p>	<p><b>Suit avis de la commission urbanisme</b></p>
07	<p><b>Préfecture de la Haute-Vienne</b>  <u>Rapport de présentation</u>                      «[...] le rapport de présentation doit justifier de la prise en compte de certains documents supra-communaux comme le Schéma Régional de Cohérence Écologique (SRCE) Limousin approuvé en décembre 2015.»</p>		<p><i>La modification sera prise en compte</i></p>	<p><b>Suit avis de la commission urbanisme</b></p>



# 3. Analyse des observations formulées

<b>Avis des Personnes Publiques Associées</b>				
<b>N°</b>	<b>Observations</b>	<b>Avis du commissaire enquêteur</b>	<b>Avis de la commission urbanisme</b>	<b>Décision de l'autorité chargée de la procédure</b>
08	<p><b>Préfecture de la Haute-Vienne</b>  <u>Rapport de présentation</u></p> <p>«[...] En revanche, le rapport de présentation ne mentionne pas les critères qui ont été pris en compte pour justifier le choix d'autoriser le changement de destination.»</p>		<p><i>La modification sera prise en compte : qualité architecturale, présence des réseaux, contexte agricole.</i></p>	<p><b>Suit avis de la commission urbanisme</b></p>
09	<p><b>Préfecture de la Haute-Vienne</b>  <u>OAP «secteur Bourg-Sud»</u></p> <p>«Ce secteur est classé en zone 1AUb avec une urbanisation pouvant se faire sans opération d'aménagement d'ensemble. L'OAP propose un principe de densité fixant un nombre de logements minimum à réaliser (3). Au vu de la configuration de la zone, le coefficient de voirie réseau divers appliqué (15%) apparaît excessif. L'aménagement de ce secteur ne nécessitant pas de voirie ou d'espaces publics, il apparaît nécessaire de revoir les données chiffrées et de fixer un nombre de logements à réaliser supérieur.»</p>		<p><i>A débattre</i></p> <p><i>La configuration du secteur ne semble pas compatible avec une densité de logement plus élevée.</i></p>	<p><b>Suit avis de la commission urbanisme</b></p>

# 3. Analyse des observations formulées

## ***Avis des Personnes Publiques Associées***

N°	Observations	Avis du commissaire enquêteur	Avis de la commission urbanisme	Décision de l'autorité chargée de la procédure
10	<p><b>Préfecture de la Haute-Vienne</b>                      OAP hameau de «Siardeix»                      «La densité envisagée sur le secteur «1AUa<sup>2</sup>» doit être plus conséquente. En raison de la demande de suppression de la zone «2AU» contiguë, des erreurs de surface et de la nécessité de revoir à la hausse la densité, il est nécessaire de reprendre l'OAP proposée dans le dossier.»</p>		<p><i>L'OAP de Siardeix sera repensée en collaboration avec la DDT, afin d'affiner son futur aménagement. Cette reprise permettra la correction de l'erreur de superficie.</i></p>	<p><b>Suit avis de la commission urbanisme</b></p>
11	<p><b>Préfecture de la Haute-Vienne</b>                      OAP hameau de «Le Mas»                      «Le PLU classe des parties de parcelles du hameau en zone «Uj», ces dernières constituant les parcs et/ou jardins de constructions existantes. Or, la zone «Uj» pourrait muter à long terme et donc constituer une opportunité d'intensification du hameau. L'extension envisagée du hameau en zone «2AU» pourrait être repensée. C'est pourquoi, la demande de repenser la zone «2AU» modifiant la desserte et la nécessité d'augmenter la densité, peut nécessiter une reprise de l'OAP.»</p>		<p><i>La zone Uj a été mise en place afin de créer un «espace tampon» entre le hameau actuel du Mas et le futur développement humain. Préservant ainsi des espaces de respiration ainsi qu'une sous-trame verte.                      La zone Uj sera ainsi conservée en l'état.</i></p>	<p><b>Suit avis de la commission urbanisme</b></p>

# 3. Analyse des observations formulées

<b>Avis des Personnes Publiques Associées</b>				
<b>N°</b>	<b>Observations</b>	<b>Avis du commissaire enquêteur</b>	<b>Avis de la commission urbanisme</b>	<b>Décision de l'autorité chargée de la procédure</b>
12	<p><b>Préfecture de la Haute-Vienne</b>  <u>OAP secteur «Bourg-Est»</u>                      «Cette OAP prévoit entre autre un principe de desserte de la zone «2AU». Compte tenu de la demande de reclasser la zone «2AU» en zone «A» ou «N» et de reclasser la zone «Uj» en «2AU», une reprise de l'OAP s'avère nécessaire.»</p>		<p><i>La zone 2AU actuelle est conservée. Le secteur en Uj sera reclassée en 2AU.</i>  <i>Ces deux zones 2AU seront phasées : 2AU1 et 2AU2. Leurs ouvertures seront conditionner au remplissage de la zone 1AUa2.</i></p> <p><i>L'OAP sera modifiée en conséquence.</i></p>	<p><b>Suit avis de la commission urbanisme</b></p>
13	<p><b>Préfecture de la Haute-Vienne</b>  <u>Règlement graphique</u>                      «Sur la partie Nord de la zone «Ue<sup>2</sup>» (parcelles C0625, C0627 et C0206), la commune envisage la réalisation d'aménagements d'activités «sport de nature» sans construction. Il apparaît ainsi plus judicieux de classer ces parcelles en «NI».</p>		<p><i>La modification sera prise en compte</i></p>	<p><b>Suit avis de la commission urbanisme</b></p>
14	<p><b>Préfecture de la Haute-Vienne</b>  <u>Règlement graphique</u>                      «La légende du règlement graphique mentionne des bâtiments susceptibles de changer de destination alors qu'ils n'apparaissent pas clairement sur le document.»</p>		<p><i>La représentation graphique pourra être reprise afin d'en améliorer la lisibilité.</i></p>	<p><b>Suit avis de la commission urbanisme</b></p>

# 3. Analyse des observations formulées

## ***Avis des Personnes Publiques Associées***

N°	Observations	Avis du commissaire enquêteur	Avis de la commission urbanisme	Décision de l'autorité chargée de la procédure
15	<p><b>Préfecture de la Haute-Vienne</b>  <u>Règlement graphique</u>                      «Le document graphique pose un problème de lisibilité. Les caractéristiques du fond de plan cadastral (limite parcellaire, voirie, cours d'eau,...) ne sont pas lisibles lors de l'impression des plans papier.»</p>		<p><i>La représentation graphique pourra être reprise afin d'en améliorer la lisibilité.</i></p>	<p><b>Suit avis de la commission urbanisme</b></p>
16	<p><b>Préfecture de la Haute-Vienne</b>  <u>Règlement graphique : Zones «Uj» et «2AU» Bourg-Est</u>                      «Plutôt que de programmer cette réserve foncière source d'étalement urbain, il est plus logique de classer les parcelles B0068 à B0071 (actuellement classées en «Uj») en «2AU» et cela même si le propriétaire n'est pas actuellement vendeur. La zone «2AU» devra être reclassée en «A» ou «N».»</p>		<p><i>Renvoi à remarque n°12</i></p>	<p><b>Suit avis de la commission urbanisme</b></p>
17	<p><b>Préfecture de la Haute-Vienne</b>  <u>Règlement graphique : Développement du hameau de «Siardeix»</u>                      «L'exploitation agricole, située à proximité du hameau, souhaite se diversifier dans l'élevage porcin. Aussi, il est souhaitable de ne pas exposer les futurs habitants aux nuisances possibles de l'activité agricole qui seraient source de conflits de voisinage. C'est pourquoi, il est demandé de reclasser la zone «2AU» en «A».»</p>		<p><i>La modification sera prise en compte (Parcelle concernée refusée au titre de la dérogation à l'urbanisation limitée).                      La municipalité informe l'assemblée que le projet porcin est abandonné. Comme expliciter en observation n°10, l'OAP sera retravailler pour s'insérer au mieux en milieu rural et en prenant en compte au mieux le contexte agricole</i></p>	<p><b>Suit avis de la commission urbanisme</b></p>

# 3. Analyse des observations formulées

<b><i>Avis des Personnes Publiques Associées</i></b>				
<b>N°</b>	<b>Observations</b>	<b>Avis du commissaire enquêteur</b>	<b>Avis de la commission urbanisme</b>	<b>Décision de l'autorité chargée de la procédure</b>
18	<p><b>Préfecture de la Haute-Vienne</b>  <u>Règlement graphique</u> : Développement du hameau de «Le Mas»                      «[...] C'est pourquoi, l'extension envisagée du hameau en zone «2AU» dans l'immédiat semble inopportune.»</p>		<i>Renvoi à remarque n°11</i>	<b>Suit avis de la commission urbanisme</b>
19	<p><b>Préfecture de la Haute-Vienne</b>  <u>Règlement écrit</u> : Zone «Ja»                      «Si les élus souhaitent réglementer la surface de plancher de certaines constructions, il est nécessaire de le faire dans le chapitre «caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère» et non dans l'article «Limitations d'usages, d'affectation des sols, des constructions et des activités.»</p>		<i>La modification sera prise en compte</i>	<b>Suit avis de la commission urbanisme</b>
20	<p><b>Préfecture de la Haute-Vienne</b>  <u>Règlement écrit</u> : Zone «Ja»                      «À partir du moment où une Installation Classée pour la Protection de l'Environnement (ICPE) peut s'installer dans une zone, c'est que le dossier présenté au titre des ICPE a démontré que le niveau de nuisances est compatible avec le caractère de la zone. En conséquence, soumettre l'installation d'une ICPE dans la zone à cette condition n'est pas recevable. Il vaut mieux indiquer comme condition «compatible avec le caractère résidentiel de la zone.»</p>		<i>La modification sera prise en compte</i>	<b>Suit avis de la commission urbanisme</b>

