

Pièce N°6 :

**Procès-verbal de l'examen
conjoint avec avis des PPA**



Procès verbal

**Réunion d'examen conjoint de la procédure
de révision allégée N°1 du PLUi Gartempe
Saint-Pardoux**

Réunion du 20 Janvier 2025

Pôle Développement / Service Urbanisme

Préambule

Le Président de la Communauté de Commune Gartempe Saint-Pardoux adresse, en premier lieu, ses remerciements à tous les acteurs ayant participé à l'examen conjoint de la procédure de révision allégée N°1 de notre PLUi.

Chacune de leur contribution fait l'objet d'une attention particulière de nos services, et ce, dans un souci d'évolution du territoire respectueuse et mesurée.

Les personnes présentes :

Monsieur RUMEAU Gérard – Président de la Communauté de Communes Gartempe Saint-Pardoux.

Madame PETIT Mady – Maire de Balledent.

Monsieur HORRY Jean-Marie – Vice Président de la Communauté de Communes ELAN.

Monsieur PEYRESBLANQUES Vincent – Maire de Saint-Pardoux-Le-Lac.

Monsieur BAYLE William – Maire délégué de Saint-Pardoux-le-Lac.

Monsieur MIRGUET Patrice – Maire de Saint-Amand-Magnazeix.

Monsieur CREYSSAC Michel – Maire de Rancon.

Monsieur PINEL Didier – Maire de Saint-Sornin-Leulac.

Monsieur ARNAUD Christophe – Représentant le Chambre des Métiers et de l'Artisanat.

Madame FERREIRA-ANACLET Cécile – Représentant le Conseil Départemental de la Haute-Vienne.

Madame VIGOUROUX Laure - Chargée de Mission Urbanisme à la chambre D'agriculture.

Monsieur GENESTY Marc – Chargé urbanisme à la Direction Départementale des Territoires de la Haute-Vienne.

Madame BARRAUD Valène – Service Urbanisme de la Communauté de Communes ELAN.

Monsieur JUGE Jérôme - Directeur général des Services de la CC Gartempe Saint-Pardoux.

Madame PASTUREAU Caroline – Service Urbanisme de la Communauté de Communes Gartempe Saint-Pardoux.

Éléments de contexte

La procédure d'élaboration de notre PLUi territoriale a été particulièrement longue et fastidieuse. Ralentie, notamment sur la fin, par la crise sanitaire du COVID.

Ce contexte particulier a eu des répercussions dans le mode de vie, et les attentes des administrés du territoire ce qui, parfois, les a amenés à reconsidérer leurs choix et leurs plans en matière d'aménagement.

Les élus locaux ont à cœur d'accompagner et de soutenir au mieux les habitants dans leurs envies et leurs attentes, tout en veillant au juste équilibre entre respect du PADD et des réglementations d'urbanisme, et la volonté d'abonder dans le sens des administrés afin de leur assurer un confort de vie sur notre territoire.

L'enjeu principal des territoire ruraux est de conserver un caractère naturel et boisé.

Cependant, il est important également de contrer, ou de limiter, la baisse de la population que connaît la communauté de communes Gartempe Saint-Pardoux depuis plusieurs années.

Cette action passe, notamment par la défense des intérêts de chaque habitant (dans la mesure où ces derniers ne portent pas atteintes aux grandes valeurs qui définissent notre territoire).

Les dossiers présentés dans le chapitre suivant tiennent compte des projets portés par la communauté de Communes ET par ses habitants.

À cette occasion, les personnes publiques présentes ont été invitées à livrer leurs remarques et leurs avis sur le dossier qui leur a été transmis en octobre 2024.

Ces avis ont une valeur consultative.

Le présent procès-verbal a pour objet de retranscrire les remarques et les avis émis durant l'examen conjoint.

Ces derniers sont à la fois retranscrits sur le présent document ; et, à la fois via les avis notifiés par courrier au sein de la collectivité, également joints à ce procès-verbal.

Le présent document sera transmis aux Personnes Publiques Associées et sera, en outre, joint au dossier d'enquête publique avec les autres avis reçus par ailleurs.

Synthèse des adaptations à apporter à la procédure / Prise en compte des avis emi s en réunion – Rapport de présentation, cahier des OAP et règlement écrit.

Il est mentionné, lors de la réunion, un manque de lisibilité sur les changements de rédaction apportés aux documents, induit par l'absence des dits documents initiaux qui font l'objet des modifications, corrections ou ajouts. En réponse, afin de mieux appréhender les différents ajustements, les documents cités sont publics et accessibles au téléchargement sur le site internet de la Communauté de Communes à l'adresse suivante : <https://www.gartempe-saint-pardoux.fr>

Référence du texte / du sujet concerné	Version proposée	Version adaptée tenant compte des avis / Remarques
Au règlement écrit de la zone A		
Article A.1.1 – Occupations et utilisations du sol	Exploitations forestières	Travaux forestiers (tels que définis à l'article 722-3 du code Rural et de la pêche Maritime)
	Concernant le changement de destination en STECAL Ae : « Le changement de destination des constructions existantes pour une activité existante au sein du STECAL à la date d'approbation du PLUi est autorisé à condition que cela n'aboutisse pas à la création d'une nouvelle activité. »	« Le changement de destination des constructions existantes sont autorisées uniquement dans le cadre de l'activité autorisée au sein du périmètre STECAL. »
Article A.2.1 – Implantations par rapport aux voies	Concernant l'interdiction des dépôts de toutes nature	Dépôts de toutes natures interdits : à l'exception de la valorisation de déchets à des fins de travaux d'aménagement ou de la valorisation de déchets autorisés à être utilisés comme matières fertilisantes ou supports de culture.
	Concernant la règle d'implantation des constructions à 10 mètres des voies minimum.	Ajout de la mention suivante : « Cette règle ne s'applique pas lorsque ladite voie mène à une exploitation agricole et qu'elle est utilisée exclusivement par l'exploitant. »
Article A.2.4 – Emprise au sol maximale des constructions : ajout d'une réglementation pour le STECAL Ae de Roche (Rancon)	L'emprise au sol des constructions ne peut excéder 60% de la superficie du terrain.	« L'emprise au sol des constructions ne peut excéder 60% de la superficie de l'unité foncière. »
Article A.1.1: concernant le changement de destination en STECAL Ae.	Le changement de destination des constructions existantes pour une activité existante au sein du STECAL à la date d'approbation du PLUi est autorisé à condition que cela n'aboutisse pas à la création d'une nouvelle activité.	Le changement de destination des constructions existantes sont autorisées uniquement dans le cadre de l'activité autorisée au sein du périmètre STECAL

Article A.2.5 – Hauteurs des constructions	Nouvelle réglementation : <i>Les aérogénérateurs devront respecter une hauteur maximale de 200 mètres hors tout, pales comprises.</i>	Justification : La hauteur maximale des aérogénérateurs nouvellement réglementée a été mise en place en tenant compte des propositions de projets reçus sur notre territoire.
	<i>Les aspects brillants, sauf panneaux photovoltaïques, sont interdits.</i>	<i>Les aspects brillants sont interdits.</i>
Article A.2.6 - Aspect extérieur des constructions	Sans objet	Intégration du cas des parcs Agrivoltaïques dans le paragraphe afférent aux clôtures. CAS PARTICULIER : <i>Les clôtures des parcs agrivoltaïques : une clôture grillagée de 2 m de hauteur minimum sera positionnée en périphérie du parc. L'objectif de cette clôture est d'interdire tout accès au public, notamment pour des raisons de sécurité (risques électriques) et de prévention des vols et des détériorations. Cette clôture permettra également d'éviter que les grands mammifères ne pénètrent dans le parc, notamment via une rallonge optionnelle inclinée avec du fil barbelé. Afin de laisser un accès à la petite faune (petits mammifères, amphibiens et reptiles), la clôture possèdera des passages à petite faune. De plus le parc photovoltaïque disposera d'un portail d'accès dont la hauteur est également fixée à 2 mètres minimum. Les portails implantés sur le site, seront dimensionnés de façon à permettre l'accès au parc par les services de défense contre les incendies. »</i>
Article A.2.7 – Energies renouvelables et performances environnementales	<i>Les capteurs solaires devront être regroupés en un seul et même champ, sous une forme géométrique simple.</i>	<i>Les capteurs solaires devront être regroupés en un seul et même ensemble, sous une forme géométrique simple.</i>
Au règlement écrit de la zone N		
Article N.1.1 – Préambule	<i>NB : Toutes les installations et constructions admises sous conditions doivent se situer hors des zones humides repérées au document graphique.</i>	<i>NB : Toutes les installations et constructions admises sous conditions doivent se situer hors des zones repérées comme éléments de la trame Verte et Bleue au document graphique. Sauf dans les cas suivants :</i> <ul style="list-style-type: none"> - Aménagements d'abreuvement n'altérant pas la qualité du milieu et privilégiant au maximum les aménagements de captage ou de drainage à distance. (Abreuvoirs gravitaires, pompe à museau ou descente aménagée). - Mise en défens des pâturages n'altérant pas la qualité du milieu. - Aménagements pour le franchissement des cours d'eau n'altérant pas la qualité du milieu. - Aménagements pour la gestion des écoulements n'altérant pas la qualité du milieu. - Aménagements liés à la préservation, la gestion et la restauration et la valorisation des éléments de la trame Verte et Bleue.

