

Département de la Haute Vienne

**Communauté de Communes
Gartempe Saint-Pardoux**

Enquête Publique

**Préalable à la révision allégée n°1 du Plan
Local d'Urbanisme Intercommunal**

**Rapport d'Enquête
et Conclusion.**

14 Avril 2025 au 14 Mai 2025

Rémi Carcaud

Commissaire Enquêteur

Sommaire

1- Généralités.

- 1 -1 - Objet de l'enquête.
- 1 -2 – Présentation de la Communauté de Communes
- 1 -3 - Cadre juridique.
- 1 -4 - Nature et caractéristiques du projet.
- 1 -5 - inventaire et descriptif succinct des 5 principaux thèmes de la révision.
- 1 -6 - Composition du dossier d'enquête.

2 – Organisation et déroulement de l'enquête.

- 2 -1 - Désignation du commissaire enquêteur (C.E.)
- 2 -2 – Modalités préalables à l'enquête.
 - 2 -2 -1 –Contacts et visites des lieux.
 - 2 -2 -2 – Fixation de la période d'enquête et organisation des permanences.
 - 2 -2 -3 – Lieu et siège de l'enquête.
 - 2 -2 -4 - Publicité réglementaire.
 - 2 -2 -5 – Consultation des personnes publiques associées.

3 – Résultat de l'enquête.

- 3 -1 -Liste des intervenants
- 3 -2 – Analyse succincte des réponses des PPA.
- 3 -3 – Procès - Verbal de Synthèse.
- 3 -4 - Analyse des observations et requêtes émises par le public.

4 – Avis du C.E. sur l'ensemble du dossier.

- 4 - 1 – Avis du C.E. sur l'organisation et le déroulement de l'enquête.
- 4 - 2 – Avis du C.E. sur le contenu du dossier d'enquête.
- 4 - 3– Avis du C.E. sur le projet.
- 4 -4 - Avis du C.E. sur les observations et requêtes du public.

5 - Conclusion.

- 5 - 1 - Rappel succinct du projet.
- 5 -2 - Déroulé de l'enquête publique.
- 5 -3 - Avis motivé du C.E. sur le projet.
- 5 -4 - Avis motivé du C.E. sur les observations et requêtes du public.

6 - Annexes.

1 – Généralités.

1 -1 – Objet de l’Enquête.

Il s’agit d’une Enquête Publique réalisée dans le cadre du projet de **révision allégée numéro 1** du **Plan Local d’Urbanisme intercommunal (PLUi)** de la Communauté de Commune **Gartempe Saint- Pardoux** . Ce **PLUi** a été mis en place en 2021 et approuvé le 30 Septembre 2021 .

1 -2 – Présentation de la Communauté de Communes Gartempe Saint- Pardoux.

Cette Communauté de Communes est située au Nord du Département de la Haute Vienne dans la Région Nouvelle Aquitaine.

Le siège est installé à Châteauponsac. Elle comprend les Communes de :

- Balledent
- Chateauponsac
- Rancon
- Saint Amand Magnazeix
- Saint Pardoux le Lac
- Saint Sornin Leulac

Sa superficie est de 244,8 kilomètres carré.

Sa population de 5093 habitants en 2021 est en baisse moyenne annuelle de 0,5% depuis plusieurs années.

1 -3 – Cadre Juridique

Code de l’Urbanisme :

Articles L 131-4 et suivants, L 153-31 à L153-59 R 104-33 et R 151-1 à 153-22 .

Code de l’Environnement :

Article L 123-1 à L123-19 et R123-1 à R123-33.

Arrêté de Monsieur le Président de la Communauté de Communes Gartempe Saint – Pardoux n° 2025-02-013 du 20 Mars 2025.

Délibération du Conseil Communautaire du 15 Janvier 2025.

1 -4 -Nature et caractéristiques du projet.

Le Conseil Communautaire de la Communauté de Communes Gartempe Saint Pardoux en sa séance du 15 Janvier 2025 a décidé de prescrire la révision allégée n° 1 du PLUi en application de l’article 153-36 du code de l’urbanisme en vue de :

-Répondre aux besoins des habitants.

- Développer les activités économiques et touristiques.
- Adapter le PLUi aux nouvelles réalités.
- Conserver et valoriser les espaces naturels.
- Contrer ou limiter la baisse de la population constatée.

Conformément aux termes de l'art. L 103-2 du Code de l'Urbanisme le projet a fait l'objet d'une démarche de concertation du public entre Décembre 2022 et Décembre 2024.

Monsieur le Président de la Communauté de Commune à pris le 20 Mars 2025 un arrêté prescrivant la présente enquête publique, copie de cet arrêté figure en annexe 2 du présent rapport.

1 -5 - Inventaire et descriptif succinct des cinq principaux thèmes de la révision allégée.

27 projets ont été retenus.

- **Projets touristiques au nombre de 8.**

Il s'agit de projets de créations de piscines, de gîtes ou chambres d'hôtes et de création de chalets ou cabanes ou logements insolites susceptibles d'accueillir des touristes.
Extension d'un camping municipal.

- **Projets économiques au nombre de 3**

Il s'agit d'un projet d'ouverture d'un centre de formation aux nouvelles techniques de construction de bâtiments à Rancon et de deux projets d'extension d'entreprises industrielle et commerciale existantes à Châteauponsac et St Sornin Leulac.

- **Projets d'habitations au nombre de 7.**

Agrandissements ou constructions nouvelles.

- **Projets de changements de destination au nombre de 6.**

Créations d'habitations ou d'annexes à habitations (piscines, garages...)

- **Reclassement en zone A ou N au nombre de 4**

Application de la mesure Eviter, Réduire, Compenser (ERC) et correction d'une erreur initiale sur terrain agricole.

Deux projets sont concernés par l'ouverture de 2 STECAL (secteur de taille et capacité d'accueil limitées) à Châteauponsac et Rancon.

Un projet est concerné par la mise en place d'une OAP (Orientation d'Aménagement et de programmation au bourg de Châteauponsac.

1-6 -Composition du dossier d'enquête.

Le dossier d'enquête comprend :

- Le rapport de présentation.
- Les pièces administratives.
- La mise à jour de l'évaluation environnementale.
- Les avis des personnes publiques consultées.
- Le bilan de la concertation du public.
- Le règlement, documents graphiques et écrits.
- les annexes.
- Le registre d'enquête publique.