# 3. Analyse des observations formulées

## ***Avis des Personnes Publiques Associées***

<b>N°</b>	<b>Observations</b>	<b>Avis du commissaire enquêteur</b>	<b>Avis de la commission urbanisme</b>	<b>Décision de l'autorité chargée de la procédure</b>
21	<b>Préfecture de la Haute-Vienne</b> Règlement écrit : Zone «1AU» «Il est illégal de soumettre les autorisations d'urbanisme délivrées dans la zone à la condition de respecter les OAP.»		<i>La modification sera prise en compte</i>	<b>Suit avis de la commission urbanisme</b>
22	Règlement écrit : Zone «2AU» «La procédure qui permettra d'ouvrir à l'urbanisation ce type de zone (modification ou révision à modalités allégées) doit être précisée dans le règlement de la zone.»		<i>La modification sera prise en compte</i>	<b>Suit avis de la commission urbanisme</b>
	<b>Préfecture de la Haute-Vienne</b> Règlement écrit : Zone «A» «Le règlement écrit mentionne que le changement de destination est autorisé pour les bâtiments identifiés. Or ces derniers n'apparaissent pas clairement sur le règlement graphique du PLU.»		<i>La représentation graphique pourra être reprise.</i>	<b>Suit avis de la commission urbanisme</b>
23	<b>Préfecture de la Haute-Vienne</b> Règlement écrit : Zone «A» «Le règlement doit être complété en indiquant que c'est l'intégralité de l'annexe qui ne doit pas être éloignée de plus de 20 m du bâtiment principal.»		<i>Afin de répondre au mieux au besoins des administrés et à la pluralités de potentielles demandes, une règle alternative sera écrite au sein du règlement écrit. Permettant ainsi une implantation plus lointaine si les contraintes topographiques, techniques le nécessite. Une distance maximum sera toutefois définie.</i>	<b>Suit avis de la commission urbanisme</b>

# 3. Analyse des observations formulées

<b><i>Avis des Personnes Publiques Associées</i></b>				
<b>N°</b>	<b>Observations</b>	<b>Avis du commissaire enquêteur</b>	<b>Avis de la commission urbanisme</b>	<b>Décision de l'autorité chargée de la procédure</b>
24	<p><b>Préfecture de la Haute-Vienne</b>  <u>Règlement écrit : Zone «N»</u>                      «Il y a une incohérence dans la rédaction du règlement de cette zone. La rédaction du «Chapitre 1» autorise en zone naturelle les ICPE liées à une exploitation agricole alors que dans le même temps, les exploitations agricoles ne sont pas autorisées. Une clarification est nécessaire.»</p>		<i>La modification sera prise en compte</i>	<b>Suit avis de la commission urbanisme</b>
25	<p><b>Préfecture de la Haute-Vienne</b>  <u>Règlement écrit : Zone «N»</u>                      «Le règlement doit préciser que c'est l'intégralité de l'annexe qui ne doit pas être éloignée de plus de 20 m du bâtiment principal.»</p>		<i>Renvoi à remarque n°23</i>	<b>Suit avis de la commission urbanisme</b>
26	<p><b>Préfecture de la Haute-Vienne</b>  <u>Règlement écrit : Lexique</u>                      «Le lexique ne doit pas être annexé au règlement. Ce document constitue un élément des annexes réglementaires en complément du lexique national. Le chapitre 1 du lexique donne des définitions issues du code de l'urbanisme. Ces éléments constituent un explicatif qui a sa place soit dans le rapport de présentation, soit dans les annexes non réglementaires. En revanche, le chapitre 2 constitue réellement un lexique local complétant le lexique national.»</p>		<i>La modification sera prise en compte</i>	<b>Suit avis de la commission urbanisme</b>

# 3. Analyse des observations formulées

## ***Avis des Personnes Publiques Associées***

N°	Observations	Avis du commissaire enquêteur	Avis de la commission urbanisme	Décision de l'autorité chargée de la procédure
27	<p><b>Préfecture de la Haute-Vienne</b>  <u>Annexes : Sous-Dossier «Examen au cas par cas»</u>                      «Ce sous-dossier n'a pas sa place dans les pièces d'un PLU. En revanche, la décision prise par la Mission Régionale d'Autorité Environnementale doit figurer dans les pièces administratives au même titre que les délibérations du conseil municipal.»</p>		<p><i>La modification sera prise en compte</i></p>	<p><b>Suit avis de la commission urbanisme</b></p>
28	<p><b>Préfecture de la Haute-Vienne</b>  <u>Annexes : Sous-Dossier «Contexte agricole»</u>                      «Ce sous-dossier constitue une annexe informative mais ne doit pas être joint aux «Annexes réglementaires».»</p>		<p><i>La modification sera prise en compte</i></p>	<p><b>Suit avis de la commission urbanisme</b></p>
	<p>Avis synthétique de la CE sur les remarques de la Préfecture de la Haute-Vienne.</p>	<p><b>Les observations de l'Etat semblent cohérentes et les prescriptions devront être prises en compte pour la finalisation du projet du PLU.</b></p>		<p><b>Suit avis de la commission urbanisme</b></p>
29	<p><b>CDPENAF :</b>  <u>Consommation foncière : Secteur «Le Bourg»</u>                      Au sud du Bourg : la zone Ue2 dévolue à l'équipement sportif, la commission préconise le reclassement de la zone en NI pour être en conformité avec l'évolution de l'occupation des sols.</p>	<p><b>Ne s'est pas prononcée</b></p>	<p><i>Renvoi à remarque n°12</i></p>	<p><b>Suit avis de la commission urbanisme</b></p>



# 3. Analyse des observations formulées

<b><i>Avis des Personnes Publiques Associées</i></b>				
<b>N°</b>	<b>Observations</b>	<b>Avis du commissaire enquêteur</b>	<b>Avis de la commission urbanisme</b>	<b>Décision de l'autorité chargée de la procédure</b>
30	<p><b>CDPENAF :</b>  <u>Consommation foncière : Secteur «Siardiex»</u>                      A Siardeix : La commission demande de retirer la zone 2AU qui est une parcelle proche d'un bâtiment agricole. L'exploitation agricole étant en phase de développement.</p>	<b>Ne s'est pas prononcée</b>	<i>Renvoi à remarque n°12 (Renvoi à la dérogation d'urbanisation limité)</i>	<b>Suit avis de la commission urbanisme</b>
31	<p><b>CDPENAF :</b>  <u>Règlement écrit : Zones «A» et «N»</u>                      Les annexes seront incluses dans le périmètre de 20 m autour de l'habitation.</p>	<b>Ne s'est pas prononcée</b>	<i>Renvoi à remarque n°23</i>	<b>Suit avis de la commission urbanisme</b>
32	<p><b>Conseil départemental de la Haute-Vienne :</b>                      Le département ne souhaite plus bénéficier de la servitude d'alignement EL7 8700695 concernant le plan d'alignement de la route départementale n°7B dans la traverse du bourg.</p>	<b>Ne s'est pas prononcée</b>	<i>La modification sera prise en compte.</i>	<b>Suit avis de la commission urbanisme</b>

# 3. Analyse des observations formulées

## ***Avis des Personnes Publiques Associées***

<b>N°</b>	<b>Observations</b>	<b>Avis du commissaire enquêteur</b>	<b>Avis de la commission urbanisme</b>	<b>Décision de l'autorité chargée de la procédure</b>
33	<p><b>Chambre d'agriculture de la Haute-Vienne :</b>  <u>Règlement graphique : Siardeix</u></p> <p>«[...] En raison de l'impact sur le foncier potentiellement agricole et de la présence de cette exploitation agricole en plein essor, nous sommes défavorables aux zones 1AUa<sup>2</sup> et 2AU telles que proposées.»</p>		<p><i>Renvoi à remarque n°12 (Renvoi à la dérogation d'urbanisation limité)</i></p> <p><i>Zone 1AUa2 conservée.</i></p>	<p><b>Suit avis de la commission urbanisme</b></p>
34	<p><b>Chambre d'agriculture de la Haute-Vienne :</b>  <u>Règlement graphique : Le Mas</u></p> <p>«La parcelle section D n°318 est agricole. Nous préférons qu'elle ne soit pas urbanisée et conserve sa vocation agricole.»</p>		<p><i>Renvoi remarque n°1</i></p> <p><i>De plus cette parcelle revêt un aspect stratégique pour le futur développement du hameau du Mas.</i></p>	<p><b>Suit avis de la commission urbanisme</b></p>
35	<p><b>Chambre d'agriculture de la Haute-Vienne :</b>  <u>Règlement graphique : Le Bourg</u></p> <p>«Le groupe de parcelles section AB n°44, 150, 151, 152, 153, 154 semble non bâti et constitue dans votre rapport de présentation une dent creuse (page 228). Ce groupe de parcelles étant situé à moins de 100 mètres d'une stabulation libre, nous émettons des réserves à son potentiel constructible.»</p>		<p><i>Groupement de parcelles incluses au sein de la PAU. Les autorisations d'urbanisme seront étudiées au cas par cas.</i></p> <p><i>De plus cette stabulation libre, n'accueille que quelques équins et ovins dans une optique récréative. Un périmètre de 50m s'applique donc.</i></p>	<p><b>Suit avis de la commission urbanisme</b></p>