Article N.1.1 – Occupations et utilisations du sol	Concernant l'interdiction des dépôts de toutes nature	<i>Dépôts de toutes natures interdits : à l'exception de la valorisation de déchets à des fins de travaux d'aménagement ou de la valorisation de déchets autorisés à être utilisés comme matières fertilisantes ou supports de culture.</i>
Article N.2.5 – Hauteurs des constructions	Nouvelle réglementation : <i>Les aérogénérateurs devront respecter une hauteur maximale de 200 mètres hors tout, pales comprises.</i>	Justification : La hauteur maximale des aérogénérateurs nouvellement réglementée a été mise en place en tenant compte des propositions de projets reçus sur notre territoire.
Article N.2.6 – Aspect extérieur des constructions	<i>L'orientation des constructions tient compte des conditions climatiques. Les bâtiments sont adossés aux vents dominants.</i>	<i>L'orientation des constructions tient compte des conditions climatiques.</i>
	<i>Les couleurs claires ou les couleurs trop vives, en raison du contraste qu'elles engendrent, sont fortement déconseillées.</i>	<i>Les couleurs claires ou les couleurs trop vives, en raison du contraste qu'elles engendrent, sont interdites.</i>
Article N.2.6 – Aspect extérieur des constructions	<i>Les aspects brillants, sauf panneaux photovoltaïques, sont interdits.</i>	<i>Les aspects brillants sont interdits.</i>
		Intégration du cas des parcs Agrivoltaïques dans le paragraphe afférent aux clôtures. CAS PARTICULIER : <i>Les clôtures des parcs agrivoltaïques : une clôture grillagée de 2 m de hauteur minimum sera positionnée en périphérie du parc. L'objectif de cette clôture est d'interdire tout accès au public, notamment pour des raisons de sécurité (risques électriques) et de prévention des vols et des détériorations. Cette clôture permettra également d'éviter que les grands mammifères ne pénètrent dans le parc, notamment via une rallonge optionnelle inclinée avec du fil barbelé. Afin de laisser un accès à la petite faune (petits mammifères, amphibiens et reptiles), la clôture possèdera des passages à petite faune. De plus le parc photovoltaïque disposera d'un portail d'accès dont la hauteur est également fixée à 2 mètres minimum. Les portails implantés sur le site, seront dimensionnés de façon à permettre l'accès au parc par les services de défense contre les incendies. »</i>

Avis sur les différents projets proposés à la procédure de révision allégée N°1.







Ces avis sont déclinés dans les retours écrits des Personnes Publiques associées annexés au présent document.


⊕ Un projet a fait l'objet d'un avis complémentaire lors de la réunion :

Dossier / référence / localisation	Avis / Remarque	Adaptation
R 082 COMP / entrée de bourg / Châteauponsac	Les parcelles OF 449 - OF 1194 (partiel) sont actuellement intégrées dans un OAP – Pôle Rural structurant – Châteauponsac – entrée de bourg est.	Cette OAP fera l'objet d'une mise à jour et d'un redécoupage excluant lesdites parcelles.

⊕ Les projets ayant fait l'objet d'un ou plusieurs avis défavorables sont les suivants :

Dossier / référence / localisation	Détails de ou des avis / remarques
R 003 / NAZAT – Châteauponsac	<p>⊕ Chambre d'agriculture : Sans être opposé au projet d'agrandissement de la résidence et de la construction de la piscine, il nous semble que la superficie de la zone NI créée (1 650 m²) pourrait être réduite au vu du projet exposé (agrandissement de la résidence du pétitionnaire pour créer une chambre d'hôte et installation d'une piscine). Il nous semble que la création d'un secteur NI n'est pas justifié et que le secteur Uv, déjà présent sur le village de Nazat, aurait pu être agrandi (les constructions envisagées nous semblent autorisées en zone Uv).</p>
R 043 / Vaubourdolle - Châteauponsac	<p>⊕ Chambre d'agriculture : Nous souhaitons que le projet soit précisé, notamment en ce qui concerne le nombre d'hébergements insolites prévus et leur localisation. La superficie envisagée pour le secteur NI nous paraît importante et nous demandons à la Collectivité de réduire la superficie du secteur.</p>
RO84 / Le Bourg – Saint-Amand-Magnazeix	<p>⊕ Chambre d'agriculture : La superficie envisagée pour la création d'un secteur NI sur près de 2 hectares pour l'implantation de deux hébergements insolites et la création d'un parc photovoltaïque nous paraît surdimensionnée d'autant plus que nous n'avons pas d'informations précises ni sur le projet touristique, ni sur le parc photovoltaïque (superficie/ agrivoltaïsme...). Nous avons connaissance d'un bâtiment agricole d'élevage à proximité du projet (parcelle section ZE n° 46 et 47). Nous sommes défavorables à la création de ce secteur.</p> <p>⊕ CDPENAF : Avis défavorable, projet imprécis et site boise, inadapté à une centrale photovoltaïque.</p> <p>⊕ Direction Départementale des Territoires : Le site d'implantation semble inadapté et le dossier imprécis.</p>
RO06 / Les Pérades – Saint-Pardoux-le-Lac	<p>⊕ Chambre d'agriculture : La création d'un secteur NI s'étend sur près d'un hectare de terres actuellement déclarées à la PAC. Aucune information n'ayant été précisée sur le projet (nombre de chalets en bois, dimensions et localisation, projet économique), nous émettons un avis défavorable au secteur NI.</p> <p>⊕ CDPENAF : Avis défavorable, projet imprécis, pas d'éléments sur l'assainissement, l'approvisionnement en eau, les modalités d'accès, etc.</p> <p>⊕ Direction Départementale des Territoires : Le site d'implantation semble inadapté et le dossier imprécis.</p>

<p>RO77 / Roche – Rancon Création d'un STECAL</p>	<p> Chambre d'agriculture : Les parcelles F 501 et 1991 sont déclarées à la PAC par un exploitant. Celui-ci utilise le bâtiment agricole situé sur les parcelles 2176 et 2177 en tant que bâtiment d'élevage. Nous notons à proximité immédiate du projet de STECAL la présence d'un passage permettant à l'exploitant d'accéder aux parcelles agricoles situées au sud du hameau de Roche. Le PLUi doit, par un règlement graphique adapté, garantir à l'exploitant agricole de pouvoir continuer à utiliser les parcelles agricoles ainsi que le bâtiment agricole et à accéder aux parcelles situées au sud du hameau. Nous souhaitons pour cela que le secteur Ae tel que présenté soit le moins impactant possible sur la parcelle 1991 et soit, par conséquent, réduit sur celle-ci. Il est noté dans le « dossier de présentation » que la parcelle 1991 sera destinée à la logistique (zone de livraison, stockage, retournement pour les poids lourds et parking d'accueil) et sera aménagée dans le respect de l'activité agricole présente. Nous demandons à être associés à la réflexion, et que l'exploitant agricole y soit également convié. Il nous paraît primordial que soit étudié une autre solution pour cette partie logistique permettant de ne pas impacter les terres agricoles.</p> <p> CDPENAF : Avis défavorable, consommations de terres agricoles et naturelles, site non adapté à un projet de cette ampleur.</p> <p> Direction Départementale des Territoires : Le site d'implantation semble inadapté et le dossier imprécis.</p>
<p>RO67 / Bourg – Saint-Amand- Magnazeix</p>	<p> Chambre d'agriculture : Nous vous demandons de préciser l'utilisation actuelle et future du bâtiment d'activité situé à proximité immédiate sur la route de Bonneuil et de restreindre l'ouverture à l'urbanisation afin d'éloigner les futures maisons d'habitation de l'activité économique si celle-ci est encore d'actualité ou si le bâtiment est susceptible de retrouver une activité dans les années à venir.</p> <p> CDPENAF : Avis favorable partiel, conformément à celui rendu en 2019 : « La CDPENAF demande de conserver une bande de la parcelle n° ZD 76 de façon à l'aménager en continu des parcelles n° ZD 67 et ZD 75 » L'OAP devra être modifiée et prévoir au moins trois logements sur cette nouvelle zone UB.</p>
<p>RO71 / Montchenon – Saint- Amand-Magnazeix</p>	<p> Chambre d'agriculture : Sans nous opposer au projet de reclassement de la parcelle en zone urbaine, nous demandons à la collectivité de vérifier la présence de bâtiments agricoles à proximité de la demande, ce qui pourrait entraîner, via l'application de la règle de réciprocité, un refus de permis de construire sur ladite parcelle.</p>

 Tous les autres dossiers ne font pas l'objet de remarques particulières et ont reçu un avis favorable de l'ensemble des Personnes Publiques Associées.

 D'autre part, la Direction Départementale des Territoires note dans son avis :

« Les modifications apportées au rapport de présentation n'appellent pas de remarques, si ce n'est qu'il est fait mention de la zone 2AUi de la Croisière à Saint-Amand-Magnazeix alors que celle-ci a été annulée par décision du tribunal administratif en date du 16 mai 2024 ».