2 – Organisation et déroulement de l'enquête.

2 -1 – Désignation du Commissaire Enquêteur (C.E.)

Par décision du 13 Mars 2025 Monsieur le Vice Président du Tribunal Administratif de Limoges m'a désigné en qualité de Commissaire Enquêteur (copie de la décision en annexe 3 du présent rapport) Nous utiliserons dorénavant les initiales C.E. pour désigner le commissaire enquêteur.

2 -2 – Modalités préalables à l'enquête.

2 -2 -1 -Contacts et visite des lieux.

Après ma désignation, j'ai rencontré, le 17 Mars 2025, au siège de la Communauté de Communes à Châteauponsac, Monsieur Jérôme Juge Directeur Général des services de la Communauté de Communes et Madame Caroline Pastureau chargée de l'urbanisme. Cette réunion a été l'occasion de prendre possession du dossier, d'échanger sur le contexte, de fixer les dates d'enquête et de permanences.

Dans chaque lieu de permanences, et à l'issue de celles-ci, j'ai rencontré le Maire ou Maire délégué et me suis entretenu avec eux des projets et notamment ceux concernant leur Commune.

A Rancon, St Amand Magnazeix et St Pardoux le Lac j'ai effectué, après la permanence, une visite sur le terrain des 4 projets : R077, R006, R084 et R055 accompagné des porteurs de projets pour les 3 premiers cités.

2 -2 -2 – Fixation de la période d'enquête et organisation des permanences du C.E.

La période d'enquête a été fixée du **Lundi 14 Avril 2025** au **Mercredi 14 Mai 2025 inclus** .

En accord avec Monsieur le Président de la Communauté de Communes, nous avons proposé 8 permanences du C.E.aux lieux, dates et heures suivants :

- **Châteauponsac, Mairie, Lundi 14 Avril 2025 de 9 h à 12 h**
- **Rancon, Mairie, Jeudi 17 Avril 2025 de 9 h à 11 h**
- **St Amand Magnazeix, Mairie, Mardi 22 Avril 2025 de 9 h à 11 h**
- **Balledent, Mairie, Jeudi 24 Avril 2025 de 9 h à 11 h**
- **St Sornin Leulac, Mairie Lundi 28 Avril 2025 de 9 h à 11 h**
- **St Pardoux, Mairie Mercredi 30 Avril 2025 de 15 h à 17 h**
- **Roussac, Mairie annexe, Lundi 05 Mai 2025 de 9 h à 11 h**
- **St Symphorien, Mairie annexe Mardi 13 Mai 2025 de 9 h à 11 h**

2 -2 -3 – Lieu et siège de l'enquête.

Le siège de l'enquête a été fixé au siège de la Communauté de Commune au 16 Avenue

de Lorraine 87 290 Châteauponsac ou était tenu à disposition du public un dossier complet et un registre à feuillets non mobiles destiné à recevoir les observations éventuelles.

Les mêmes dossiers et registres étaient à disposition du public dans chaque mairie ou mairie annexe.

2 -2 -4 – Publicité règlementaire.

Conformément aux termes des articles L123-7 et R 123-14 du code de l'environnement, le maître d'ouvrage a assuré la publicité règlementaire de l'enquête publique.

Cette publicité a été réalisée par :

Insertion d'un avis dans deux journaux régionaux « le Populaire du Centre » et « Union et Territoires » ces avis sont parus les 26 et 28 Mars 2025 soit plus de 15 Jours avant l'ouverture de l'enquête. Insertion d'un nouvel avis dans les mêmes journaux parus les 22 et 25 Avril 2025 soit dans la première semaine de l'enquête publique.

Apposition d'affiches règlementaires au siège de la Communauté de Communes et dans toutes les Mairie et Mairies annexes. Appositions de la même affiche aux entrées principales des bourgs à raison de 3 affiches par bourg. Ces affiches reprennent les principales données de l'arrêté du Président fixant les modalités de l'enquête. Ces affiches ont été posées 15 jours avant le début de l'enquête et maintenues pendant la durée de celle-ci. Une copie de l'affiche figure en annexe 8 du présent rapport.

Insertion du complet dossier d'enquête sur le site internet de la Communauté de Communes afin que le public puisse le consulter et, s'il le souhaite, exprimer des observations ou requêtes par voie électronique à l'aide d'une adresse mail dédiée.

J'ai pu vérifier que ces formalités règlementaires ont été effectuées dans les règles de droit.

2 -2 -5 -Consultation des Personnes Publiques Associées.

Conformément aux dispositions règlementaires, les services suivants ont été invités à donner un avis sur le dossier soumis à enquête publique.

- Monsieur le Préfet de la Haute Vienne.
- Direction départementale des Territoires de la Haute Vienne
- Madame la Directrice de L'ARS délégation 87.
- Direction Départementale de l'emploi, travail et des solidarités.
- Madame la Directrice Régionale des affaires culturelles.
- Unité Départementale de l'architecture et du Patrimoine.
- Direction Régionale de l'alimentation et de la Forêt.
- Direction Régionale de l'Environnement.
- Direction interdépartementale des routes Centre Ouest.
- Service Départemental de l'éducation 87.
- Monsieur le Président de la CCI.
- Monsieur le Président de la Chambre des Métiers et de l'artisanat 87
- Monsieur le Président de la Chambre d'Agriculture 87.
- Monsieur le Président du Conseil Régional Nouvelle Aquitaine (3 services)
- Monsieur le Président du Conseil Départemental 87.
- Monsieur le Directeur du SIEPAL

- Secrétariat de la CDPENAF
- Les avis émis par ces services seront cités ci-dessous.

3 -Résultat de l'Enquête.

Onze personnes ou groupes de personnes se sont manifestés au cours de l'enquête dont **six** par déposition d'une demande ou observation écrite au registre de leur Commune, **une** par envoi de deux lettres mail à l'adresse dédiée.

3 -1 - Liste des intervenants.