# 3. Analyse des observations formulées

<b>Avis des Personnes Publiques Associées</b>				
<b>N°</b>	<b>Observations</b>	<b>Avis du commissaire enquêteur</b>	<b>Avis de la commission urbanisme</b>	<b>Décision de l'autorité chargée de la procédure</b>
36	<p><b>Chambre d'agriculture de la Haute-Vienne</b>  <u>Règlement écrit (page 29) : Limitations d'usage</u>                      «Nous vous demandons d'autoriser les constructions nécessaires au stockage ou à l'entretien de matériel agricole par les Coopératives d'Utilisation de Matériel Agricole (CUMA).»</p>		<p><i>La récente loi ELAN du 23 novembre 2018 autorise de fait les constructions des CUMA au sein des zones A. De plus, les CUMA ni destinations ni des sous-destinations du code de l'urbanisme.</i></p>	<p><b>Suit avis de la commission urbanisme</b></p>
37	<p><b>Chambre d'agriculture de la Haute-Vienne</b>  <u>Règlement écrit (page 29) : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives</u>                      «La condition «Les nouvelles constructions des exploitations agricoles doivent respecter un recul minimal de 100 mètres par rapport aux limites séparatives des zones urbaines et à urbaniser» peut se révéler contraignante, notamment vis-à-vis des évolutions de constructions existantes qui seraient dans ce périmètre ainsi que pour des projets de construction qui n'engendreraient pas forcément de nuisances (serres maraîchères, petits poulaillers mobiles,...). Nous vous demandons de faire évoluer cette règle.»</p>		<p><i>Une règle alternative sera mis en place. Permettant d'assouplir cette règle pour des exploitations de très petite taille revêtant un aspect principalement vivrier.</i></p>	<p><b>Suit avis de la commission urbanisme</b></p>
38	<p><b>Chambre d'agriculture de la Haute-Vienne</b>  <u>Règlement écrit (page 33) : Article 2 de la zone N</u>                      «Les constructions liées aux exploitations agricoles ICPE sont autorisées alors que celles liées aux exploitations agricoles soumises au Règlement Sanitaire Départemental ne le sont pas. Nous vous demandons de mettre votre article en cohérence.»</p>		<p><i>La zone N interdit les exploitation agricoles</i></p>	<p><b>Suit avis de la commission urbanisme</b></p>

# 3. Analyse des observations formulées

## ***Avis des Personnes Publiques Associées***

N°	Observations	Avis du commissaire enquêteur	Avis de la commission urbanisme	Décision de l'autorité chargée de la procédure
39	<p><b>Chambre d'agriculture de la Haute-Vienne</b>  <u>PADD (page 8)</u>                      «La cartographie des périmètres de réciprocité nous semble incomplète ainsi que la légende. Nous vous demandons de vérifier que l'ensemble des bâtiments agricoles soient bien repérés avec leurs périmètres de réciprocité correspondant.»</p>		<p><i>La cartographie pourra être compléter. Mme Vigouroux propose l'aide la Chambre d'agriculture de la Haute-Vienne pour mener à bien le repérage des bâtiments agricoles sur le territoire communal.</i></p>	<p><b>Suit avis de la commission urbanisme</b></p>
40	<p><b>Chambre d'agriculture de la Haute-Vienne</b>  <u>Rapport de présentation (page 7)</u>                      «Nous vous demandons d'ajouter «la préservation des espaces affectés aux activités agricoles» citée par l'article L.121-1 du code de l'urbanisme.»</p>		<p><i>La modification sera prise en compte.</i></p>	<p><b>Suit avis de la commission urbanisme</b></p>
41	<p><b>Chambre d'agriculture de la Haute-Vienne</b>  <u>Rapport de présentation (page 20)</u>                      «Nous vous demandons de corriger la phrase «aucune ICPE liée à une activité professionnelle n'est présente sur le territoire communal» en précisant qu'il s'agit des activités industrielles car les activités agricoles sont également des activités professionnelles.»</p>		<p><i>La modification sera prise en compte.</i></p>	<p><b>Suit avis de la commission urbanisme</b></p>

# 3. Analyse des observations formulées

<b><i>Avis des Personnes Publiques Associées</i></b>				
<b>N°</b>	<b>Observations</b>	<b>Avis du commissaire enquêteur</b>	<b>Avis de la commission urbanisme</b>	<b>Décision de l'autorité chargée de la procédure</b>
42	<p><u>Rapport de présentation (page 31)</u>                      «Nous vous demandons de préciser que l'inventaire des zones à dominante humide réalisé par l'Établissement Public Territorial du Bassin de la Vienne est à l'échelle 25 000°. Un travail de vérification sur le terrain serait nécessaire pour valider l'existence et la cartographie de ces zones.»</p>		<i>La modification sera prise en compte.</i>	<b>Suit avis de la commission urbanisme</b>
43	<p><b>Chambre d'agriculture de la Haute-Vienne</b>  <u>Rapport de présentation (page 32)</u>                      «La pollution des zones humides peut également provenir d'assainissement individuels non conformes et de produits pharmaceutiques, non ou peu traités par les stations d'épuration.»</p>		<i>La modification sera prise en compte.</i>	<b>Suit avis de la commission urbanisme</b>
44	<p><b>Chambre d'agriculture de la Haute-Vienne</b>  <u>Rapport de présentation (page 53)</u>                      «La commune de Saint-Bonnet-Briance n'a pas été remembrée. Aujourd'hui, les opérations d'aménagements fonciers prennent en compte les haies, ce que ne faisaient pas les remembrements des années 70-80. La restructuration foncière des exploitations est une opération d'échange amiable de parcelles et ne doit pas être confondue avec le remembrement.»</p>		<i>La modification sera prise en compte.</i>	<b>Suit avis de la commission urbanisme</b>

# 3. Analyse des observations formulées

## ***Avis des Personnes Publiques Associées***

N°	Observations	Avis du commissaire enquêteur	Avis de la commission urbanisme	Décision de l'autorité chargée de la procédure
45	<p><b>Chambre d'agriculture de la Haute-Vienne</b>  <u>Rapport de présentation (page 60)</u>                      «La commune de Saint-Bonnet-Briance couvre 3 000 hectares, et non 30 comme annoncé.»</p>		<p><i>La modification sera prise en compte.</i></p>	<p><b>Suit avis de la commission urbanisme</b></p>
46	<p><b>Chambre d'agriculture de la Haute-Vienne</b>  <u>Rapport de présentation (page 75)</u>                      «Nous vous demandons de rappeler que l'agriculture est avant tout une activité économique.»</p>		<p><i>La modification sera prise en compte.</i></p>	<p><b>Suit avis de la commission urbanisme</b></p>
47	<p><u>Rapport de présentation (page 99)</u>                      «[...] Afin de ne pas compromettre l'évolution des structures agricoles et de préserver la sécurité et la salubrité publique, nous préconisons d'ouvrir les zones constructibles au-delà d'un périmètre de 100 mètres autour de l'ensemble des installations agricoles [...]»</p>		<p><i>Une préconisation en ce sens pourra être intégrée au PLU</i></p>	<p><b>Suit avis de la commission urbanisme</b></p>
48	<p><b>Chambre d'agriculture de la Haute-Vienne</b>  <u>Rapport de présentation (page 147)</u>                      «L'adjectif «intensive» nous paraît inutile et pouvant être sujet à interprétation dans la phrase «on note la présence de la vallée de la Briance offrant de fortes déclivités, incompatibles avec une activité agricole intensive». Nous vous demandons d'expliquer votre phrase «sur ces 2219 hectares, tous ne sont pas des terres exploitées pour l'agriculture.»</p>		<p><i>Le texte sera repris et nuancé.</i></p>	<p><b>Suit avis de la commission urbanisme</b></p>

# 3. Analyse des observations formulées

<b><i>Avis des Personnes Publiques Associées</i></b>				
<b>N°</b>	<b>Observations</b>	<b>Avis du commissaire enquêteur</b>	<b>Avis de la commission urbanisme</b>	<b>Décision de l'autorité chargée de la procédure</b>
49	<p><b>Chambre d'agriculture de la Haute-Vienne</b>  <u>Rapport de présentation (page 147 et suivantes)</u>                      «Nous vous demandons d'ajouter un paragraphe sur l'épandage des terres agricoles. En effet, l'ensemble des exploitations d'élevage ont recours à l'épandage de leurs effluents. Ce dernier est interdit à moins de 100 mètres des immeubles occupés ou fréquentés par des tiers, des zones de loisirs et des établissements recevant du public. Cette distance peut être réduite sous conditions.»</p>		<i>La modification sera prise en compte.</i>	<b>Suit avis de la commission urbanisme</b>
50	<p><b>Chambre d'agriculture de la Haute-Vienne</b>  <u>Rapport de présentation (page 151)</u>                      «Nous avons relevé une erreur car la SAU par exploitation augmente (et ne diminue pas, comme il est noté dans la première phrase de la page). Les enjeux de l'agriculture sur votre territoire sont bien traduits et nous vous en remercions.»</p>		<i>La modification sera prise en compte.</i>	<b>Suit avis de la commission urbanisme</b>