A noter que cette décision est intervenue à posteriori de la rédaction du dossier de Présentation initial, et que la Communauté de communes, ayant pris acte de cette annulation, décidera de nouvelles dispositions très prochainement en conséquence lors d'une nouvelle procédure de révision du PLUi.

Annexes au procès-verbal

Pièces annexées ci-après :

- Avis de la chambre du Commerce et de l'Industrie de Limoges.
- Avis du Syndicat Intercommunal d'Etudes et de Programmation de l'Agglomération de Limoges.
- Avis de la chambre d'Agriculture de la Haute-Vienne.
- Avis du Conseil Départemental de la Haute-Vienne.
- Avis de Direction Départementale des Territoires de la Haute-Vienne.
- Avis de la Commission départementale de la Préservation des Espaces Naturels Agricoles et Forestiers.
(CDPENAF)

Le Président

Monsieur Gérard RUMEAU
Président
Communauté de communes
Gartempe Saint-Pardoux
16 Avenue de Lorraine
87290 CHATEAUPONSAC

REÇU LE 22 NOV. 2024

Limoges, le 31 octobre 2024

Monsieur le Président, *cher Gérard-*

C'est avec la plus grande attention que la Chambre de Commerce et d'Industrie a pris connaissance de votre projet de révision allégée N°1 de votre PLUi.

Cette révision allégée porte sur les points suivants :

- **Chateauponsac** : reclassement et changement de destination de parcelles, pour permettre notamment l'implantation d'activités économiques et de loisirs (chambres d'hôtes, piscine, logements insolites et création d'un espace de pêche),
- **Rancon** : reclassement et changement de destination de parcelles pour l'ouverture d'un STECAL à vocation économique,
- **Saint-Amand-Magnazeix** : reclassement et changement de destination de parcelles pour le développement d'activités (camping, cabane de chasse et logements insolites),
- **Saint-Pardoux-le-Lac** : reclassement et changement de destination de parcelles permettant la réalisation de divers aménagements,
- **Saint-Sornin-Leulac** : reclassement et changement de destination autorisant notamment l'extension de l'entreprise Centre 7.

Les modifications proposées visent à prendre en compte les demandes des habitants du territoire et les besoins réels de développement des activités économiques, touristiques et de loisirs déjà recensés localement. De plus, elles permettent d'envisager l'implantation de nouvelles activités économiques sur le territoire intercommunal. La CCI Limoges Haute-Vienne ne peut qu'encourager cette prise de décision des élus locaux, dont la volonté est d'accompagner et de soutenir au mieux les habitants et les entreprises du territoire. Enfin, il est important de préciser que toutes les demandes traitées ont fait l'objet d'une étude d'impact environnemental et qu'elles respectent l'équilibre avec les orientations du PADD et des réglementations d'urbanisme.

Aussi, au regard des éléments présentés dans le dossier soumis à notre étude et de l'importance du projet pour le tissu économique local et le développement de notre territoire, la Chambre de commerce et d'industrie de Limoges et de la Haute-Vienne émet un avis favorable sur l'ensemble des dossiers faisant l'objet de la révision.

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

Bien à toi



Pierre MASSY

Limoges, le 28 octobre 2024

Le Président

A

**Monsieur le Président de la Communauté
de communes Gartempe St Pardoux
16 avenue de Lorraine
87290 CHATEAUPONSAC**

REÇU LE 30 OCT. 2024

Affaire suivie par Anne-Sophie PIERRE
Tél. : 05.55.10.56.32
annesophie.pierre@siepal.fr

OBJET : Avis dans le cadre de la révision allégée n°1 du PLUi Gartempe Saint Pardoux

Cher collègue,

Je vous remercie d'avoir associé mon syndicat à la démarche de révision allégée n°1 du PLUi de Gartempe Saint Pardoux.

Je n'ai pas de remarques particulières à émettre sur votre projet, considérant que cette procédure vous permet d'accompagner vos administrés tout en veillant au respect du PADD de votre PLUi sans porter atteinte aux grandes valeurs qui définissent votre territoire.

Je vous prie d'agréer, cher collègue, l'expression de mes salutations distinguées.

Le Président,



Vincent LÉONIE



CHAMBRE D'AGRICULTURE HAUTE-VIENNE

MONSIEUR LE PRESIDENT
COMMUNAUTE DE COMMUNES
GARTEMPE SAINT PARDOUX
POLE DEVELOPPEMENT
SERVICE URBANISME
16, AVENUE DE LORRAINE
87290 CHATEAUPONSAC

LE PRESIDENT

Réf : SG/LV/JR

Dossier suivi par L. VIGOUROUX

Objet :

PLUi Gartempe Saint Pardoux
Révision allégée n°1
Magnac-Laval

20 rue Camille Grellier
87190 Magnac-Laval
Tél. : 05 55 60 92 40
Fax : 05 55 60 92 41

antenne.ml@haute-vienne.chambagri.fr

Saint-Laurent-sur-Gorre

1-3 place Léon Litaud

87310 Saint-Laurent-sur-Gorre

Tél. : 05 55 48 83 83

Fax : 05 55 48 83 82

antenne.sl@haute-vienne.chambagri.fr

Saint-Yrieix-la-Perche

la Seynie

87500 Saint-Yrieix-la-Perche

Tél. : 05 55 75 11 12

antenne.sy@haute-vienne.chambagri.fr

Limoges Monts et Vallées

2 avenue Georges Guingouin

CS 80912 Panazol

87017 Limoges Cedex 1

Tél. : 05 87 50 40 87

Fax : 05 87 50 40 85

antenne.li@haute-vienne.chambagri.fr

@87CHAMBRE



@CHAMBAGRI87



HAUTE-VIENNE.CHAMBRE-AGRICULTURE.FR



RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Etablissement public

loi du 31/01/1924

Siret 188 702 021 00034

APE 9411Z

Panazol, le 14 Janvier 2025

Monsieur le Président,

Vous nous avez transmis pour avis le projet de révision allégée n°1 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal Gartempe Saint Pardoux.

Conformément aux articles L153-34 et L153-40 du Code de l'Urbanisme, et après consultation du dossier cité en objet, nous avons l'honneur de vous faire part des observations suivantes :

Nous vous demandons de compléter le dossier par un document visualisant, pour chaque changement de règlement graphique, le zonage en vigueur et le zonage après révision.

- Règlement de la zone A

Nous regrettons le manque de lisibilité sur les changements de rédaction de la zone A par rapport au règlement actuellement en vigueur.

Une explication des points modifiés du règlement des zones A et N serait le bienvenu.

L'article R151-23 du Code de l'Urbanisme ne permet pas d'autoriser les constructions et installations nécessaires aux exploitations forestières en zone A. Nous vous demandons de modifier en ce sens le tableau y afférent.

Concernant les constructions à usage d'habitation, nous vous demandons d'être moins stricts concernant la règle « et situées à moins de 100 mètres des bâtiments agricoles existants ». En effet, il n'est pas toujours possible pour l'exploitant de respecter cette proximité et ce, pour différentes raisons (projets de bâtiments futurs, topographie, accès, zones humides et/ ou cours d'eau existants, accès....).

Afin d'éviter toute possibilité d'erreur d'interprétation dans la phrase « Elles sont, à ce titre, considérées comme des constructions à destination de l'exploitation agricole », et parce que nous considérons que les constructions à usage d'habitation nécessaires aux activités agricoles sont considérées comme des logements, au titre du Code de l'Urbanisme, nous vous demandons de préciser qu'elles ne rentrent pas dans la sous-destination « Exploitation Agricole ».

La rédaction « Le changement de destination des constructions existantes pour une activité existante au sein du STECAL à la date d'approbation du PLUi est

SAFRAN

autorisé à condition que cela n'aboutisse pas à la création d'une nouvelle activité » mériterait d'être précisée et éclaircie.

Nous vous demandons de lever l'ambiguïté constituée des deux points suivants : l'un attaché à l'artisanat et le commerce de détail, autorise « les constructions, installations et aménagements permettant la vente des produits, la restauration [...] » et le point suivant attaché à la restauration les interdit.

Nous sommes défavorables à l'autorisation de la sous destination « locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés » en zone A.

Nous vous demandons de préciser, dans un lexique, la définition de « dépôt de toute nature », interdit en zone A et Ae et d'adapter cette règle aux besoins des activités agricoles. A titre d'exemple, les dépôts de fumier sont autorisés sous conditions par les réglementations afférentes aux exploitations agricoles et doivent le rester dans le règlement du PLUi.

Concernant la règle d'implantation des constructions (à au moins 10 mètres de l'alignement de la voie), nous vous demandons de prévoir une règle alternative dans le cas où la voie est principalement utilisée par l'exploitant.

Concernant les règles sur les clôtures, nous vous demandons de préciser que les clôtures des parcs agrivoltaïques ne sont pas concernées (elles ne répondent pas aux critères définis et ne sont pas considérées comme des clôtures agricoles).

La règle, pour le STECAL Ae, « les capteurs solaires devront être regroupés en un seul et même champ » mérite d'être précisée.