- Monsieur Pierre Valin 9 la Lande 87 290 St Amand Magnazeix.
- Monsieur Michel Grapy 7 rue de Quinsac 87 140 St Pardoux le Lac..
- Monsieur Christian Hernandez 87 140 le Bourg St Symphorien.
- Madame Josette Richardson 5 Chasseneui 87 140 St Pardoux le Lac
- Madame Sarah Baron 4 Mazeiras 87 290 St Amand Magnazeix.
- Madame Evelyne Massard 9 la Bussière Rappy 87 290 St Amand Magnazeix.
- Madame Thérèse Bond et Monsieur Davis Roy 14 rue du Lavoir 87 290 St Symphorien.
- Madame Elise Merlier 11 Lotissement de l'Etang 87 140 St Pardoux le Lac
- Madame Valérie Pairault 8 Puybuisson 87 140 St Pardoux
- Monsieur Patrice Mirguet Maire de St Amand Magnazeix
- Monsieur Romain Stazycki EDF Renouvelables 8 rue Vidaihan 31 130 Balma.

3 -2 – Analyse succincte des réponses des Personnes Publiques Associées.

Les Personnes Publiques Associées suivantes ont exprimé une réponse écrite :

- La MRAe
- La Chambre d'Agriculture de la Haute Vienne.
- La Chambre de Commerce et d'Industrie de la Haute Vienne.
- La Direction Départemental des Territoires.
- Le Conseil Départemental de la Haute Vienne.
- La CDPENAF

Sur les 27 projets en présence, 3 d'entre eux sont l'objet d'un avis défavorable de La Chambre d'agriculture, de la CDPENAF et de la DDT.

Les principaux motifs évoqués sont :

- Projet imprécis.
- Projet surdimensionné.
- Consommation conséquente de terre agricole ou naturelle non compensées.

La MRAe souligne que :

- les enjeux écologiques de la révision allégée sont sous- estimés.
- Le dossier ne répond pas aux attentes de l'évaluation environnementale.
- La démarche ERC n'est pas aboutie.

- Bilan surfaces trop conséquent de – 11 ha de zone A et moins 3 ha de zone N.

3 -3 – Procès -Verbal de Synthèse

Conformément aux dispositions de l'article R 123-18 du code de l'Environnement, à l'issue de l'enquête un procès - verbal de synthèse a été établi le 21 Mai 2025 et soumis au responsable du projet le même jour. Monsieur le Président de la Communauté de Communes a formulé sa réponse écrite le 22 Mai 2025.

Copie de ce Procès - verbal et de la réponse figure en annexe 4 du présent rapport.

3 -4 -Analyse des observations et requêtes émises par le public.

Sur les 11 intervenants:

- 3 personnes sont des porteurs de projets concernés par la révision.
- 1 personne argumente pour demander la suppression de la limitation à 200 m de la hauteur des éoliennes en zone A et N.
- 4 personnes s'informent sur le pourquoi de l'enquête publique sans implication personnelle.
- 3 personnes ont demandées les formalités à accomplir pour parvenir à la modification du zonage pour parvenir au changement de destination de bâtiments désaffectés d'un usage agricole.

4 - Avis du C.E. sur l'ensemble du dossier.

4 -1 – Avis du C.E. sur l'organisation et le déroulement de l'enquête.

J'atteste que l'organisation de l'enquête, la publicité réglementaire préalable et le déroulement de l'enquête se sont effectués dans les règles de droit, sans incident ni omission ni manquement.

4 -2 – Avis du C.E. sur le contenu du dossier d'enquête.

Le dossier d'enquête présenté au public était complet par les éléments qu'il doit réglementairement contenir.

Sa compréhension aurait été facilité, pour le lecteur non initié, par la présence d'un chapitre « Présentation non technique du projet »

L'absence de noms des propriétaires porteurs de projets rend plus difficile les repérages.

Des tableaux récapitulatifs par thème et par Communes incluant les avis des PPA auraient également facilité la lecture du dossier.

Le décalage dans le temps, dû sans doute en grande partie à la période de la Covid a fait qu'il n'a pu être tenu compte de certaines évolutions de projets, évolutions exprimées lors de l'enquête par les porteurs de projets.

4 – 3 – Avis du C.E. sur le projet.

Le PLU de la Communauté de Communes Gartempe Saint-Pardoux a été approuvé il y a quatre ans. Il est courant et normal qu'au fil du temps, en fonction de l'évolution de la conjoncture politique, sociale et surtout économique il y ait lieu, après quatre ans, de retoucher certaines règles ou dispositions. Des besoins nouveaux peuvent se faire jour du fait de projets d'initiatives privées ou spécifiques d'établissements publics.

. Lors de l'élaboration d'un document aussi complexe qu'un PLU il est humain que, malgré les nombreux contrôles et intervenants quelques erreurs puissent subsister, il convient de les corriger.

Les tâches des acteurs de la mise en place du PLUi et de l'élaboration de la révision allégée ont été très fortement compliquées et retardées par les effets de la Covid. Cette pandémie a très certainement impacté les effets de la concertation règlementaire.

Compte tenu du contexte économique et social de ce territoire :

- Essentiellement rural et agricole.
- Eloigné des centres urbains sources d'emplois et de commerce.
- Peu d'entreprises industrielles.
- Population vieillissante et en baisse constante depuis plusieurs décennies.

Les projets en cause méritent tous d'être traités et encouragés ; qu'il s'agisse de modernisation et d'extension des structures publiques d'accueil à Châteauponsac et Saint Amand Magnazeix, des trois projets privés de création de chalets ou cabanes destinées à accueillir des touristes, ou du projet de création d'un centre de formation aux techniques nouvelles de construction à Rancon, et d'extension de deux entreprises industrielle et commerciale.

Les changements de destinations des anciens bâtiments agricoles dans les hameaux me paraissent être à encourager pour accueillir de nouveaux habitants ou créer des gîtes pour les touristes, les petites communes étant souvent privé de nouveau terrain constructibles.

J'approuve en conséquence l'initiative du Conseil Communautaire de la Communauté de Communes Gartempe St Pardoux de procéder à la révision allégée du PLUi .

J'approuve également le choix de chacun des cinq objectifs cités au chapitre 1 -4 –ci dessus motivé par une réelle nécessité.

Je relève cependant les avis MRAe, Chambre d'agriculture, CEDEPENAF et DDT sur les trois projets parmi les plus importants (006, 077, 084)

En conséquence, pour avoir une chance d'aboutir les projets concernés devront être sérieusement réétudiés en agissant notamment vers une moindre consommation de surfaces Agricoles et Naturelles, par exemple en appliquant le principe ERC.

4 -4 - Avis du C.E.sur les observations et requêtes du public.