# 3. Analyse des observations formulées

## ***Avis des Personnes Publiques Associées***

N°	Observations	Avis du commissaire enquêteur	Avis de la commission urbanisme	Décision de l'autorité chargée de la procédure
51	<p><b>Chambre d'agriculture de la Haute-Vienne</b>  <u>Rapport de présentation (page 190)</u>                      «Nous considérons que l'activité agricole doit également être perçue comme une force et non uniquement comme une insuffisance car elle est fortement ancrée sur votre territoire et participe à un maintien de paysages ouverts de qualité.»</p>		<p><i>La modification sera prise en compte.</i></p>	<p><b>Suit avis de la commission urbanisme</b></p>
52	<p><b>Chambre d'agriculture de la Haute-Vienne</b>  <u>Rapport de présentation (pages 195 et 197)</u>                      «La phrase «pouvoir mobiliser du foncier agricole pour la réalisation d'équipements ou d'habitat sans mettre en péril l'activité» ne nous semble pas en accord avec la préservation du foncier agricole fléchée dans la réglementation de l'urbanisme.»</p>		<p><i>Le texte sera vérifier et repris si nécessaire.</i></p>	<p><b>Suit avis de la commission urbanisme</b></p>
53	<p><b>Chambre d'agriculture de la Haute-Vienne</b>  <u>Rapport de présentation (page 200)</u>                      «Nous vous demandons d'améliorer la lisibilité de la carte.»</p>		<p><i>La modification sera prise en compte.</i></p>	<p><b>Suit avis de la commission urbanisme</b></p>
54	<p><b>Chambre d'agriculture de la Haute-Vienne</b>  <u>Rapport de présentation (page 219)</u>                      «Nous émettons la même observation que sur la page 12 du PADD concernant la circulation agricole.»</p>		<p><i>Pas de compléments</i></p>	<p><b>Suit avis de la commission urbanisme</b></p>



# 3. Analyse des observations formulées

<b><i>Avis des Personnes Publiques Associées</i></b>				
<b>N°</b>	<b>Observations</b>	<b>Avis du commissaire enquêteur</b>	<b>Avis de la commission urbanisme</b>	<b>Décision de l'autorité chargée de la procédure</b>
55	<p><u>Rapport de présentation (page 243)</u>                      «La zone 1AU localisée sur le bourg Est est située à 100 mètres d'une stabulation libre. Le propos «Le secteur est éloigné de bâtiments agricoles pouvant générer des nuisances» n'est donc adapté.»</p>		<i>Les distances réglementaires sont respectées.</i>	<b>Suit avis de la commission urbanisme</b>
56	<p><b>Chambre d'agriculture de la Haute-Vienne</b>  <u>Rapport de présentation (pages 235-236)</u>                      «Nous vous demandons de préciser que les parcelles sont agricoles, bien que non déclarées à la PAC. De plus, l'impact agricole est fort car les zones 1AUa<sup>2</sup> et 2AU coupent une parcelle agricole de 7 hectares en trois parties, l'urbanisation étant prévue au milieu de cet espace. [...]»</p>		<i>Propriété foncière de la commune, ces terres sont entretenues par la municipalité.</i>	<b>Suit avis de la commission urbanisme</b>
57	<p><b>Chambre d'agriculture de la Haute-Vienne</b>  <u>Rapport de présentation (pages 235-236)</u>                      «Nous vous demandons de préciser sur quelles analyses votre affirmation «la parcelle ne revêt aucun intérêt agronomique» est basée.»</p>		<i>En l'état de friche, cette parcelle ne constitue pas une richesse agricole particulière.</i>	<b>Suit avis de la commission urbanisme</b>

# 3. Analyse des observations formulées

## ***Avis des Personnes Publiques Associées***

N°	Observations	Avis du commissaire enquêteur	Avis de la commission urbanisme	Décision de l'autorité chargée de la procédure
58	<p><b>Chambre d'agriculture de la Haute-Vienne</b>  <u>Rapport de présentation (pages 238)</u>                      «Nous vous demandons de préciser que la parcelle est agricole et déclarée à la PAC. Elle fait partie d'un îlot agricole d'un seul tenant de presque 4 hectares.»</p>		<p><i>A vérifier et compléter</i></p>	<p><b>Suit avis de la commission urbanisme</b></p>
59	<p><b>Chambre d'agriculture de la Haute-Vienne</b>  <u>Rapport de présentation (pages 242)</u>                      «La parcelle était déclarée à la PAC en 2016. Nous vous demandons de rectifier cette information, à moins que la situation n'ait évolué récemment.»</p>		<p><i>Cette parcelle est effet entièrement déclarée à la PAC. bien que partiellement bâtie.</i></p>	<p><b>Suit avis de la commission urbanisme</b></p>
60	<p><b>Chambre d'agriculture de la Haute-Vienne</b>  <u>Rapport de présentation (pages 259)</u>                      «Nous vous demandons de préciser que l'implantation des équipements publics et constructions d'intérêt général ne doit pas être incompatible avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où les constructions sont implantées.»</p>		<p><i>La modification sera prise en compte.</i></p>	<p><b>Suit avis de la commission urbanisme</b></p>

# 3. Analyse des observations formulées

<b><i>Avis des Personnes Publiques Associées</i></b>				
<b>N°</b>	<b>Observations</b>	<b>Avis du commissaire enquêteur</b>	<b>Avis de la commission urbanisme</b>	<b>Décision de l'autorité chargée de la procédure</b>
	Avis synthétique de la CE sur les remarques de la Chambre d'agriculture de la Haute-Vienne.	<p>Remarques transmises au BE et à la mairie pour finaliser le PLU.</p> <p>Le projet de la commune tel que le définit le PADD est de protéger et de permettre l'évolution de l'agriculture. Les zones A sont bien réparties sur le territoire de la commune, et l'urbanisation sera localisée sur les hameaux de Siardeix, Les petites maisons, Fargeas, Le bourg, Le Mas. Le PLU permettant aux agriculteurs de faire des agrandissements des bâtiments agricoles et maisons d'habitations.</p>		

# 3. Analyse des observations formulées

## ***Avis des Personnes Publiques Associées***

<b>N°</b>	<b>Observations</b>	<b>Avis du commissaire enquêteur</b>	<b>Avis de la commission urbanisme</b>	<b>Décision de l'autorité chargée de la procédure</b>
61	<b>Communauté de communes de Noblat :</b> <u>Règlement écrit :</u> Afin d'uniformiser la lecture des différents règlements le terme « chapitre » pourrait être remplacé par « article »	<b>Ne s'est pas prononcée</b>	<i>Contenu modernisé du PLU et recodification du Code de l'urbanisme.</i>	<b>Suit avis de la commission urbanisme</b>
62	<b>Communauté de communes de Noblat :</b> <u>Règlement écrit :</u> P25 Zone 1AU- Le règlement de la zone ne doit pas renvoyer à l'OAP en terme de conformité	<b>Ne s'est pas prononcée</b>	<i>Renvoi à la remarque n°21</i>	<b>Suit avis de la commission urbanisme</b>
63	<b>Communauté de communes de Noblat :</b> <u>Règlement écrit :</u> P29/33 Zone A et N sont autorisées les ICPE liées à une exploitation agricole. Pas de nouvelles ICPE autorisées ?	<b>Ne s'est pas prononcée</b>	<i>Renvoi à la remarque n°24</i>	<b>Suit avis de la commission urbanisme</b>
64	<b>Communauté de communes de Noblat :</b> <u>Règlement écrit :</u> Zone NI : Implantation des abris facilement démontables ne peuvent pas se vérifier.	<b>Ne s'est pas prononcée</b>	<i>Renvoi à la définition des HLL (Habitation légères de Loisir)</i>	<b>Suit avis de la commission urbanisme</b>

# 3. Analyse des observations formulées

# 3. Analyse des observations formulées

## ***Demandes du public inscrites sur le registre en Mairie***

<b>N°</b>	<b>Observations</b>	<b>Avis du commissaire enquêteur</b>	<b>Avis de la commission urbanisme</b>	<b>Décision de l'autorité chargée de la procédure</b>
01	M DEVILLENEUVE Louis souhaite déposer un texte multi signé pour un PLU sans nouvelles zones à urbaniser (pétition informatique).	-	<i>Dont acte</i>	<b>Suit avis de la commission urbanisme</b>
02	M JOLY Denoël souhaite déposer un projet de ferme.	<b>La zone agricole autorise les constructions et installations à l'exploitation agricole ainsi que le projet de création d'habitations. Avis favorable au projet de STECAL sous réserve des compléments d'informations apportées au projet</b>	<i>La zone A autorise les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole ainsi que leur complément d'activité. Le projet comprend la construction de logements écologiques près de l'exploitation en vu de les louer. La prise en compte de ce volet du projet nécessiterait la mise en place d'un STECAL. La commission n'y est pas favorable. Des secteurs voués à l'habitat nouveau ont déjà été définis.</i>	<b>Suit avis de la commission urbanisme</b>
03	M et Mme GUILLE ont un projet d'acquisition du Domaine de Neuvillard pour la création d'un village de vacances et de restauration du château ainsi que des dépendances.	<b>Le projet n'est pas abouti pour l'intégrer dans le PLU. La vente du domaine n'étant pas finalisée. Une révision du PLU pourra être envisagé si le projet voit le jour.</b>	<i>En l'état actuel le projet ne semble pas assez avancé et défini pour être intégré au PLU.</i>	<b>Suit avis de la commission urbanisme</b>
04	M JANICOT Jean-Marc souhaite savoir si la parcelle D359 est constructible.	<b>La parcelle n'est pas retenue pour constructible, mais avis favorable du fait qu'une habitation est déjà sur la parcelle</b>	<i>Le zonage Ub appliqué sur les Petites Maisons pourra être élargi afin de prendre en compte cette demande.</i>	<b>Suit avis de la commission urbanisme</b>