- **Règlement de la zone N**

A l'instar de la zone A, nous regrettons le manque de lisibilité sur les changements de rédaction de la zone N par rapport au règlement actuellement en vigueur.

Il est noté « Toutes les installations et constructions admises sous conditions doivent se situer hors des zones humides repérées au document graphique ». Les zones humides ne sont pas intitulées telles que dans le règlement graphique mais font partie de la « Trame Verte et Bleue ». Nous vous demandons à minima de reprendre le même intitulé si cette règle est maintenue. Nous n'y sommes pas favorables, notamment en raison des installations qui pourraient y être mises en place concernant l'abreuvement des animaux.

La sous destination « exploitation agricole » est interdite en zone NI. Or il est noté que la zone NI peut accueillir des activités équestres. Ces dernières sont, hormis les activités de spectacle et de pension pure, des activités agricoles.

Nous sommes défavorables à l'autorisation de la sous destination « locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés » en zone N.

Nous vous demandons de préciser, dans un lexique, la définition de « dépôt de toute nature », interdit en zone N et d'adapter la réglementation aux besoins des activités agricoles. A titre d'exemple, les dépôts de fumier sont autorisés sous

conditions par les réglementations afférentes aux exploitations agricoles et doivent le rester dans le règlement du PLUi.

Concernant les règles sur les clôtures, nous vous demandons de préciser que les clôtures des parcs agrivoltaïques ne sont pas concernés (elles ne répondent pas aux critères définis et ne sont pas considérées comme des clôtures agricoles).

- **Annexe 3 – Cahier des OAP**

Le cahier des OAP ne fait pas partie des annexes, mais est une pièce du PLUi.

- **Projet R003 – Nazat - Chateauponsac**

Sans être opposé au projet d'agrandissement de la résidence et de la construction de la piscine, il nous semble que la superficie de la zone NI créée (1 650 m²) pourrait être réduite au vu du projet exposé (agrandissement de la résidence du pétitionnaire pour créer une chambre d'hôte et installation d'une piscine).

Il nous semble que la création d'un secteur NI n'est pas justifié et que le secteur Uv, déjà présent sur le village de Nazat, aurait pu être agrandi (les constructions envisagées nous semblent autorisées en zone Uv).

- **Projet R043 – Vaubourdolle - Chateauponsac**

Nous souhaitons que le projet soit précisé, notamment en ce qui concerne le nombre d'hébergements insolites prévus et leur localisation. La superficie envisagée pour le secteur NI nous paraît importante et nous demandons à la Collectivité de réduire la superficie du secteur.

- **Projet R084 – Le Bourg – Saint Amand Magnazeix**

La superficie envisagée pour la création d'un secteur NI sur près de 2 hectares pour l'implantation de deux hébergements insolites et la création d'un parc photovoltaïque nous paraît surdimensionnée d'autant plus que nous n'avons pas d'informations précises ni sur le projet touristique, ni sur le parc photovoltaïque (superficie/ agrivoltaïsme...). Nous avons connaissance d'un bâtiment agricole d'élevage à proximité du projet (parcelle section ZE n° 46 et 47). Nous sommes défavorables à la création de ce secteur.

- **Projet R006 – Les Pérades – Saint Pardoux le Lac**

La création d'un secteur NI s'étend sur près d'un hectare de terres actuellement déclarées à la PAC. Aucune information n'ayant été précisée sur le projet (nombre de chalets en bois, dimensions et localisation, projet économique), nous émettons un avis défavorable au secteur NI.

- **Projet R077 – La Roche – Rancon**

Les parcelles F 501 et 1991 sont déclarées à la PAC par un exploitant. Celui-ci utilise le bâtiment agricole situé sur les parcelles 2176 et 2177 en tant que bâtiment d'élevage.

Nous notons à proximité immédiate du projet de STECAL la présence d'un passage permettant à l'exploitant d'accéder aux parcelles agricoles situées au sud du hameau de Roche.

Le PLUi doit, par un règlement graphique adapté, garantir à l'exploitant agricole de pouvoir continuer à utiliser les parcelles agricoles ainsi que le bâtiment agricole et à accéder aux parcelles situées au sud du hameau. Nous souhaitons pour cela que le secteur Ae tel que présenté soit le moins impactant possible sur la parcelle 1991 et soit, par conséquent, réduit sur celle-ci.

Il est noté dans le « dossier de présentation » que la parcelle 1991 sera destinée à la logistique (zone de livraison, stockage, retournement pour les poids lourds et parking d'accueil) et sera aménagée dans le respect de l'activité agricole présente. Nous demandons à être associés à la réflexion, et que l'exploitant agricole y soit également convié. Il nous paraît primordial que soit étudié une autre solution pour cette partie logistique permettant de ne pas impacter les terres agricoles.

- **Projet R067 – Bourg – Saint Amand Magnazeix**

Nous vous demandons de préciser l'utilisation actuelle et future du bâtiment d'activité situé à proximité immédiate sur la route de Bonneuil et de restreindre l'ouverture à l'urbanisation afin d'éloigner les futures maisons d'habitation de l'activité économique si celle-ci est encore d'actualité ou si le bâtiment est susceptible de retrouver une activité dans les années à venir.

- **Projet R071 – Montchenon – Saint Amand Magnazeix**

Sans nous opposer au projet de reclassement de la parcelle en zone urbaine, nous demandons à la collectivité de vérifier la présence de bâtiments agricoles à proximité de la demande, ce qui pourrait entraîner, via l'application de la règle de réciprocité, un refus de permis de construire sur ladite parcelle.

- **Demandes de changement de destination de bâtiments agricoles**

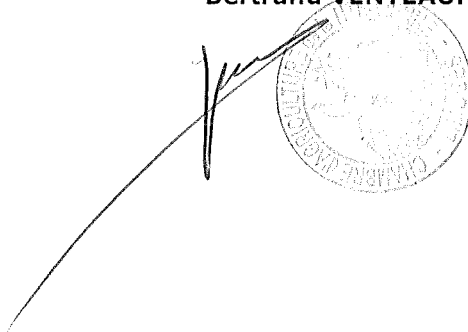
La règle de réciprocité (L.111-3 du Code Rural et de la Pêche Maritime) s'applique quel que soit le classement des parcelles dans le règlement graphique du PLUi. Cette règle d'éloignement vis-à-vis des bâtiments agricoles concerne les projets d'habitations ou d'immeubles habituellement occupés par des tiers (bureaux, commerces,...), que ce soit pour des projets de constructions nouvelles ou pour des changements de destination de constructions existantes.

Nous vous demandons de consulter nos services pour toute nouvelle demande d'autorisation d'urbanisme pour un changement de destination où il pourrait y avoir un ou plusieurs bâtiments agricoles à proximité de la demande et ce, quel que soit le classement des parcelles concernées dans le PLUi.

Nous réaliserons alors une enquête afin de vérifier si une distance d'éloignement s'applique et si elle est respectée.

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

Bertrand VENTEAU.

A handwritten signature in black ink, consisting of a long, sweeping horizontal stroke followed by a vertical stroke and a small flourish. To the right of the signature is a circular stamp with a textured, embossed appearance. The stamp contains text around its perimeter, including "CHAMBRE" and "FRANCE", and a central emblem.

REÇU LE 03 JAN. 2025

Pôle attractivité, aménagement du territoire et transitions
Direction de l'aménagement du territoire
Sous-direction habitat aménagement foncier et urbanisme
Affaire suivie par Christophe MADEGARD
☎ : 05.44.00.16.36
Réf. PAATT/DAT/SDHAFU/2025/n° 4578178

Monsieur Gérard RUMEAU
Président de la Communauté de
Communes Gartempe Saint-Pardoux
16, avenue de Lorraine
87290 CHÂTEAUPONSAC

Limoges, le 31 DEC. 2024

Objet : Révision allégée n° 1 du Plan local d'urbanisme intercommunal de la Communauté de Communes Gartempe Saint-Pardoux.

P.J : Carte PDIPR – Extraits du Règlement de voirie du Département de la Haute-Vienne.

Monsieur le Président,

Vous m'avez transmis pour avis le dossier de révision allégée n° 1 du Plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) de la Communauté de Communes Gartempe Saint-Pardoux.

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

Tout d'abord, les projets R055 prévoyant la création d'un espace dédié aux 2 roues et l'installation d'un pump track sur le site de Friaudour et R082 portant sur l'implantation d'une entreprise sur la commune de Châteauponsac, devront faire l'objet avant le démarrage des travaux des démarches administratives idoines auprès des services techniques du Conseil départemental de la Haute-Vienne, préalables à toute intervention, compte tenu de l'impact potentiel sur le réseau routier départemental (routes départementales (RD) n° 103A et 711).

Des demandes d'autorisation ou de permission de voirie et d'arrêté de police de la circulation devront être transmises respectivement à la MDD de Nantiat – Antenne technique d'Ambazac et à la MDD du Dorat au moins un mois avant le commencement de ces travaux.

Pour cela, il sera nécessaire de prendre tout particulièrement en compte les articles 10,13, 25, 26 et 52 du règlement de voirie du Conseil départemental qui figurent en annexe de ce courrier.