Une requête concerne la limitation, dans le règlement écrit du PLUi, de la hauteur à 200 mètres des aérogénérateurs en zone A et N.

L'intervenant représente une entreprise qui construit et exploite des parcs d'éoliennes, il demande la suppression de la limite de hauteur des éoliennes afin :

- De contribuer à atteindre les objectifs de production d'électricité fixés par les pouvoirs publics sachant que la production est conditionnée, entre autre, par la taille des aérogénérateurs.

- Il affirme en outre que les aérogénérateurs de taille limitée ont un impact plus important sur la faune volante et que l'incidence sur le paysage n'est pas proportionnelle à la taille de l'éolienne mais doit être appréciée et étudiée au cas par cas.

Monsieur le Président de la Communauté de Commune a précisé, dans sa réponse au procès verbal de synthèse que le Conseil Communautaire a pris la décision de limiter à 200 mètres afin de garder la main, à la fois sur le nombre et la qualité d'insertion paysagère et environnementale des éolienne.

J'émet un avis favorable à celui exprimé par le Conseil Communautaire considérant qu'il est saint et démocratique que le pouvoir local décide des évolutions notamment paysagères et environnementales de son territoire.

Quatre personnes sont intervenues pour s'informer sur le pourquoi et le comment de la révision simplifiée du PLUi. Les enquêtes publiques existent aussi pour l'information des citoyens, même s'ils ne sont pas personnellement et directement concernés par les projets motivant l'enquête.

Trois personnes sont des propriétaires ou copropriétaires de bâtiments agricoles désaffectés ou plus adaptés aux besoins actuels de l'agriculture ou de l'élevage. Ils doivent, et je les y encourage, déposer un dossier en vue d'une prochaine modification du PLUi à instruire dans l'avenir.

J'émet un avis favorable au principe des trois projets :

- « Roche » Rancon
- « Le Got » Saint Amand Magnazeix
- « Les Pérades » Saint Pardoux le Lac

Projets soutenus par les Maires des Communes concernées.

Ces projets sont de nature à développer l'activité économique et touristique locale, voir créer quelques emplois et attirer des touristes. Je regrette qu'ils n'aient pas été adaptés, reformatés, voir déplacés géographiquement à la suite des observations et avis défavorables des MRAe, DDT, Chambre d'agriculture et CEDEPENAF.

J'invite les porteurs de projets à les réétudier en limitant la consommation de surface A et N et en prévoyant des accès praticables pour le public et les secours éventuels.

Conclusion

5- Conclusion.

5 - 1 - Rappel succinct du projet.

La Communauté de Communes Gartempe Saint-Pardoux située au Nord du Département de la Haute Vienne s'étend sur six Communes. Son siège est situé à Châteauponsac.

Elle comptait 5 093 habitants en 2021 pour une surface de 244,8 kilomètres carré.

Le PLUi a été approuvé le 30 Septembre 2021.

Le Conseil Communautaire a décidé le 15 Janvier 2025 de procéder à la révision allégée n°1 de ce PLUi.

Cette révision allégée compte 5 objectifs :

- Répondre aux besoins des habitants.
- Développer les activités économiques et touristiques.
- Adapter le PLUi aux nouvelles réalités.
- Conserver et valoriser les espaces naturels.
- Contrer et limiter la baisse de la population.

27 Projets sont développés et présentés au dossier d'enquête.

La révision prévoit la création de deux STECAL et d'une OAP

5 -2 - Déroulé de l'enquête publique.

L'enquête publique a eu lieu du 14 Avril au 14 Mai 2025.

Cette enquête publique s'est déroulée dans les règles de droit et de forme optimales.

Le commissaire enquêteur a tenu 8 permanences, une dans chaque Commune ou ancienne Commune.

11 personnes ou groupe de personnes se sont manifestés par une observation ou requête écrite au registre d'enquête ou par l'envoi d'un courrier.

Les services administratifs consultés ont émis des avis favorables sur le plus grand nombre de projets. Cinq d'entre eux ont cependant fait l'objet d'avis partiellement ou entièrement défavorables en l'état.

5 -3 - Avis motivé du C.E. sur le projet.

Le PLU de la Communauté de Communes Gartempe Saint-Pardoux a été approuvé il y a quatre ans. Il est courant et normal qu'au fil du temps, en fonction de l'évolution de la conjoncture politique, sociale et surtout économique il y ait lieu, après quatre ans, de retoucher certaines règles ou dispositions. Des besoins nouveaux peuvent se faire jour du fait de projets d'initiatives privées ou spécifiques d'établissements publics.

. Lors de l'élaboration d'un document aussi complexe qu'un PLU il est humain que, malgré les nombreux contrôles et intervenants quelques erreurs puissent subsister, il convient de les corriger.

Les tâches des acteurs de la mise en place du PLUi et de l'élaboration de la révision allégée ont été très fortement compliquées et retardées par les effets de la Covid. Cette pandémie a très certainement impacté les effets de la concertation règlementaire.

Compte tenu du contexte économique et social de ce territoire :

- Essentiellement rural et agricole.
- Eloigné des centres urbains sources d'emplois
- Ou existent peu d'entreprises industrielles.
- Population vieillissante et en baisse constante depuis plusieurs décennies.

Les projets en cause méritent tous d'être traités et encouragés ; qu'il s'agisse de modernisation et d'extension des structures publiques d'accueil à Châteauponsac et Saint Amand Magnazeix, des trois projets privés de création de chalets ou cabanes destinées à accueillir des touristes.

Ou du projet de création d'un centre de formation aux techniques nouvelles de construction à Rancon, ainsi que les deux projets d'extension d'entreprises industrielle et commerciale.

Les changements de destinations des anciens bâtiments agricoles dans les hameaux me paraissent être à encourager pour accueillir de nouveaux habitants ou créer des gîtes pour les touristes, les petites communes étant souvent privée de nouveaux terrains constructibles.

J'approuve en conséquence l'initiative du Conseil Communautaire de la Communauté de Communes Gartempe St Pardoux de procéder à la révision allégée du PLUi .

J'approuve également le choix de chacun des cinq objectifs cités au chapitre 1 -4 -ci dessus motivé par une réelle nécessité.