# 3. Analyse des observations formulées

<b><i>Demandes du public inscrites sur le registre en Mairie</i></b>				
<b>N°</b>	<b>Observations</b>	<b>Avis du commissaire enquêteur</b>	<b>Avis de la commission urbanisme</b>	<b>Décision de l'autorité chargée de la procédure</b>
05	M RAINEIX Jean-Claude souhaite savoir si la parcelle 685 est constructible et si oui si la modification du chemin sera à ses frais. Il souhaite également connaître les distances d'implantations des constructions par rapport aux habitations existantes aux Petites maisons.	<b>La parcelle est à aménager avant de devenir constructible (zone AU) avis favorable pour 3 lots, mais prévoir les accès et aménagements au frais de l'aménageur. Les constructions devront respecter le recul de 3m par rapport aux limites séparatives.</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- <i>La parcelle 685 est à aménager avant de devenir constructible (zone AU).</i></li> <li>- <i>Un aménageur devra prendre à ses frais l'aménagement du secteur (réseaux, voirie, etc).</i></li> <li>- <i>Les constructions devront respecter un recul de trois mètres par rapport aux limites séparatives (cf. règlement écrit, chapitre 1AU).</i></li> </ul>	<b>Suit avis de la commission urbanisme</b>
06	M CHABRELY Pierre souhaite faire des remarques sur les zones constructibles au hameau des Petites maisons.	-	<i>Pas de demande</i>	
07	Consultation des documents du PLU feront un courrier pour présenter leurs projets et demandes	-	<i>Pas de demande.</i>	

# 3. Analyse des observations formulées

## ***Demandes du public inscrites sur le registre en Mairie***

N°	Observations	Avis du commissaire enquêteur	Avis de la commission urbanisme	Décision de l'autorité chargée de la procédure
08	M et Mme BROUSSE ont pour projet de construire une pièce de vie ou une véranda de 50 m <sup>2</sup> sur leur habitation, sur la parcelle 88, à Fargeas ainsi qu'une piscine. Avec un mur de soutènement entourant la parcelle. Ils souhaitent également se mettre en conformité avec le réseau d'assainissement.	Le règlement en zone A « les surfaces des annexes sont limitées à 50m <sup>2</sup> de surface de plancher, les extensions ne devront pas dépasser 30% de la surface de plancher initiale du bâtiment principal dans la limite de surface totale de plancher de 250m <sup>2</sup> . Pour un développement plus important il conviendrait de mettre en place un zonage urbain » Avis favorable à la demande	<i>Suit l'avis de la CE</i>	<b>Suit avis de la commission urbanisme</b>
09	M DEVILLENEUVE Louis et Mme FAYARD Florence font part de la pétition mise en ligne et informe qu'ils la remettront à la fin de l'enquête publique avec les signatures récoltées.	La CE souhaiterait avoir le nom des communes où résident les signataires	<i>Dont acte</i>	<b>Suit avis de la commission urbanisme</b>



# 3. Analyse des observations formulées

<b><i>Demandes du public inscrites sur le registre en Mairie</i></b>				
<b>N°</b>	<b>Observations</b>	<b>Avis du commissaire enquêteur</b>	<b>Avis de la commission urbanisme</b>	<b>Décision de l'autorité chargée de la procédure</b>
10	M BURET Pierre souhaite savoir si les parcelles 654, 655 et 656 à Combret sont constructibles et demande un retour par réponse écrite.	Les parcelles mentionnées sont en extensions urbaines, la parcelle 655 reste non constructible n'ayant pas d'accès à la route, mais avis favorable pour une construction sur les parcelles 656 et 654 (extension des réseaux à la charge de l'aménageur)	<i>Les parcelles mentionnées sont en extension urbaine, les rendre constructibles contribuerait à l'étalement urbain . Le hameau de Combret n'est pas retenu dans le projet communal. Une construction récente dénaturerait ce hameau ancien. Avis défavorable.</i>	<b>Suit avis de la commission urbanisme</b>
11	M PASQUET Frédéric a consulté les cartes mises à disposition du public.	-	<i>Pas de demande.</i>	
12	M PIOTER Fabien et Mme MARGUINAUD Agnès souhaitent que la parcelle 628, leur appartenant, soit constructible.	Le code de l'urbanisme proscrit le développement linéaire, mais la parcelle D628 peut être considérée comme une dent creuse Avis favorable pour classer cette parcelle en zone constructible	<i>Avis favorable. La parcelle D628 pourra être en partie incorporé au sein du zone Ub de Fargeas Nord. Le fond de parcelle ne sera pas constructible.</i>	<b>Suit avis de la commission urbanisme</b>
13	M MAUNOT Éric a consulté les documents mis à disposition du public et émettra d'éventuelles observations sur les parcelles susceptibles d'être constructibles via le site internet.		<i>Pas de demande.</i>	

# 3. Analyse des observations formulées

## ***Demandes du public inscrites sur le registre en Mairie***

<b>N°</b>	<b>Observations</b>	<b>Avis du commissaire enquêteur</b>	<b>Avis de la commission urbanisme</b>	<b>Décision de l'autorité chargée de la procédure</b>
14	Mme TEXIER Fabienne a un projet de construction à la Chèze sur la parcelle 120 section A et sur une partie de la parcelle 133 section A (parcelle limitrophe de la 120).	<b>Le hameau de La Chèze n'a pas été retenu pour un développement urbain, ce dernier étant considéré comme un écart par le code de l'Urbanisme. Avis défavorable à la demande</b>	<i>Le hameau de la Chèze n'a pas été retenu pour un développement urbain. Ce dernier étant considéré comme un écart par le code de l'urbanisme (à savoir moins de 10 unités bâties). Avis défavorable.</i>	<b>Suit avis de la commission urbanisme</b>
15	Mme GARNERIE (curatrice de Mme GARNERIE-BOYER Claude Alice) possède des terrains au Mas et souhaite demander en son nom la constructibilité d'une partie de la parcelle 330.	<b>La parcelle 330 semble en activité (OAP n°6) une partie de 1200m2 A négocier avec la DDT</b>	<i>Un classement en zone constructible de la parcelle D330, même en partie constituerait un mitage et une nouvelle extension urbaine sur des terres non artificialisées. A l'inverse des parcelles D865 et D 628. Avis défavorable.</i>	<b>Suit avis de la commission urbanisme</b>
16	M CHAIZE Gérard informe que la parcelle 520 n'existe plus et a été divisée en deux parcelles : 896 et 897. Les parcelles ont été vendues. La parcelle 896 est construite et la 897 a un permis de construire depuis le premier semestre 2018. Afin d'éviter la formation d'une dent creuse, M CHAIZE souhaite que la parcelle 899 soit constructible car située dans l'alignement des deux autres.	<b>Avis défavorable pour éviter le développement linéaire prescrit par le code de l'urbanisme</b>	<i>Le classement initialement proposée en Np (ancienne parcelle 520) n'apparaît donc plus cohérent suite à la récente construction de la nouvelle parcelle 896. Un zonage N sera mis en place sur la totalité de l'ancienne parcelle 520 ; ceci permettra l'évolution des constructions autorisées.</i>	<b>Suit avis de la commission urbanisme</b>

# 3. Analyse des observations formulées

<b><i>Demandes du public inscrites sur le registre en Mairie</i></b>				
<b>N°</b>	<b>Observations</b>	<b>Avis du commissaire enquêteur</b>	<b>Avis de la commission urbanisme</b>	<b>Décision de l'autorité chargée de la procédure</b>
17	M GUERY Fabrice a consulté les plans mis à disposition du public.	-	<i>Pas de demande.</i>	
18	Mme BARNIQUE Colette souhaite que la parcelle 541, localisée à Siardeix soit constructible. Elle demande des précisions sur son classement en zone Ux.	La parcelle est en zone Ux mais sans activité. Les élus souhaitent qu'elle reste en zone Ux pour répondre à des demandes d'implantation d'activité sur la commune. Avis défavorable pour un classement en zone constructible. Avis favorable pour son maintien en zone Ux	<i>Les élus ont souhaité donner une vocation artisanale à cette parcelle qui est constructible pour de l'activité économique.</i>	<b>Suit avis de la commission urbanisme</b>
19	M FRUGIER Christian renouvelle sa demande de constructibilité pour la parcelle 511 au lieu-dit Reirol après un premier refus.	La parcelle est en zone agricole maintien du refus de constructibilité. Le hameau de Reirol n'a pas été retenu pour un développement urbain. Ce dernier étant considéré comme un écart par le code de l'Urbanisme. Avis défavorable	<i>- Suit avis de la CE</i>	<b>Suit avis de la commission urbanisme</b>
20	Mme VALADE Renée souhaite le déclassement de la parcelle 316 de la zone Nj en zone AU <sup>1</sup> .	La parcelle est la propriété de Mr Tible, La parcelle 316 est classée en Nj afin de protéger les constructions et créer un espace écran.	<i>- Suit avis de la CE</i>	<b>Suit avis de la commission urbanisme</b>