Pour information, la RD n° 103A, classée en Réseau secondaire 2 (R.S. 2), concentre un trafic moyen journalier variable entre la période hivernale et estivale avec respectivement 102 véhicules par jour dont 2 Poids lourds soit 1,96 % du trafic quotidien et 215 véhicules par jour dont 10 Poids lourds soit 4,65 % du trafic quotidien.

Par ailleurs, j'attire votre attention sur l'incidence de la mise en place de nouveaux systèmes d'assainissement autonomes qui, en sus de ceux existants, devront faire l'objet

d'un contrôle du respect des normes règlementaires dont la compétence et la responsabilité relèvent du Service public d'assainissement non collectif (SPANC). Le dimensionnement des stations de traitement devra en tout état de cause être adapté aux usages de sorte à éviter tout rejet dans les milieux, et notamment le Lac de Saint-Pardoux.

En outre, je vous invite à prendre en compte avec attention et vigilance la question de l'alimentation en eau potable du territoire dans le choix des zones à urbaniser ou à densifier compte tenu des enjeux liés d'une part à la ressource et d'autre part aux coûts des travaux de raccordement et d'entretien.

Il conviendra également, dans le cadre du respect d'un aménagement équilibré du territoire, de veiller à ne pas augmenter la consommation des terres agricoles.

Pour le volet touristique et environnemental, je vous informe qu'aucun projet n'est situé sur ou à proximité d'Espaces naturels sensibles (ENS) du Département. Cependant, il existe plusieurs espaces naturels classés Zones naturelles d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF) dans le périmètre d'implantation potentielle de certains projets ainsi qu'une zone Natura 2000 :

- la ZNIEFF de type 2 n° 740006188 « Monts d'Ambazac et Vallée de La Couze » ;
- la ZNIEFF de type 1 n° 740030035 « Site à chauve-souris de l'église de Saint-Sornin-Leulac » ;
- la zone Natura 2000 « Vallée de la Gartempe sur l'ensemble de son cours et affluents ».

J'ai ainsi bien noté que certains projets proposés à la concertation, tels que ceux situés sur Rancon et Saint-Amand-Magnaseix (R077, R78, R067, R084), sont d'ores et déjà identifiés comme potentiellement à enjeux et impacts forts sur l'environnement, notamment au titre des paysages et de la biodiversité. La réflexion quant à leur réalisation compte tenu de leur impact environnemental devra nécessairement intégrer des études préalables adaptées.

De plus, les différents projets devront garantir la continuité et la praticabilité des chemins inscrits au Plan départemental des itinéraires de promenade et de randonnée (PDIPR) de la Haute-Vienne, dont vous trouverez en pièce jointe la carte correspondant au territoire communautaire.

Enfin, concernant les projets de futures constructions, j'attire votre attention, sur l'importance de veiller au maintien de la perméabilité des sols, conformément à l'objectif de zéro artificialisation nette fixé par la Loi climat et résilience. De même, dans les projets de transformation de granges en habitations, une attention toute particulière devra être apportée à la préservation de la biodiversité et notamment des chiroptères souvent présents dans les combles inhabités.




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

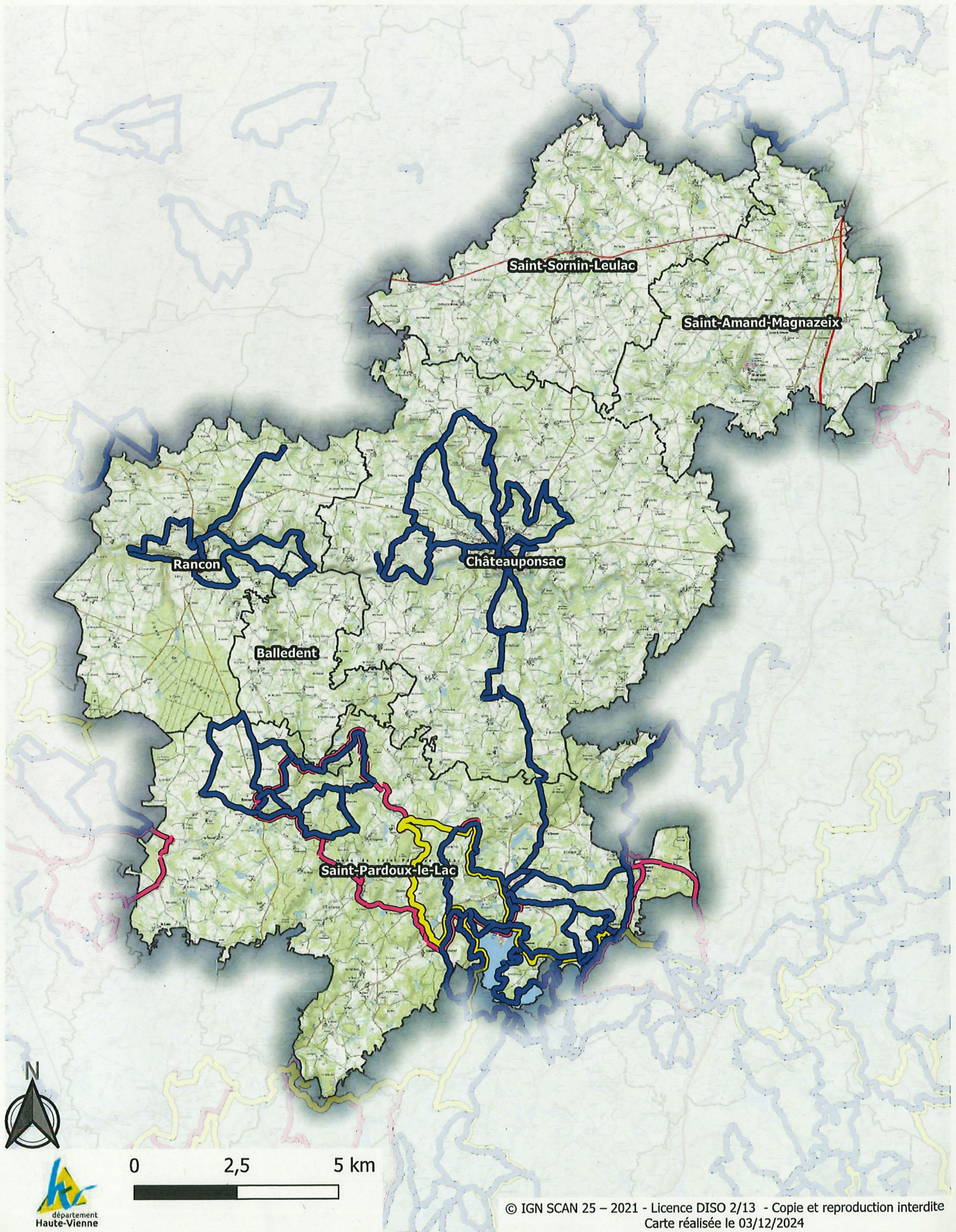
Je vous prie d'agréer, Monsieur le Président, l'expression de mes salutations distinguées.

Le Président du Conseil départemental,

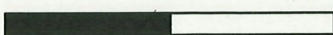
Jean-Claude LEBLOIS

Consultation Mission Randonnée - PDIPR Révision allégée N° 1 du PLUi Gartempe Saint-Pardoux

-  Inscrit au PDIPR
-  PDIPR en projet
-  GR® / GRP®



0 2,5 5 km



<p>Article L 131-8 du code de la voirie routière</p>	<p>ARTICLE 9 : DROIT DE PERCEVOIR DES CONTRIBUTIONS FINANCIERES POUR LA REMISE EN ETAT DES ROUTES DEPARTEMENTALES</p> <p>Toutes les fois qu'une route départementale entretenue à l'état de viabilité est habituellement ou temporairement soit empruntée par des véhicules dont la circulation entraîne des détériorations anormales, soit dégradée par des exploitations de mines, de carrières, de forêts ou de toute autre entreprise, il peut être imposé aux entrepreneurs ou propriétaires des contributions spéciales, dont la quotité est proportionnée à la dégradation causée.</p> <p>Ces contributions peuvent être acquittées en argent ou en prestations en nature et faire l'objet d'un abonnement.</p> <p>A défaut d'accord amiable, elles sont réglées annuellement sur la demande du Département par le tribunal administratif, après expertise, et recouvrées comme en matière d'impôts directs.</p>
	<p>ARTICLE 10 : DISPOSITIONS RELATIVES A L'AMENAGEMENT OU A LA CREATION DE VOIES ACCEDANT AUX ROUTES DEPARTEMENTALES</p> <p>L'aménagement ou la création d'un carrefour avec une route départementale doit, s'il ne s'intègre pas dans un projet soumis à enquête d'utilité publique, faire l'objet d'un projet préalablement agréé par les gestionnaires des voies concernées qui peuvent subordonner leur agrément à l'adoption de dispositions techniques particulières.</p>
	<p>ARTICLE 10 BIS : CHARGES LIEES A LA SIGNALISATION DES REGIMES DE PRIORITE AUX CARREFOURS HORS AGGLOMERATION</p> <p>Le régime de priorité dans un carrefour situé hors agglomération formé par une route départementale et une voie communale ou une route départementale et un chemin rural ouvert à la circulation publique et revêtu est fixé par un arrêté conjoint du Président du Conseil général et de l'autorité gestionnaire de la voie intersectée.</p>