Je relève cependant les avis MRAe, Chambre d'agriculture, CEDEPENAF et DDT sur les trois projets parmi les plus importants (006, 077, 084)

En conséquence, pour avoir une chance d'aboutir les projets concernés devront être sérieusement réétudiés en agissant notamment vers une moindre consommation de surfaces Agricoles et Naturelles, par exemple en appliquant le principe ERC.

5 -4 - Avis motivé du C.E.sur les observations et requêtes du public.

Une requête concerne la limitation, dans le règlement écrit du PLUi, de la hauteur à 200 mètres des aérogénérateurs en zone A et N.

L'intervenant représente une entreprise qui construit et exploite des parcs d'éoliennes, il demande la suppression de la limite de hauteur des éoliennes afin :

- De contribuer à atteindre les objectifs de production d'électricité fixés par les pouvoirs publics sachant que la production est conditionnée, entre autre, par la taille des aérogénérateurs.
- Il affirme en outre que les aérogénérateurs de taille limitée ont un impact plus important sur la faune volante et que l'incidence sur le paysage n'est pas proportionnelle

à la taille de l'éolienne mais doit être appréciée et étudiée au cas par cas.

Monsieur le Président de la Communauté de Commune a précisé, dans sa réponse au procès verbal de synthèse que le Conseil Communautaire a pris la décision de limiter à 200 mètres afin de garder la main, à la fois sur le nombre et la qualité d'insertion paysagère et environnementale.

J'émet un avis favorable à celui exprimé par le Conseil Communautaire considérant qu'il est saint et démocratique que le pouvoir local décide des évolutions notamment paysagères et environnementales de son territoire.

Quatre personnes sont intervenues pour s'informer sur le pourquoi et le comment de la révision simplifiée du PLUi. Les enquêtes publiques existent aussi pour l'information des citoyens, même s'ils ne sont pas personnellement et directement concernés par les projets motivant l'enquête.

Trois personnes sont des propriétaires ou copropriétaires de bâtiments agricoles désaffectés ou plus adaptés aux besoins actuels de l'agriculture ou de l'élevage. Ils doivent, et je les y encourage, déposer un dossier en vue d'une prochaine modification à instruire dans l'avenir.

J'émet un avis favorable au principe des trois projets :

- « Roche » Rancon
- « Le Got » Saint Amand Magnazeix
- « Les Pérades » Saint Pardoux le Lac

Projets soutenus par les Maires des Communes concernées.

Ces projets sont de nature à développer l'activité économique et touristique locale, voir créer quelques emplois et attirer des touristes. Je regrette qu'ils n'aient pas été adaptés, reformatés, voir déplacés géographiquement à la suite des observations et avis défavorables des MRAe, DDT, Chambre d'agriculture et CEDEPENAF.

J'invite les porteurs de projets à les réétudier en limitant la consommation de surface A et N et en prévoyant des accès praticables pour le public et les secours éventuels.

Enfin je constate qu'aucune observation ou requête provenant de tiers non porteurs de projets critiquant le projet ou telle initiative en dépendant n'a été actée. Je considère en conséquence que le silence vaut approbation.

Fait à Verneuil sur Vienne le 28 Mai 2025

Rémi Carcaud



6 -Annexes.

- 1- copie de l'extrait de délibération du Conseil Communautaire du 30 Novembre 2022.
- 2- copie de l'arrêté du Président de la Communauté de Commune Gartempe Saint Pardoux du 20 Mars 2025 prescrivant l'enquête publique.
- 3- copie de la décision de Monsieur le vice Président du Tribunal Administratif de Limoges en date du 13 Mars 2025 désignant le commissaire enquêteur.
- 4- copie du Procès verbal de synthèse du 21 Mai 2025 renseigné par le Président de la Communauté de Communes.
- 5- Copie du texte inséré dans le journal « Populaire du Centre »
- 6- Copie du texte inséré dans le journal « Union et territoire 87 ».
- 7- Attestation d'affichage.
- 8- Copie de l'affiche informant le public.

Annexe 1

DELIBERATION n° 2022-11-007 son de révision allégée du Plan Local d'Urbanisme intercommunal – Remplace la délibération n° 2022-09-014

Le 30 novembre 2022, la Communauté de Communes dûment convoquée s'est réunie en session ordinaire, à la Salle des fêtes de Châteauponsac, sous la présidence de M. Gérard RUMEAU, Président, le secrétaire de séance étant : M. Vincent PEYRESBLANQUES
Date de convocation du Conseil Communautaire : 16/11/2022

PRESENTS : Mme PETIT ; M. RUMEAU, M. GERMANAUD, Mme GUILLEMOT-BANDOLIER, M. MARTIN, Mme ROUAULT, Mme MASSIAS, M. DESSON, M. CREYSSAC, M. PUIGRENIER, M. RIFFAUD, M. MIRGUET, M. VIDAL, Mme TONIAL, M. PEYRESBLANQUES, Mme du PUYTISON, M. BAYLE, Mme BRAY, M. PELLEGRINI, M. LARDILLIER, M. PINEL, M. DUBOIS, M. THIBAUD.

NOMBRE DE CONSEILLERS :

EN EXERCICE	27	PRESENTS	23	REPRESENTES	3
VOTANTS	26	EXPRIMES	26	POUR	26
CONTRE	0	ABSTENTION	0	BLANC	0

Vu le code général des collectivités territoriales,

Vu le Code de l'urbanisme, notamment ses articles L103-2 à L103-4, L132-7 et L132-9, L153-11 et suivants, L153-31 à L153-33, R153-1 et suivants ;

Monsieur le Président rappelle que le PLU intercommunal a été approuvé par la délibération N° 2021-09-009 du 30 Septembre 2021.

Monsieur le Président précise l'obligation résultant de l'article L 103-2 du code de l'urbanisme de délibérer sur les objectifs poursuivis ainsi que les modalités de la concertation associant, pendant toute la durée de la révision du PLUi, les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées.

Le Président expose que la révision du PLUi est rendue nécessaire pour les raisons suivantes :

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.

Il est du devoir des élus locaux 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 territoires 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).

Il en va donc, du rôle du conseil, de proposer une révision allégée pour les projets :

- À caractère économique et / ou touristique bénéfique pour le territoire,

- Faisant l'objet d'une mise à jour de l'un des documents annexés au PLUi et/ou du document graphique

- Rendant une zone A ou N,

- Faisant l'objet d'une mise à jour « mineure », dans la continuité de la, ou des zones limitrophes,

- Dont les caractéristiques prévues par le PLUi actuel semblent faire obstacles à la réalisation d'un projet d'aménagement ou à une transaction.