# 3. Analyse des observations formulées

## ***Demandes du public inscrites sur le registre en Mairie***

N°	Observations	Avis du commissaire enquêteur	Avis de la commission urbanisme	Décision de l'autorité chargée de la procédure
21	<p>M DE LA POMELIE Melchior souhaite le déclassement :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Puyjobert : de la parcelle 48 et une partie de la 49 de la zone Np (naturelle protégée) en zone A (agricole) ;</li> <li>- La Tuillière : des parcelles 529, 527, et 525 de la zone N (naturelle) en zone A (agricole).</li> </ul>	<p>Les parcelles citées ont un intérêt paysager et environnemental qui justifie la mise en place d'une zone naturelle interdisant les constructions agricoles. D'autre part le PLU n'a pas vocation à réglementer l'assolement et s'aligner sur la nomenclature de la PAC. Avis défavorable au classement en zone A.</p>	<p><i>Suit avis de la CE</i></p>	<p><b>Suit avis de la commission urbanisme</b></p>
22	<p>M LESSECHE Martial souhaite que la parcelle 961 section A localisée au hameau La Bessade soit constructible.</p>	<p>La Bessade n'a pas été retenu pour un développement urbain, ce dernier étant considéré comme un écart par le code de l'urbanisme et contribuerait au mitage. D'autre part la parcelle 921 n'a pas de sortie, tous les accès sont sur la commune de Saint-Paul. Avis défavorable</p>	<p><i>Suit avis de la CE</i></p>	<p><b>Suit avis de la commission urbanisme</b></p>

# 3. Analyse des observations formulées

<b><i>Demandes du public inscrites sur le registre en Mairie</i></b>				
<b>N°</b>	<b>Observations</b>	<b>Avis du commissaire enquêteur</b>	<b>Avis de la commission urbanisme</b>	<b>Décision de l'autorité chargée de la procédure</b>
23	<p>M SABOURAUD souhaite réaliser des extensions et des aménagements à vocation d'habitation sur les parcelles situées sur son exploitation. À savoir :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- La Peyrière : parcelles n°315, 316, 318, 321, 330 et 331 section B.</li> <li>- Bois Badaraud : parcelles n°67, 68, 69, 70, 71 et 986.</li> <li>- Bourg (commanderie) : parcelles n°38, 39, 40, 41 et 42.</li> <li>- Bourg (face à la Mairie) : parcelles n°6, 7, 8, 11, 12 et 13.</li> <li>- Bourg (place de l'église) : parcelles n°17.</li> </ul> <p>Il souhaite également que la parcelle 158 section B soit constructible.</p>	<p><b>Les annexes et extensions des habitations existantes sont autorisées sur tout le territoire.</b></p> <p><b>Les bâtiments agricoles identifiés à la Peyrière et au Bois Badaraud ne semble pas répondre aux critères pouvant motiver un changement de destination.</b></p> <p><b>Le zonage urbain appliqué au bourg permet l'évolution de tous les bâtiments pour une vocation d'habitation.</b></p> <p><b>La parcelle B158 est isolée et ne peut-être constructible</b></p>	<p><i>Suit l'avis de la CE</i></p>	<p><b>Suit avis de la commission urbanisme</b></p>

# 3. Analyse des observations formulées

## ***Demandes du public inscrites sur le registre en Mairie***

N°	Observations	Avis du commissaire enquêteur	Avis de la commission urbanisme	Décision de l'autorité chargée de la procédure
24	Mme FUREIX Simone souhaite savoir si les parcelles 111, 112 et 113 sont constructibles.	Avis défavorable pour la parcelle B111 qui n'est pas constructible étant en bordure de la Roselle. Les parcelles B112, B113 sont constructibles et situées en OAP N°2 avec une contrainte de sortie sur la D7 bis A1. Avis favorable pour les parcelles 112,113.	<i>Suit l'avis de la CE</i>	<b>Suit avis de la commission urbanisme</b>
25	Guyonnaud Jacqueline souhaite savoir si la parcelle 1444 est constructible	La parcelle est située en zone agricole, donc non constructible. Aucun aménagement n'existe sur cette parcelle. Avis défavorable	<i>Suit l'avis de la CE</i>	<b>Suit avis de la commission urbanisme</b>

# 3. Analyse des observations formulées

<b><i>Demandes du public inscrites sur le registre en Mairie</i></b>				
<b>N°</b>	<b>Observations</b>	<b>Avis du commissaire enquêteur</b>	<b>Avis de la commission urbanisme</b>	<b>Décision de l'autorité chargée de la procédure</b>
26	Bouttier Sebastien souhaiterais que la parcelle D865 au lieu dit Fargeas Nord soit constructible, en sachant qu'un CU a été positif en septembre 2018. Souhaite déposer un permis de construire en sachant que l'eau l'électricité et le téléphone sont sur le terrain déjà cité.	S'il s'agit d'un CU opérationnel ce dernier est opposable jusqu'à sa date de validité. Le PLU ne prévoit pas de constructibilité de cette parcelle, mais au vu de sa localisation, le zonage pourrait englober cette parcelle en marquant la limite d'urbanisation de Fargeas Nord. Avis favorable	<i>Suit avis de la CE Le zonage Ub en place sur Fargeas Nord sera modifier afin d'englober cette parcelle.</i>	<b>Suit avis de la commission urbanisme</b>
27	Hemar Florian et Cadix Nathalie exposent leurs craintes par rapport à la proximité du futur lotissement, le projet de construction est à environ 100m de notre exploitation agricole qui est une installation classée et qui risque de générer des conflits de voisinage. De plus ils ont un projet, pour l'installation de Simon Hemar, de l'installation d'une porcherie de 1000 places d'engraissement et de 340 places de post sevrage. Nous craignons vraiment pour le développement de notre exploitation.	La préfecture et ses services demande la suppression de la zone 2AU et le maintien de la zone 1AUa2 de Siardeix ce qui permettrait le développement de la commune et de l'exploitation agricole. Le projet d'installation d'une porcherie nécessitant une étude de faisabilité du fait des impacts sur l'environnement. (autorisation préfectorale au titre du régime d'autorisation d'ICPE, étude d'impact, enquête publique)	<i>Suit l'avis de la CE</i>	<b>Suit avis de la commission urbanisme</b>

# 3. Analyse des observations formulées

## ***Demandes du public inscrites sur le registre en Mairie***

<b>N°</b>	<b>Observations</b>	<b>Avis du commissaire enquêteur</b>	<b>Avis de la commission urbanisme</b>	<b>Décision de l'autorité chargée de la procédure</b>
28	Dufour Carole, souhaite savoir si au Bois Badaraud est parcelle B343 jouxtant son habitation un projet d'extension d'un bâtiment existant est-il possible ? (abri chevaux)	Le zonage Np est actuellement en place sur la parcelle 343 et ne permet pas de nouvelle construction. Au vu de la configuration et de la nature des lieux un réajustement du zonage Np peut être mené sur la partie ouest.	<i>Le zonage Np sera retravailler en faveur d'un zonage A, permettant cette évolution.</i>	<b>Suit avis de la commission urbanisme</b>
29	Javelaud Laurent souhaitent voir rendues constructibles les parcelles D885 et D886. Un CU positif et un permis de construire accordé en 2009 pour une construction de maison (projet abandonné à l'époque) Chemin d'accès prévu pour ce projet.	Les parcelles sont en zone agricole et hors zone urbaine. <b>Avis défavorable à la demande. Le CU datant de 2009, il n'est plus recevable du fait de l'évolution de la réglementation.</b>	<i>Suit avis de la CE</i>	<b>Suit avis de la commission urbanisme</b>
30	Le Doeuf Mireille et Nicolas Jean-René	<b>Consultation du dossier</b>	<i>Pas de demande</i>	
31	M. Reygnaud Claude demande que les parcelles C463 et C462 soient constructibles	Les parcelles mentionnées sont isolées, boisées et concourraient au mitage. <b>Avis défavorable à la demande.</b>	<i>Suit avis CE</i>	<b>Suit avis de la commission urbanisme</b>



# 3. Analyse des observations formulées

<b><i>Demandes du public inscrites sur le registre en Mairie</i></b>				
<b>N°</b>	<b>Observations</b>	<b>Avis du commissaire enquêteur</b>	<b>Avis de la commission urbanisme</b>	<b>Décision de l'autorité chargée de la procédure</b>
32	Hassig Isabelle et Moulinard Loïc .Demandent qu'à la Bessade Combret les parcelles 1237, 1234, 1235 ainsi que la parcelle 786 section B soient constructibles. Ces parcelles ont déjà obtenues des CU positifs (Cf Plan n°32)	S'il s'agit d'un CU opérationnel, ce dernier reste opposable jusqu'à sa date de validité et ce même si le PLU ne prévoit pas de constructibilité des parcelles. (CU datant de 2003). Le hameau de la Bessade de Combret n'a pas été retenu pour un développement urbain. Ce dernier étant considéré comme écart par le code de l'urbanisme (moins de 10 unités bâties) Pour la parcelle B786 le CU a été accordé en 2013, la municipalité souhaite revoir la demande lors de la finalisation du PLU.	<i>Le hameau de la Bessade de Combret n'a pas été retenu pour un développement urbain. Ce dernier étant considéré comme un écart par le code de l'urbanisme (à savoir moins de 10 unités bâties). Avis défavorable.</i>	<b>Suit avis de la commission urbanisme</b>
33	Trédez Patrice et Pascale : Remarques d'ordres générales sur le PLU	<b>Avis CE : Nous avons pris acte des observations</b>	<i>Dont acte</i>	<b>Suit avis de la commission urbanisme</b>
34	Mme Fayard Florence souhaite s'assurer que la pétition soit bien arrivée par mail.	<b>La pétition est jointe au registre papier nous avons pris note des observations</b>	<i>La commission à pris connaissance des ces observations.</i>	<b>Suit avis de la commission urbanisme</b>