	<p>Les frais de première installation de l'ensemble de la signalisation (horizontale et verticale) liée à ce régime de priorité sont pris en charge par le Conseil général.</p> <p>Les frais d'entretien et de renouvellement de cette signalisation sont pris en charge par le Conseil général à l'exception de la présignalisation de type AB 3b et AB5 située en position avancée sur la voie communale ou le chemin rural dont les frais d'entretien et de renouvellement sont assurés par la collectivité locale gestionnaire de la voie.</p>
<p>Article 640 du code civil</p>	<p>ARTICLE 11 : ECOULEMENT DES EAUX ISSUES DU DOMAINE PUBLIC ROUTIER</p> <p>Les propriétés riveraines situées en contrebas du domaine public routier sont tenues de recevoir les eaux de ruissellement qui en sont issues. Les propriétaires de ces fonds ne peuvent pas entraver le libre écoulement des eaux que leurs propriétés sont tenues de recevoir.</p>
	<p>ARTICLE 12 : PRISE EN COMPTE DE LA VOIRIE ROUTIERE DEPARTEMENTALE DANS LES DOCUMENTS D'URBANISME</p> <p>Le Département exprime ses prescriptions et ses prévisions d'aménagement de voirie dans les schémas de cohérence territoriale, dans les plans locaux d'urbanisme et dans les dossiers relatifs à l'acte de construire.</p> <p>1) Schémas de cohérence territoriale Le Département indique l'organisation générale de la circulation et le tracé de ses infrastructures de voirie</p> <p>2) Plans locaux d'urbanisme et plans d'occupation des sols encore en vigueur</p> <p>Le Département est consulté, à sa demande et après notification de la délibération de la collectivité instigatrice, pendant les phases préalables à l'élaboration, la révision, la révision simplifiée ou la modification d'un PLU ou d'un POS.</p>

ARTICLE 13 : LES ACCES

Cet article traite des accès individuels. Il est complété par l'article 52 (Titre 3, Chapitre IV) en ce qui concerne les dessertes d'établissements publics ou privés qui génèrent du trafic routier supérieur à 15 véhicules par jour et pour lesquelles des règles spécifiques sont énoncées.

Le droit d'accès est un droit de riveraineté, mais il est soumis à autorisation.

Il est légalement supprimé ou limité en application des articles L151-3, L152-1, L152-2 du code de la voirie routière : sur les routes express qui ont eu ce caractère conféré par décret en conseil d'état ; sur les déviations de routes à grande circulation permettant le contournement des agglomérations.

Il ne peut s'exercer que selon des modalités compatibles avec la sécurité des usagers, appréciée notamment au regard de l'affectation des parcelles desservies.

Le département peut émettre un avis défavorable et demander l'application de l'article R 111-4 du Code de l'urbanisme lorsque la demande de permis de construire porte sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagé, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

Le département émettra un avis défavorable et demandera l'application de ce même article si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de nature et de l'intensité du trafic.

La délivrance du permis de construire peut être subordonnée :

- a) A la réalisation d'installations propres à assurer le stationnement hors des voies publiques des

véhicules correspondant aux besoins de l'immeuble à construire ;

b) A la réalisation de voies privées ou de tous autres aménagements particuliers nécessaires au respect des conditions de sécurité mentionnées au deuxième alinéa ci-dessus.

Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions peuvent n'être autorisées que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.

Dans le cadre de l'instruction de documents d'urbanisme, le Département préconise en tant que de besoin tout aménagement et tout équipement susceptibles d'améliorer la visibilité, de préserver la sécurité, de faciliter la fluidité du trafic routier.

Ces prescriptions s'appliquent aussi bien aux nouveaux accès créés qu'aux accès susceptibles d'être modifiés du fait du changement de destination de la parcelle qu'ils desservent.

La création des accès entraîne une modification des dépendances du domaine public qui est autorisée par une permission de voirie. Le Département se prononce au regard de la sécurité, et des impacts du projet sur l'emprise, l'entretien et la pérennité des routes.

Les dispositions et dimensions des ouvrages destinés à établir la communication entre la chaussée et les propriétés riveraines sont fixées dans l'autorisation. Ces ouvrages doivent toujours être établis de manière à ne pas déformer le profil normal de la route (chaussée et accotements) et à ne pas gêner l'écoulement des eaux. En aucun cas, les eaux de ruissellement provenant des accès ne doivent s'écouler sur la chaussée.

Les modalités techniques d'établissement des aqueducs et ponceaux sur fossés sont définies à l'article 14 du présent règlement.

La construction, l'entretien et le rétablissement des ouvrages sont à la charge du bénéficiaire de l'autorisation, sauf si le Département a pris l'initiative de modifier des caractéristiques de la voie, auquel cas il doit rétablir des accès équivalents au moment de la modification.

ARTICLE 14 : AQUEDUCS ET PONCEAUX SUR FOSSES

<p>ARTICLE 24 : CHAMP D'APPLICATION DU CHAPITRE IV</p> <p>Sous réserve des pouvoirs de coordination et de police des Maires, à l'intérieur des agglomérations, le présent chapitre définit les prescriptions administratives et techniques auxquelles sont soumis les travaux mettant en cause l'intégrité du domaine public routier, ainsi que les permis de stationnement.</p> <p>Ces règles s'appliquent à l'installation de tous types de réseaux, d'ouvrages à construire, ou de dépôts dans l'emprise des routes départementales qu'il s'agisse d'ouvrages souterrains, aériens ou de surface. Elles concernent les travaux entrepris par ou pour le compte des personnes physiques ou morales, publiques ou privées.</p>	<p>ARTICLE 25 : OCCUPATION DU DOMAINE PUBLIC ROUTIER DEPARTEMENTAL</p> <p>Tous les ouvrages implantés sur les routes départementales doivent obligatoirement faire l'objet d'une autorisation dans les formes définies ci-dessous :</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) Accord technique L'accord technique fixe les conditions d'exécution des travaux pour EDF/GDF et le Syndicat d'Électrification Rurale qui peuvent occuper le domaine public routier en vertu des articles L 113-3 et L 113-5 du Code de la voirie routière 2) Permission de voirie ou permis de stationnement a) Occupants qui disposent d'un droit de passage La permission de voirie fixe les conditions d'exécution des travaux relatifs à l'installation d'infrastructures de télécommunications en vertu du décret n°97-683 du 30/05/97 (articles L 45, L46 et L47 du Code des Postes et des communications électroniques). b) Autres occupants <p>La permission de voirie ou le permis de stationnement accepte l'occupation du sol ou du sous-sol</p>
--	--

	du domaine public routier et fixe les conditions techniques de cette occupation.
	<p>ARTICLE 26 : CONTENU DU DOSSIER DE DEMANDE D'AUTORISATION D'OCCUPATION</p> <p>Le dossier technique à produire à l'appui d'une demande d'autorisation d'occupation du domaine public routier départemental comporte :</p> <p>1) Réseaux souterrains</p> <p>a) Les plans du réseau présentant les modalités de passage et d'ancrage des installations. Le plan fixe les charges ou les cotes altimétriques de l'installation dont la marge d'approximation ne doit pas être supérieure à 0.10m. Ils sont présentés sur un fond de plan répondant aux conditions définies, par les services du Département chargés de la voirie en fonction des nécessités qu'imposent les caractéristiques du domaine public routier départemental. En général, ces plans comprennent les éléments de situation des ouvrages et les éléments d'exécution aux échelles appropriées. Ils font apparaître les distances entre réseaux ou par rapport aux plantations, conformes aux prescriptions de la norme NF P 98-332 de février 2005.</p> <p>b) Les données techniques nécessaires à l'appréciation de la possibilité d'un éventuel partage des installations, dans le cas des ouvrages de télécommunications.</p> <p>c) Les schémas détaillés d'implantation, pour les ouvrages d'art et les carrefours.</p> <p>d) Les conditions générales prévisionnelles d'organisation du chantier précisant notamment :</p> <p>* le cas échéant le nom et l'adresse du coordonnateur de sécurité désigné par le maître d'ouvrage des travaux en application de la loi,</p> <p>* les contraintes susceptibles d'affecter la sécurité et le trafic routier au droit du chantier, ainsi que les dispositions envisagées pour assurer l'exploitation sous circulation du domaine public routier départemental conformément à l'article 32 du présent règlement, avec s'il y a lieu une demande de</p>

restriction de la circulation.