Accusé de réception en préfecture
087-248719262#20221130-6_202211007-DE
Reçu le 05/12/2022

Les projets faisant l'objet de la révision allégée sont annexés à la présente délibération.

Dans la mesure où cette révision ne porte pas atteinte aux orientations définies par le plan d'aménagement et de développement durables (PADD), le projet de révision arrêté fera l'objet d'un examen conjoint des Personnes Publiques Associées avant sa mise à l'enquête publique.

Après avoir entendu l'exposé du Président, et en avoir délibéré, le conseil communautaire décide :

1 - de prescrire la révision allégée du PLUi, conformément aux dispositions de l'article L123-13 du Code de l'Urbanisme ;

2 - d'approuver les objectifs ci-dessus exposés ;

3 - qu'en application de l'article L103-2 du Code de l'Urbanisme, la concertation du public prévue dans la procédure de révision du PLUi sera réalisée selon les modalités suivantes :

Moyens d'information :

Affichage de la présente délibération pendant toute la durée des études nécessaires.

Article spécial dans la presse locale.

Dossier disponible en mairie et au siège de la CDC.

Moyens offerts au public pour s'exprimer et engager le débat :

Mise à disposition du public d'un registre destiné aux observations de toute personne intéressée tout au long de la procédure, en mairie aux heures et jours habituels d'ouverture

Possibilité d'écrire au service développement à l'adresse suivante :

CCGSP 16 Avenue de Lorraine 87290 CHÂTEAUPONSAC ou par mail ccgsp.plui@gmail.com

Cette concertation se déroulera pendant toute la durée de la révision du PLUi.

À l'issue de cette concertation, Le Président en présentera le bilan au conseil communautaire qui en délibérera et arrêtera le projet de PLUi.

4 - de donner autorisation au Président pour signer tout contrat, avenant ou convention de prestation ou de service concernant la révision du PLUi ;

5 - dit que les crédits destinés au financement des dépenses afférentes, seront inscrits au budget de l'exercice considéré.

Conformément aux articles L153-11, L132-7, L132-9 et L132-10 du Code de l'urbanisme ; la présente délibération sera transmise au Préfet, et notifiée :

- aux Présidents du Conseil Régional et du Conseil Départemental ;

- aux Présidents de la Chambre de Commerce et d'Industrie, de la Chambre des Métiers et de la Chambre d'Agriculture.

- au Président du Syndicat Intercommunal d'Etudes et de Programmation de l'Agglomération de Limoges.

Les personnes et autorités visées à l'article L132-13 du Code de l'Urbanisme seront consultées, à leur demande, au cours de la procédure de révision du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal.

Conformément à l'article R153-20 et R153-21 du Code de l'Urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie et au siège de la Communauté de Communes durant un mois, et d'une mention dans un journal diffusé dans le département.

Chacune de ces formalités de publicité précisera le ou les lieux où le dossier peut être consulté.

Fait et délibéré les jours, mois et an ci-dessous.

Fait à Châteauponsac,

Le 1^{er} décembre 2022

Le Président

Le Secrétaire de séance



Gérard RUMEAU

Vincent PEYRESBLANQUES

13 du 20/03/2025

**... l'enquête publique sur le projet de révision allégée N°1 du PLU
intercommunal Gartempe Saint-Pardoux,**

Vu le code de l'urbanisme et notamment les articles L153-19 et suivants, et R153-8 et suivants ;
Vu le code de l'environnement et notamment les articles L123-1 et suivants, et R123-1 et suivants ;
Vu le Décret n° 2017-626 du 25 avril 2017 relatif aux procédures destinées à assurer l'information et la participation du public à l'élaboration de certaines décisions susceptibles d'avoir une incidence sur l'environnement et modifiant diverses dispositions relatives à l'évaluation environnementale de certains projets, plans et programmes ;
Vu la Plan Local d'Urbanisme Intercommunal de la Communauté de Communes Gartempe Saint-Pardoux approuvé en date du 30/09/2021 ;
Vu la délibération du conseil communautaire en date du 15 Janvier 2025 arrêtant le projet de révision allégée du PLUi ;
Vu la décision N°E25000022 / 87 PLUi en date du 13/03/2025 du Président du Tribunal Administratif de Limoges portant nomination d'un commissaire enquêteur ;
Vu les pièces du dossier ;
Vu les avis de l'autorité environnementale et des Personnes Publiques Associées ;

ARRETE :

Article 1 : Il sera procédé du **Lundi 14 Avril au Mercredi 14 Mai 2025** soit pendant 31 jours à une enquête publique sur les dispositions du projet de révision allégée N°1 du PLUi arrêté ;
Au terme de l'enquête, le Conseil Communautaire Gartempe Saint-Pardoux aura compétence pour prendre la décision d'approbation de la révision allégée N°1 du PLUi.

Article 2 : Conformément à la décision du Président du Tribunal Administratif de Limoges, M. CARCAUD Rémi, Directeur de la SAFER Marche Limousin en retraite, est désigné en qualité de commissaire enquêteur pour mener l'enquête susvisée.

Il se tiendra à la disposition du public aux lieux, jours, et horaires suivants :

Mairie de	Date	Horaires de permanence
Châteauponsac	Lundi 14 Avril 2025	De 9h00 à 12h00
Rancon	Jeudi 17 Avril 2025	De 9h00 à 11h00
Saint-Amand-Magnazeix	Mardi 22 Avril 2025	De 9h00 à 11h00
Balledent	Jeudi 24 Avril 2025	De 9h00 à 11h00
Saint-Sornin-Leulac	Lundi 28 Avril 2025	De 9h00 à 11h00
Saint-Pardoux (Saint-Pardoux-le-Lac)	Mercredi 30 Avril 2025	De 15h00 à 17h00
Roussac (Saint-Pardoux-le-Lac)	Lundi 05 Mai 2025	De 9h00 à 11h00
Saint-Symphorien (Saint-Pardoux-le-Lac)	Mardi 13 Mai 2025	De 9h00 à 11h00

Article 3 : Le dossier relatif à l'enquête prescrite à l'article 1 sera tenu à la disposition du public pendant la durée de l'enquête dans toutes les mairies du territoire et sur le site internet www.gartempe.saint-pardoux.fr.