# 3. Analyse des observations formulées

## ***Demandes du public inscrites sur le registre en Mairie***

<b>N°</b>	<b>Observations</b>	<b>Avis du commissaire enquêteur</b>	<b>Avis de la commission urbanisme</b>	<b>Décision de l'autorité chargée de la procédure</b>
35	Mme Marchaix Sylvie souhaite que les parcelles 408, 411, 412, 413 et 414 soient constructibles au PLU	Les parcelles concernées engendreraient une forme de mitage et d'étalement urbain. Le secteur connaît un contexte agricole. Avis défavorable	<i>Suit l'avis de la CE</i>	<b>Suit avis de la commission urbanisme</b>

# 3. Analyse des observations formulées

<b><i>Demandes du public inscrites sur le registre en Mairie</i></b>				
<b>N°</b>	<b>Observations</b>	<b>Avis du commissaire enquêteur</b>	<b>Avis de la commission urbanisme</b>	<b>Décision de l'autorité chargée de la procédure</b>
36	M. Rebeyrol Marian formule des remarques d'ordre général sur le PLU et souhaite une prolongation de l'enquête publique.	Le courrier de Mr Muller Rebeyrol sera transmis intégralement au cabinet 6T et à la Mairie pour information et réponses susceptibles d'être apportées. L'enquête publique a duré 31 jours, assortie de 5 permanences à la mairie. La demande de Mr MULLER de prolonger l'enquête publique date du 10 octobre 2018 soit l'avant dernier jour de l'enquête. La demande devant être faite 8 jours avant la fin de l'enquête. La CE n'a pas donné suite à la demande. D'autre part aucun élément nouveau ne justifiait la prolongation de cette enquête publique, et toutes les procédures ont été respectées	<i>Suit l'avis de la CE</i>	<b>Suit avis de la commission urbanisme</b>

# 3. Analyse des observations formulées

## ***Demandes du public inscrites sur le registre en Mairie***

N°	Observations	Avis du commissaire enquêteur	Avis de la commission urbanisme	Décision de l'autorité chargée de la procédure
37	Labidoire Guy souhaite que la commune s'engage plus sur la protection de sa remarquable biodiversité en mettant en place un agenda communal avec l'aide des associations naturalistes et de l'Etat.	La demande de Mr Labidoire est intéressante, il appartient à l'association de protection des oiseaux de contacter les élus pour travailler sur d'éventuels agendas 21. Les zones de Sivergnat et Neuvillard sont classées en ZNIEFF donc protégées.	<i>Suit l'avis de la CE</i>	<b>Suit avis de la commission urbanisme</b>
38	Picherit Jean Christophe a consulté les documents	-	<i>Pas de remarque</i>	
39	M. Guibert Nicolat a consulté les documents	-	<i>Pas de remarque</i>	

# 3. Analyse des observations formulées

<b><i>Demandes du public inscrites sur le registre en Mairie</i></b>				
<b>N°</b>	<b>Observations</b>	<b>Avis du commissaire enquêteur</b>	<b>Avis de la commission urbanisme</b>	<b>Décision de l'autorité chargée de la procédure</b>
40	Mme Caurand Maryline souhaite que la parcelle 69 soit incluse dans la zone constructible 1AUa2. La parcelle 73 en zone Ub inclure une partie de cette parcelle pour inclure le bâtiment existant en zone constructible. Ne pas abattre le châtaignier sur les parcelles 73 et 74.	La parcelle AB 69 pourrait être incluse dans la zone 1AUa2, ce qui répondrait à la demande de l'état dans la modification de la zone Uj <b>Concernant la parcelle 73 la modification de zonage pourra être faite.</b> <b>En ce qui concerne la protection du châtaignier centenaire il peut être identifié et protégé par le biais de l'OAP.</b> <b>Avis favorable aux demandes</b>	<i>Renvoi à la remarque n°12 émise par les Personnes Publiques Associées.</i> <i>Une protection du châtaignier sera intégrée au document.</i>	<b>Suit avis de la commission urbanisme</b>
41	- M. Cabarat Jean souhaite que la parcelle 685 soit déclarée constructible. - Il souhaite qu'une bande de terrain soit en terrain de loisirs sans construction en bordure du futur lotissement derrière le four à pain. - Il demande que la parcelle 660 soit déclarée constructible. (cf plan n°41)	- La parcelle 685 est constructible. - L'OAP répond à la demande de préservation d'espace tampon. <b>Avis favorable</b> - La parcelle 660 est actuellement enclavée, difficilement constructible. <b>Avis défavorable à la demande de constructibilité.</b>	<i>Suit l'avis de la CE</i>	<b>Suit avis de la commission urbanisme</b>

# 3. Analyse des observations formulées

## ***Demandes du public inscrites sur le registre en Mairie***

42	Mme Faure Dutilleux Marielle souhaite permettre le déclassement de granges agricoles Et demande la constructibilité des 531, 532, 502 et 503 à Luchapt et Reyrol.	<b>Le changement de destination concourt à la mobilisation du bâti existant. Le hameau de Reirol n'a pas été retenu pour un développement urbain Les parcelles du hameau de Luchapt engendreraient une forme de mitage et d'étalement urbain dans un contexte agricole. Avis défavorable pour la constructibilité des parcelles de Luchapt.</b>	<i>Suit l'avis de la CE</i>	<b>Suit avis de la commission urbanisme</b>
----	--	---	-----------------------------	---

## 2. Déroulement de la période de consultation des PPA et de l'enquête publique

<b><i>Demandes du public inscrites sur le registre en Mairie</i></b>				
<b>N°</b>	<b>Observations</b>	<b>Avis du commissaire enquêteur</b>	<b>Avis de la commission urbanisme</b>	<b>Décision de l'autorité chargée de la procédure</b>
43	Chabrely Sylvie s'inquiète de la non compatibilité de la création d'un lotissement à Siardeix et de la possible extension de la porcherie voisine.	Le développement de l'activité agricole, avec l'implantation d'une porcherie, sur le hameau de Siardeix, nécessitera une autorisation préfectorale au titre du régime d'autorisation d'ICPE (avec une étude d'impact, enquête publique.) A ce jour aucun projet n'est déposé.	<i>Renvoi à la remarque n°17 émise par les Personnes Publiques associées.</i>	<b>Suit avis de la commission urbanisme</b>

# 3. Analyse des observations formulées

<b><i>Demandes du public déposées par écrit durant l'enquête publique</i></b>				
<b>N°</b>	<b>Observations</b>	<b>Avis du commissaire enquêteur</b>	<b>Avis de la commission urbanisme</b>	<b>Décision de l'autorité chargée de la procédure</b>
01	Denoel Joly Documents déposés hors permanences  Dépôt de son projet de ferme vivrière Adapter le zonage A en zone spécifique de loisirs. Parcelles 340,341, 337 (cf. aux documents n°28)	<b>Avis favorable pour un classement des parcelles 340, 341, 337 en zone de loisirs</b>	<i>En l'état actuel du projet, la mise en place d'un STECAL ne semble pas justifiable. Le zonage Agricole appliqué aux parcelles concernées permet le projet agricole comme présenté à l'enquête publique.</i>	<b>Suit avis de la commission urbanisme</b>
02	Lebraud Eric souhaite : - construire 2 maisons d'habitations en vu de les louer à Fargeas parcelles 636, 645. - retrouver un chemin d'accès à la parcelle 629 à Fargeas - Possède un certificat d'urbanisme pour la parcelle D 72 à Fargeas.	- <b>Le code de l'urbanisme proscrit le développement linéaire.</b>  - <b>Le désenclavement n'est pas du ressort du PLU.</b>  - <b>Le village de Fargeas n'a pas été retenu pour être une zone constructible. Revoir la demande avec les élus et les services de l'Etat.</b>	<i>Concernant la parcelle D636, le contexte agricole est défavorable (stabulation localisé au sud sur la parcelle 636.  Un classement en zone constructible de la parcelle D645, même en partie constituerait un mitage et une nouvelle extension urbaine sur des terres non artificialisées. A l'inverse des parcelles D865 et D 628. Avis défavorable.</i>	<b>Suit avis de la commission urbanisme</b>
03	Demande déjà traité dans les «Demandes du public inscrites sur le registre en Mairie» n°42			



# 3. Analyse des observations formulées

<b><i>Demandes du public déposées par écrit durant l'enquête publique</i></b>				
<b>N°</b>	<b>Observations</b>	<b>Avis du commissaire enquêteur</b>	<b>Avis de la commission urbanisme</b>	<b>Décision de l'autorité chargée de la procédure</b>
04	Demande déjà traité dans les «Demandes du public inscrites sur le registre en Mairie» n°23			
05	Demande déjà traité dans les «Demandes du public inscrites sur le registre en Mairie» n°8			

# 3. Analyse des observations formulées

## ***Demandes du public inscrites sur le registre Internet***

N°	Observations	Avis du commissaire enquêteur	Avis de la commission urbanisme	Décision de l'autorité chargée de la procédure
01	M. Devilleneuve Louis dépose une pétition en ligne	Le PLU répond à un développement raisonné de son territoire. L'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 stratégie affirmée de renforcer le bourg »	<i>Suit l'avis de la CE</i>	<b>Suit avis de la commission urbanisme</b>
02	M. Bordas François demande une correction du cadastre.	Le plan cadastral concerne les impôts. La demande est hors PLU	<i>Suit l'avis de la CE</i>	<b>Suit avis de la commission urbanisme</b>