- e) Le mémoire technique sur les modalités de remblaiement ou de reconstitution des ouvrages, conforme aux prescriptions de la norme NF P 98-331 de février 2005, relative aux tranchées : ouverture, remblayage, réfection.
- f) L'échéancier de réalisation des travaux faisant état de la date de leur commencement et de leur durée prévisible.
- g) Les éléments nécessaires au calcul de la redevance pour occupation du domaine public routier départemental.
- 2) Ouvrages de surface ou aériens - dépôts
- a) Les plans de situation des ouvrages et les plans d'exécution aux échelles appropriées. Ils devront faire apparaître les distances par rapport aux plantations, conformes aux prescriptions de la norme NF P 98-332 de février 2005.
- b) Le mémoire technique descriptif des travaux ou dépôts envisagés, accompagné d'une note relative aux conditions d'organisation du chantier comportant :
 - * le cas échéant le nom et l'adresse du coordonnateur de sécurité désigné par le maître d'ouvrage des travaux en application de la loi,
 - * les contraintes susceptibles d'affecter la sécurité et le trafic routier, ainsi que les dispositions envisagées pour assurer l'exploitation sous circulation du domaine public routier départemental conformément à l'article 32 du présent règlement, avec s'il y a lieu une demande de restriction de la circulation.
- c) L'échéancier des travaux ou dépôts faisant état de la date de leur commencement et de leur durée prévisible.
- d) Les éléments nécessaires au calcul de la redevance pour occupation du domaine public routier

départemental.	<p>ARTICLE 27 : DELIVRANCE ET VALIDITE DES AUTORISATIONS D'OCCUPATION</p> <p>1) Mode de délivrance des autorisations</p> <p>L'accord technique peut être donné par simple lettre. La permission de voirie ou le permis de stationnement sont délivrés sous forme d'arrêté.</p> <p>2) Instructions des demandes d'autorisations</p> <p>a) Occupants de droit du domaine public (EDF - GDF & Syndicat Départemental d'Electrification)</p> <p>La décision est notifiée au demandeur dans le délai maximal de :</p> <ul style="list-style-type: none"> * 21 jours à compter de la date de réception du dossier pour ce qui concerne les dossiers instruits dans le cadre de la procédure simplifiée (article 49 du décret du 29 juillet 1927 modifié); * 30 jours à compter de la date de réception du dossier pour ce qui concerne les dossiers instruits dans le cadre de la procédure d'approbation (article 50 du décret du 29 juillet 1927 modifié). <p>Dès lors qu'un dossier incomplet est remis aux services du Département chargés de la voirie, celui-ci notifie au demandeur les pièces manquantes à produire pour compléter le dossier. La demande de pièces complémentaires a pour effet de bloquer le délai d'instruction du dossier tant que le demandeur n'a pas produit les éléments requis conformément à l'article 26 du présent règlement.</p> <p>A défaut de réponse explicite au terme du délai d'instruction, l'accord technique est réputé accordé selon les termes de la demande.</p> <p>b) Autres occupants</p> <p>La décision est notifiée au demandeur dans le délai maximal de 2 mois à compter de la date de</p>
----------------	--

ARTICLE 52: DESSERTE DES ETABLISSEMENTS PUBLICS OU PRIVES

1) Conditions générales

L'autorisation de créer des accès à des établissements publics ou privés générant du trafic supérieur à 15 véhicules par jour (zone artisanale, commerciale, industrielle, lotissement, parking, station-service, établissement scolaire, hospitalier, entreprise ou commerce isolé, déchetterie...) ne peut être accordée que si le pétitionnaire remplit les conditions exigées par la réglementation et pouvant notamment concerner l'urbanisme, les installations classées...

2) accès sur le domaine public départemental

La création d'un nouvel accès, ou la modification d'un accès existant, pour la desserte d'un établissement de ce type peut être refusée, ou accordée seulement sous réserve d'aménagements spécifiques, s'il est de par sa situation, sa configuration, son impact sur le trafic routier ou piétonnier de nature à porter atteinte à la sécurité publique.

C'est pourquoi, aucune autorisation ne peut être accordée pour l'implantation d'accès à ces établissements, à moins de :

- * 100 m de l'axe d'un carrefour hors agglomération. Cette distance est portée à 200 m sur les routes classées à grande circulation.

- * 30 m de l'axe d'un carrefour en agglomération.

Ces distances sont mesurées à partir de l'axe de la piste d'entrée ou de sortie la plus proche.

- Aucun accès ne peut être autorisé à proximité d'un virage ou d'un sommet de côte lorsque la visibilité est insuffisante.

- Sur les routes classées en GAE et RPD, hors agglomération, tout mouvement de tourne-à-gauche à l'entrée et à la sortie des établissements est interdit, sauf équipement particulier autorisé par les services du département chargés de la voirie.

a) Prescriptions techniques

Les bandes et les pistes d'accès aux établissements prévus, doivent être construites de façon à résister à la circulation qu'elles doivent supporter et de telle sorte que les différents écoulements d'eau restent parfaitement assurés.

Elles doivent prévoir les conditions de rétablissement des pistes cyclables et autres voies spécialisées.

Le pétitionnaire a l'obligation de mettre en conformité ses installations avec la réalisation de travaux routiers. En particulier, la réfection des bandes et pistes d'accès lui incombe lorsqu'elle est rendue nécessaire par la réfection générale de la chaussée.

b) Instruction de la demande d'autorisation

La demande d'autorisation est adressée aux services du département chargés de la voirie. Elle est accompagnée d'un dossier technique, comportant :

- le plan de situation des ouvrages au 1/25 000 et les plans d'exécution à une échelle appropriée (environ 1/500).

L'autorisation est délivrée sous forme d'arrêté par les services du Département chargés de la voirie. Ce dernier comporte une durée de validité de cinq ans au maximum qui pourra être renouvelée, sur demande du titulaire de l'autorisation.

3) Aménagement de carrefour sur le domaine public départemental

Il s'agit de la réalisation d'infrastructures aménageant le domaine public routier départemental lorsque l'importance du trafic, la configuration des lieux ou la nature de l'établissement ne permettent pas de réaliser des accès sur le domaine public routier départemental, sans porter atteinte aux conditions générales de circulation et de sécurité routière.

Les prescriptions à respecter pour ce type d'aménagement, doivent être conformes aux normes routières en vigueur. Elles donnent lieu à des études particulières et à la négociation d'une convention entre le pétitionnaire et le département, fixant notamment les caractéristiques techniques, les modalités de financement et de gestion ultérieure de l'aménagement.



**PRÉFET
DE LA HAUTE-VIENNE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

**Direction départementale
des territoires**

Service urbanisme habitat

Affaire suivie par :

Marc Genesty

marc.genesty@haute-vienne.gouv.fr

05.19.03.22.17

Le préfet de la Haute-Vienne

à

Communauté de communes Gartempe
Saint-Pardoux

16 avenue de Lorraine
87290 CHÂTEAUPONSAC

Objet : révision allégée N°1 du PLUi de Gartempe Saint-Pardoux

Limoges, le **17 JAN. 2025**

La communauté de communes Gartempe Saint-Pardoux a lancé la révision allégée N°1 de son PLUi le 30 novembre 2022. Cette procédure comporte plusieurs objets :

- des ajouts et modifications dans le rapport de présentation et le règlement écrit ;
- des modifications du règlement graphique et du cahier des orientations d'aménagement et de programmation (OAP) pour prendre en compte divers projets.

Les modifications apportées au rapport de présentation n'appellent pas de remarques, si ce n'est qu'il est fait mention de la zone 2AUi de La Croisière à Saint-Amand-Magnazeix alors que celle-ci a été annulée par décision du tribunal administratif en date du 16 mai 2024.

Dans le règlement écrit, les tableaux des destinations autorisées, autorisées sous conditions ou interdites dans chaque zone du PLUi apportent des précisions et facilitent la compréhension.

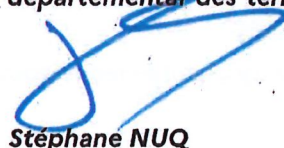
Au contraire, les articles A.2.6 et N.2.6 comportent des prescriptions difficilement applicables par le service instructeur des autorisations d'urbanisme : « les bâtiments seront adossés aux vents dominants. » Comment sont définis ces vents ? « Les couleurs claires ou trop vives sont fortement déconseillées. » Comment apprécier ces couleurs, qui ne sont, de fait, pas interdites ? À défaut de pouvoir être précisées, ces prescriptions devraient être supprimées.

En ce qui concerne les projets faisant l'objet de la révision, l'évaluation environnementale jointe au dossier mentionne un avis défavorable pour certains d'entre eux. Cela concerne trois projets pour lesquels le site d'implantation semble inadapté et le dossier imprécis (éco-centre de Roche, logements insolites et centrale photovoltaïque de Saint-Amand-Magnazeix, chalets des Pérades). La DDT partage l'analyse faite dans l'évaluation environnementale et les arguments produits, il ne paraît pas opportun de donner suite à ces trois demandes.

Lors de l'approbation de cette révision allégée, une mise à jour du géoportail de l'urbanisme sera nécessaire.

*Pour le préfet,
Par délégation,*

Le directeur départemental des territoires,

A handwritten signature in blue ink, consisting of a large, stylized loop followed by a horizontal stroke and a vertical stroke.

Stéphane NUQ



**PRÉFET
DE LA HAUTE-VIENNE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

**Direction départementale
des territoires**

**Commission départementale
de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers
(CDPENAF)**

Séance du 17 décembre 2024

Séance dématérialisée du 19 décembre 2024 au 3 janvier 2025

Avis sur la révision allégée N°1 du PLUi de Gartempe Saint-Pardoux

La révision allégée N°1 du PLUi de Gartempe Saint-Pardoux est soumise à l'avis de la commission au titre de l'article L.112-1-1 du code rural et de la pêche maritime. Celui-ci indique que la CDPENAF peut être consultée pour toute question relative à la réduction des surfaces naturelles, forestières et à vocation ou à usage agricole et sur les moyens de contribuer à la limitation de la consommation des espaces naturels, forestiers et à vocation ou à usage agricole.