Chacun pourra prendre connaissance du dossier et consigner éventuellement ses observations :

- Sur les registres d'enquête à feuillets non mobiles cotés et paraphés par le commissaire enquêteur et disponibles en mairies.
- Transmises par courrier à l'adresse suivante :
*A l'attention du commissaire enquêteur – Communauté de communes Gartempe Saint-Pardoux –
16 Avenue de Lorraine 87290 CHÂTEAUPONSAC.*
- Ces courriers seront annexés aux registres par ses soins.
- Transmises par correspondance au commissaire enquêteur, via l'adresse mail suivante : enquetepublique.plui@outlook.fr. Ces mails seront annexés aux registres par ses soins.

Accusé de réception en préfecture
087-248719262-20250320-01_202502013-AR
Reçu le 24/03/2025

Article 4 : Toute information sur le projet de révision allégée N°1 du PLUi peut être obtenue auprès du service développement de la Communauté de Communes Gartempe Saint-Pardoux.

Article 5 : A l'expiration du délai d'enquête, les registres seront mis à disposition du commissaire enquêteur et clos par ses soins.

A compter de cette date, le commissaire enquêteur rencontrera Monsieur le Président de la Communauté de Communes ou son représentant dans un délai de 8 jours et lui communiquera les observations ou questions écrites et orales recueillies et ses éventuelles observations personnelles, consignées dans un procès-verbal de synthèse. Le Président disposera d'un délai de 15 jours pour produire ses observations en réponse.

Le commissaire enquêteur adressera ensuite au Président, dans le délai d'un mois à compter de la clôture de l'enquête, son rapport et ses conclusions motivées.

Une copie du rapport et des conclusions du commissaire enquêteur sera adressée, par le Président dès leur réception, au Préfet du département de la Haute-Vienne ainsi qu'au Président du Tribunal Administratif de Limoges.

Le public pourra consulter ce rapport et ces conclusions au siège de la Communauté de Communes et sur le site internet de la collectivité pendant un an à compter de la date de clôture de l'enquête.

Article 6 : Il sera procédé par les soins de la Communauté de Communes, à l'insertion d'un avis au public d'ouverture d'enquête dans deux journaux locaux diffusés dans le département de la Haute-Vienne (« Le Populaire du Centre » et « Union et Territoire ») quinze jours au moins avant le début de celle-ci et, à titre de rappel, dans les huit premiers jours de l'enquête.

Article 7 : L'avis au public sera publié par voie d'affichage dans les communes, quinze jours au moins avant l'ouverture de l'enquête et pendant toute la durée de celle-ci.

Article 8 : Ampliation de cet arrêté sera transmise à :

- Monsieur le Préfet de la Haute-Vienne.
- Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Limoges.
- Monsieur le commissaire enquêteur.

Fait à Châteauponsac, le 20/03/2025.

COMMUNAUTÉ DE COMI

Le Président



Gérard RUMEAU

Annexe 3

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

DECISION DU

TRIBUNAL ADMINISTRATIF DE LIMOGES

13/03/2025

N° E25000022 /87 PLUj

Le Vice-Président du tribunal administratif

E- Décision désignation commission ou commissaire du 13/03/2025

CODE : 1

Vu enregistrée le 07/03/2025, la lettre par laquelle le président de la Communauté de communes Gartempe Saint-Pardoux demande la désignation d'un commissaire enquêteur en vue de procéder à une enquête publique relative au projet de la révision allégée n° 1 du plan local d'urbanisme intercommunal de ladite Communauté de communes ;

Vu le code de l'environnement et notamment ses articles L. 123-1 et suivants ;

Vu le code de l'urbanisme ;

Vu la décision du président du tribunal administratif de Limoges en date du 30 août 2024 donnant à M. François-Joseph Revel, vice-président, délégation à l'effet de procéder aux désignations des commissaires enquêteurs ;

Vu les listes départementales d'aptitude aux fonctions de commissaire enquêteur établies au titre de l'année 2025 ;

DECIDE :

ARTICLE 1 : Monsieur Rémi CARCAUD est désigné en qualité de commissaire enquêteur pour l'enquête publique mentionnée ci-dessus.

ARTICLE 2 : Madame Michèle PETITJEAN-DELMON est désignée en qualité de commissaire enquêtrice suppléante pour l'enquête publique mentionnée ci-dessus.

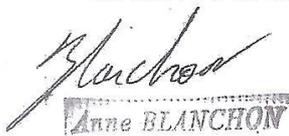
ARTICLE 3 : Pour les besoins de l'enquête publique, le commissaire enquêteur est autorisé à utiliser son véhicule, sous réserve de satisfaire aux conditions prévues en matière d'assurance, par la législation en vigueur.

ARTICLE 4 : La présente décision sera notifiée à la Communauté de communes Gartempe Saint-Pardoux, à Monsieur Rémi CARCAUD et à Madame Michèle PETITJEAN-DELMON.

Fait à Limoges, le 13/03/2025

Le Vice-Président,

Pour Expédition Conforme,
Le Greffier en Chef


Anne BLANCHON

François-Joseph REVEL

Annexe 4

Publique réalisée du 14 Avril au 14 Mai 2025.

Résultat de l'enquête.

Oltre les Maires et Maires délégués que j'ai rencontrés et avec qui j'ai eu à chaque lieu de permanence un entretien, j'ai reçu :

- 0 personne à Châteauponsac.
- 2 personnes à Rancon
- 2 personnes à St Amand Magnazeix
- 0 personne à Balledent
- 0 personne à St Sornin Leulac
- 3 personnes à St Pardoux
- 1 personne à Roussac
- 2 personnes à St Symphorien

—
10

- 5 des personnes reçues ont déposé un texte sur le registre de leur Commune.
- 1 personne a déposé deux textes de même contenu sur la boîte mail dédiée.

- **Thèmes abordés.**

3 personnes sont les porteurs de projets concernés à :

Rancon « Roche » dossier 077

St Amand Magnazeix « le Got » dossier 084

St Pardoux St Symphorien « les Pérades » dossier 006

Un intervenant aborde, dans les modifications proposées du règlement du PLUi, le sujet de la limite de hauteur des aérogénérateurs.

Monsieur le Maire de St Amand Magnazeix développe et argumente au sujet du projet « le Got » situé sur sa Commune.