# 3. Analyse des observations formulées

<b><i>Demandes du public inscrites sur le registre Internet</i></b>				
<b>N°</b>	<b>Observations</b>	<b>Avis du commissaire enquêteur</b>	<b>Avis de la commission urbanisme</b>	<b>Décision de l'autorité chargée de la procédure</b>
03	M. Bordas François formule des remarques générales sur le document et apporte son points de vu sur l'aménagement en milieu rural.	Nous n'avons pas de remarques particulières. La préservation de l'environnement et de la biodiversité, ont bien été pris en compte dans le projet du PLU. Les dents creuses ont été identifiées et prises en compte dans le projet de PLU.	<i>Suit l'avis de la CE</i>	<b>Suit avis de la commission urbanisme</b>
04	Mme Sabouraud s'oppose au PLU, Elle est orthophoniste, elle exerce sur la commune où elle a fait construire son cabinet de consultation. Les parcelles jouxtant son terrain sont concernées par le PLU. D'éventuels travaux et nouveaux arrivants perturberaient ses patients.	<b>Le développement de cette zone a été fait dans l'intérêt général sur un secteur aménagé dont Mme Sabouraud a pu bénéficier.</b>	<i>Suit l'avis de la CE</i>	<b>Suit avis de la commission urbanisme</b>

# 3. Analyse des observations formulées

## ***Demandes du public inscrites sur le registre Internet***

<b>N°</b>	<b>Observations</b>	<b>Avis du commissaire enquêteur</b>	<b>Avis de la commission urbanisme</b>	<b>Décision de l'autorité chargée de la procédure</b>
05	M. Pouyadou Cédric, émet des craintes quant à l'arrivée de nouvelles populations et des flux engendrés par ces derniers.	<b>Nous prenons acte des observations</b>	<i>Dont acte</i>	<b>Suit avis de la commission urbanisme</b>
06	Gavinet Laetitia est opposée au projet de PLU et pointe du doigt la vacance. Elle souhaite une mobilisation des logements vacants avant la construction de logements neufs.	<b>La vacance des logements a été prise en compte. La part de logement vacant est désormais très faible (cf. au recensement effectué en octobre 2018 par Mme le Maire en annexe au document) Actuellement 16 logements vacants dont une partie en ruine et donc pas mobilisable.</b>	<i>Suit l'avis de la CE Une étude fine de la vacance a été menée par l'équipe municipale. Il en ressort une pénurie de logement vacants mobilisables.</i>	<b>Suit avis de la commission urbanisme</b>
07	Ligue de Protection des oiseaux du Limousin représentée par Franck Taboury (Chargé d'études et ENEDS), pointe du doigt la faiblesse des données naturaliste au sein du rapport de présentation.	<b>La MRAE après examen au cas par cas, n'a pas soumis à l'évaluation environnementale le projet de PLU</b>	<i>Suit l'avis de la CE</i>	<b>Suit avis de la commission urbanisme</b>

# 3. Analyse des observations formulées

<b><i>Demandes du public inscrites sur le registre Internet</i></b>				
<b>N°</b>	<b>Observations</b>	<b>Avis du commissaire enquêteur</b>	<b>Avis de la commission urbanisme</b>	<b>Décision de l'autorité chargée de la procédure</b>
08	Guille Maurice et Ildiko font part de leur projet touristique sur le domaine de Neuwillard	En l'état actuel le projet ne semble pas précis pour être intégré au projet du PLU. Une révision du document d'urbanisme sera entreprise, lorsque le projet sera finalisé.	<i>Suit l'avis de la CE</i>	<b>Suit avis de la commission urbanisme</b>
09	Chambre d'agriculture de la Haute-Vienne Courriel reçu au cours de l'enquête publique  Mets en garde la municipalité quant à non compatibilité d'un développement urbain à Siardeix (notamment de la zone 2AU) et l'expansion de l'élevage porcin du GAEC Hemar.	Les distances réglementaires sont respectées dans le PLU. Suite à la décision de la préfecture et de ses services demandant la suppression de la zone 2AU et le maintien et le renforcement de la zone 1AUa2 de Siardeix, cette décision permettrait de concilier développement de la commune et de l'exploitation agricole.	<i>Suit l'avis de la CE</i>	<b>Suit avis de la commission urbanisme</b>

# 3. Analyse des observations formulées

## ***Demandes du public inscrites sur le registre Internet***

N°	Observations	Avis du commissaire enquêteur	Avis de la commission urbanisme	Décision de l'autorité chargée de la procédure
10	Walzel Michael souhaite changer à Neuvillard la nature des parcelles forêt 590, 592, 593 en parcelles constructibles. La parcelle 676 partiellement pour une dépendance.	<b>Les parcelles concernées ne sont pas constructibles afin d'éviter le mitage et l'étalement urbain. Avis défavorable</b>	<i>Suit l'avis de la CE</i>	<b>Suit avis de la commission urbanisme</b>
11	Simon Goutier - Direction SAL Societe abeille Limousine Président du syndicat des apiculteurs Exprime son inquiétude quant à l'urbanisation des zones rurales au détriment des pollinisateurs.	<b>Nous avons pris acte des observations. Le PLU de la commune semble raisonné et respecte les surfaces naturelles et la biodiversité.</b>	<i>Suit l'avis de la CE</i>	<b>Suit avis de la commission urbanisme</b>

# 3. Analyse des observations formulées

<b><i>Demandes du public inscrites sur le registre Internet</i></b>				
<b>N°</b>	<b>Observations</b>	<b>Avis du commissaire enquêteur</b>	<b>Avis de la commission urbanisme</b>	<b>Décision de l'autorité chargée de la procédure</b>
12	Fayard Florence formule des remarque d'ordre général sur le document. Elle exprime ces craintes et réserve sur l'urbanisation des zones rurales (bilan carbone, impact sur les continuités écologiques...).	<p>Les observations seront soumises intégralement au bureau d'études et à la Mairie</p> <p>Le PLU répond a un développement raisonné de son territoire. L'Etat considère que le projet témoigne d'une volonté de maitrise de la consommation foncière et de lutte contre l'étalement urbain avec une stratégie affirmée de renforcer le bourg.</p> <p>De plus la MRAE après examen au cas par cas, n'a pas soumis à l'évaluation environnementale le projet du PLU.</p>	<i>Suit avis de la CE</i>	<b>Suit avis de la commission urbanisme</b>

# 3. Analyse des observations formulées

## ***Demandes du public inscrites sur le registre Internet***

N°	Observations	Avis du commissaire enquêteur	Avis de la commission urbanisme	Décision de l'autorité chargée de la procédure
13	Florance Fayard - Depot d'une pétition	<p>Nous prenons acte de la pétition mise en ligne par Mme Fayard Florence. Nous dénombrons 93 signatures de personnes habitant sur la commune. Les autres signatures proviennent de personnes ne résidant pas sur le territoire concerné par le PLU, soit sur des communes limitrophes, soit sur des territoires éloignés et même à l'étranger (Japon, Belgique, Allemagne....). Les observations concernent principalement le projet PLU de Saint-Bonnet-Briance, et sa pertinence.</p> <p>Ces oppositions d'ordre général contre le projet du PLU n'a pas d'incidences sur la viabilité du projet.</p>	<p><i>Suit avis de la CE</i></p>	<p><b>Suit avis de la commission urbanisme</b></p>



# 3. Analyse des observations formulées

<b><i>Demandes du public inscrites sur le registre Internet</i></b>				
<b>N°</b>	<b>Observations</b>	<b>Avis du commissaire enquêteur</b>	<b>Avis de la commission urbanisme</b>	<b>Décision de l'autorité chargée de la procédure</b>
14	<p>M. Muller Rebeyrol Marian fait remarquer que documents des avis des personnes publiques associées ne sont pas accessibles sur internet dans le dossier O des procédures. Il souhaite les obtenir.</p> <p>2ème Mail transmission des informations juridique pour prolonger une enquête publique.</p>	<p>Nous avons pris acte de la demande de Mr Muller, la mairie s'est engagée à lui fournir les documents qu'il n'a pas consultés lors des permanences.</p> <p><b>Les documents des avis des PPA ont été transmis par courrier le 15 octobre L'ordonnance n°2016-1060 du 3 août 2016 sur la généralisation de la dématérialisation impose l'utilisation d'internet dans le cadre de projets ayant une incidence sur l'environnement.</b></p> <p>Les documents des avis des personnes associés ont bien été annexés au dossier disponible en Mairie.</p>	<p><i>Dont acte</i></p>	<p><b>Suit avis de la commission urbanisme</b></p>

# 3. Analyse des observations formulées

## ***Demandes du public inscrites sur le registre Internet***

<b>N°</b>	<b>Observations</b>	<b>Avis du commissaire enquêteur</b>	<b>Avis de la commission urbanisme</b>	<b>Décision de l'autorité chargée de la procédure</b>
15	Julien Jemin directeur Pôle Nature Limousin - GMHL, juge le volet environnemental largement sous-évalué.	La MRAE, en application de l'article R104-28 du code de l'Urbanisme, le projet PLU de la commune n'est pas soumis à évaluation environnementale.	<i>Dont acte</i>	<b>Suit avis de la commission urbanisme</b>