Elle est également soumise au titre de l'article L.151-13 du code de l'urbanisme concernant l'avis sur les secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) en zone A et N.

La communauté de communes étant située en dehors du périmètre d'un schéma de cohérence territoriale (SCoT) approuvé, l'article L142-4 du code de l'urbanisme établit le principe d'urbanisation limitée. L'article L142-5 permet de déroger à ce principe après avis de la CDPENAF. Celle-ci émet un avis au regard de l'objectif de protection des terres naturelles, agricoles et forestières, de préservation et remise en bon état des continuités écologiques et de modération de la consommation d'espace.

Le directeur départemental adjoint des territoires, agissant par délégation du préfet, préside la réunion de la CDPENAF de la Haute-Vienne le 17 décembre 2024. Au vu de l'arrêté n° 87-2020-09-17-002 du 17 septembre 2020 portant composition et fonctionnement de la commission, et constatant que le quorum n'est plus atteint suite au départ de plusieurs membres en cours de réunion, le président suspend la séance avant l'examen de ce dossier de révision allégée.

Celui-ci est examiné par consultation dématérialisée ouverte du 19 décembre 2024 au 3 janvier 2025. Ainsi que le prévoit le règlement intérieur de la CDPENAF, aucun quorum n'est alors exigé. Neuf membres ont répondu dans les délais impartis.

Les membres de la commission sont consultés sur la base d'un rapport préparé par les services de la DDT.

* *

*

Les avis émis pour chaque projet sont les suivants :

Projets à vocation touristique ou de loisir

1. Châteauponsac, Nazat. Agrandissement d'une résidence (parcelle Z441) pour y créer une chambre d'hôte et installer une piscine. Zonage NL sur 1 650 m².

Avis favorable.

2. Châteauponsac, bourg. Création d'une piscine à proximité des installations sportives existantes. Zonage NL sur 39 645 m² (STECAL).

Avis favorable.

3. Châteauponsac, Vaubourdolle. Réhabilitation et extension d'un bâtiment pour créer un gîte touristique et d'implantation de logements insolites. Zonage NL sur 9 350 m².

Avis favorable.

4. Châteauponsac, bourg. Création d'un espace dédié à la pêche de loisir (cabanes en bois de 25 m²). Zonage NL sur 15 135 m².

Avis favorable.

5. Saint-Amand-Magnazeix, le Peu Regard. Construction d'une cabane de chasse à proximité du stade municipal. Zonage NL sur 17 166 m².

Avis favorable.

6. Saint-Amand-Magnazeix, bourg. Extension du camping municipal. Zonage NL sur 7 645 m².

Avis favorable.

7. Saint-Amand-Magnazeix, bourg. Implantation de deux logements insolites et d'une centrale photovoltaïque. Zonage NL sur 19 800 m².

Avis défavorable, projet imprécis et site boisé, inadapté à une centrale photovoltaïque.

8. Saint-Pardoux-le-Lac, les Pérades. Construction de chalets en bois près d'un étang de pêche. Zonage NL sur 14 500 m².

Avis défavorable, projet imprécis, pas d'éléments sur l'assainissement, l'approvisionnement en eau, les modalités d'accès, etc.

9. Saint-Pardoux-le-Lac, site de Friaudour. Création d'un espace dédié aux 2 roues, avec plusieurs pistes. Zonage NL sur 24 200 m².

Avis favorable.

Projets économiques

1. Châteauponsac, le Peyrat. Implantation d'une entreprise de vente de matériel agricole. Zonage 1AUi sur 21 100 m².

Avis favorable.

2. Rancon, Roche. Projet d'ouverture d'un centre de formation aux nouvelles techniques constructives : projet Eco-centre. Zonage Ae sur 54 974 m² (STECAL).

Avis défavorable, consommations de terres agricoles et naturelles, site non adapté à un projet de cette ampleur.

3. Saint-Sornin-Leulac, bourg. Changement de zonage pour permettre le développement de l'entreprise Centre 7 (sous-traitant en produits cosmétiques et d'hygiène). Zonage Ui sur 15 140 m².

Avis favorable.

Projets habitat

1. Châteauponsac, bourg. Ouverture à l'urbanisation d'une parcelle située dans l'enveloppe urbaine du bourg. Zonage UB sur 2 230 m², OAP pour deux logements.

Avis favorable.

2. Saint-Amand-Magnazeix, Bonneuil. Démolition partielle et extension d'une maison. Zonage UB sur 1 990 m².

Avis favorable.

3. Saint-Amand-Magnazeix, Varnat. Régularisation d'un garage et extension d'une maison d'habitation. Zonage UV sur 800 m².

Avis favorable.

4. Saint-Amand-Magnazeix, bourg. Construction d'une piscine. Zonage UB sur 675 m².

Avis favorable.

5. Saint-Amand-Magnazeix, bourg. Demande communale pour créer une continuité de la zone UB. Zonage UB sur 5 400 m².

Avis favorable partiel, conformément à celui rendu en 2019 : « La CDPENAF demande de conserver une bande de la parcelle n° ZD 76 de façon à l'aménager en continu des parcelles n° ZD 67 et ZD 75 » L'OAP devra être modifiée et prévoir au moins trois logements sur cette nouvelle zone UB.

6. Saint-Amand-Magnazeix, Montchenon. Construction d'une maison d'habitation, utilisation possible en gîte. Zonage UV sur 1 100 m².

Avis favorable.

Reclassements en zone naturelle ou agricole

1. Châteauponsac, bourg. Protection d'une zone humide constatée lors des études. Zonage N sur 16 175 m².

Avis favorable.

2. Châteauponsac, le Peyrat. Compensation de l'ouverture d'une parcelle de la zone 2AUi. Zonage A sur 30 400 m².

Avis favorable.

3. Saint-Amand-Magnazeix, bourg. Compensation de l'extension du camping. Zonage N sur 9 280 m².

Avis favorable.

4. Saint-Pardoux-le-Lac, le Parc. Parcelle couverte par un bail agricole que le propriétaire ne veut pas remettre en cause. Zonage A sur 2 300 m².

Avis favorable.

Le présent avis sera communiqué à la communauté de communes de Gartempe Saint-Pardoux.

Le président,


Le directeur départemental adjoint
des territoires de la Haute-Vienne

Jean-François MORAS



**PRÉFET
DE LA HAUTE-VIENNE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

**Direction départementale
des territoires**

Service urbanisme habitat

Affaire suivie par :

Marc Genesty

marc.genesty@haute-vienne.gouv.fr

05.19.03.22.17

Le préfet de la Haute-Vienne

à

Communauté de communes Gartempe

Saint-Pardoux

16 avenue de Lorraine

87290 CHÂTEAUPONSAC

Objet : révision allégée N°1 du PLUi de Gartempe Saint-Pardoux

Limoges, le **17 JAN. 2025**

La communauté de communes Gartempe Saint-Pardoux a lancé la révision allégée N°1 de son PLUi le 30 novembre 2022. Cette procédure comporte plusieurs objets :

- des ajouts et modifications dans le rapport de présentation et le règlement écrit ;
- des modifications du règlement graphique et du cahier des orientations d'aménagement et de programmation (OAP) pour prendre en compte divers projets.

Les modifications apportées au rapport de présentation n'appellent pas de remarques, si ce n'est qu'il est fait mention de la zone 2AUi de La Croisière à Saint-Amand-Magnazeix alors que celle-ci a été annulée par décision du tribunal administratif en date du 16 mai 2024.

Dans le règlement écrit, les tableaux des destinations autorisées, autorisées sous conditions ou interdites dans chaque zone du PLUi apportent des précisions et facilitent la compréhension.


Au contraire, les articles A.2.6 et N.2.6 comportent des prescriptions difficilement applicables par le service instructeur des autorisations d'urbanisme : « les bâtiments seront adossés aux vents dominants. » Comment sont définis ces vents ? « Les couleurs claires ou trop vives sont fortement déconseillées. » Comment apprécier ces couleurs, qui ne sont, de fait, pas interdites ? À défaut de pouvoir être précisées, ces prescriptions devraient être supprimées.

En ce qui concerne les projets faisant l'objet de la révision, l'évaluation environnementale jointe au dossier mentionne un avis défavorable pour certains d'entre eux. Cela concerne trois projets pour lesquels le site d'implantation semble inadapté et le dossier imprécis (éco-centre de Roche, logements insolites et centrale photovoltaïque de Saint-Amand-Magnazeix, chalets des Pérades). La DDT partage l'analyse faite dans l'évaluation environnementale et les arguments produits, il ne paraît pas opportun de donner suite à ces trois demandes.

Lors de l'approbation de cette révision allégée, une mise à jour du géoportail de l'urbanisme sera nécessaire.

**Pour le préfet,
Par délégation,**

Le directeur départemental des territoires,



Stéphane NUQ

2005 MAI 3