Trois autres intervenants sont, des propriétaires de bâtiments agricoles désaffectés, classés en zone A, qui souhaitent y aménager une habitation mais ne font pas parti du programme de cette révision.

Pour les quatre restants, ce sont des citoyens observateurs, souhaitant comprendre les buts recherchés par cette révision de PLUi.

- **Difficultés relatives ou incompréhension du C.E. rencontrées avec le dossier.**

En annexe de la délibération du Conseil Communautaire du 14 09 2022 figure, dans les premières pages du dossier, une liste de 46 demandes. Pourquoi seulement 27 projets ont été instruits?

Révision Allégée n°1 du PLUi Gartempe Saint Pardoux.

Procès-Verbal de Synthèse (art R 123-8 du Code de l'Environnement)

Réponse du Président de la Communauté de Communes Gartempe Saint-Pardoux en date du 22/05/2025 :

L'ensemble des 46 dossiers initialement déposés ont fait l'objet d'une analyse complète incluant un préavis des services de la Direction Départementale des Territoires, de la Chambre d'Agriculture et du bureau d'étude chargé de l'évaluation environnementale afférente à la procédure.

Pour diverses raisons (pastillage, découpage linéaire, problème implantation assainissement individuel...etc.) certains dossiers ont reçu un avis défavorable de ces services.

Suite à ces avis, une réflexion politique a été menée par les membres du conseil communautaire qui ont statué sur la liste définitive à présenter en procédure de révision allégée N°1.

Constat de décalage, pour certains projets, entre les éléments du dossier et les dires des porteurs de projets.

Réponse du Président de la Communauté de Communes Gartempe Saint-Pardoux en date du 22/05/2025 :

Ce constat peut être induit par la complexité de la procédure, qui, nous concernant a débuté en 2022. La durée relativement longue et le manque de clarté dans l'articulation des différentes phases peut être à l'origine de votre observation.

Cependant, l'ensemble des dossiers à vocation économique et/ou touristique ont été constitués de la même manière : les porteurs de projet ont été informés, parfois à plusieurs reprises, des pièces à fournir afin que le passage en CDPENAF soit le plus éclairé possible. Malgré cela, certains dossiers sont restés incomplets et/ou peu étoffés tout le long de la phase de concertation.

Pas de nom des porteurs de projets, ce qui rend le repérage plus difficile.

Réponse du Président de la Communauté de Communes Gartempe Saint-Pardoux en date du 22/05/2025 :

Ce choix résulte d'une concertation entre les membres du conseil communautaire, le bureau d'étude et le service urbanisme visant à limiter les avis portant sur les porteurs de projet, plus que sur les projets en eux-mêmes. Phénomène relativement courant lors des phases d'enquête publique afférentes aux procédures de modification des PLUi.

- Organisation relationnelle et matérielle de l'enquête.

Les différentes réunions et contacts entre le commissaire enquêteur et les élus et collaborateurs de la Communauté de Communes et des Mairies ont été parfaitement cordiaux et productifs. Les conditions matérielles de tenue des permanences également parfaites.

- Questions du Commissaire Enquêteur.

Bilan de la concertation (article L 103-2 du code de l'Urbanisme)

Le dossier relate la démarche de concertation préalable, malgré une mise en œuvre conforme aux prescriptions réglementaires, cette concertation qui s'est déroulée de Décembre 2022 à Décembre 2024 n'a provoquée qu'une seule intervention.

Il me semble dommage que cette période n'est pas été utilisée, ou insuffisamment, pour affiner, voir faire évoluer, certains projets qui apparaissent comme incomplets ou imprécis dans leur présentation, aux dires des Personnes Publiques Associées.

Qu'en est il ?

Réponse du Président de la Communauté de Communes Gartempe Saint-Pardoux en date du 22/05/2025 :

Comme évoqué précédemment, l'ensemble des dossiers à vocation économique et/ou touristique ont été constitués de la même manière : les porteurs de projet ont été informés des pièces à fournir afin que le passage

Révision Allégée n°1 du PLUi Gartempe Saint-Pardoux.
Procès-Verbal de Synthèse (art. R 123-8 du Code de l'Environnement)

en CDPENAF soit le plus éclairé possible. Lorsque mes services constataient une insuffisance de pièces dans l'un des dossiers, ils ont relancé systématiquement les porteurs de projet, en expliquant, parfois à plusieurs reprises, le caractère indispensable de ces éléments. La nécessité de présenter un projet « mature » et abouti leur a été expliquée plusieurs fois. Mes services ont également reçu certains porteurs de projet afin de les orienter et de travailler avec eux sur leur projet et les pièces constitutives du dossier. Malgré cela, certains dossiers sont restés incomplets et/ou peu étoffés tout le long de la phase de concertation.

Projets d'habitations et changements de destination des bâtiments d'usage agricole notamment dans les hameaux.

Je relève que seulement sept projets concernent des projets d'habitations et six des projets de changements de destination.

La règle actuelle limite de façon drastique l'artificialisation des surfaces agricoles forestières et naturelles. Afin d'accueillir de nouveaux habitants pour ralentir voir inverser la baisse de population sur ce territoire, les mesures ci-dessus sont souvent la seule possibilité.

A-t-on consacré suffisamment d'efforts d'informations et de publicité dans ce sens ?

Réponse du Président de la Communauté de Communes Gartempe Saint-Pardoux en date du 22/05/2025 :
Sauf dans un cas où le changement de destination était impossible (bâtiment non raccordable aux différents réseaux et nécessitant une démolition complète avant reconstruction) l'ensemble des demandes ont été inscrites à la procédure. Le nombre de bâtiments agricoles vacants sur le territoire n'est pas très important car ces derniers font, pour la plupart, partie d'exploitations agricoles en activité.

Dossiers faisant l'objet d'un avis défavorable ou réservé de plusieurs PPA.

- « Roche » Rancon
- « le Bourg » St Amand Magnazeix
- « les Pérades » St Symphorien

L'une des principales motivations des avis défavorables est la trop importante « consommation » de surfaces zonées A ou N.

La faisabilité des projets, qui sont à mon avis des initiatives intéressantes pour le développement économique et touristique du territoire, a-t-elle été réétudiée en réduisant sensiblement les surfaces impactées, notamment en divisant des parcelles cadastrales ?

Réponse du Président de la Communauté de Communes Gartempe Saint-Pardoux en date du 22/05/2025 :
Un dossier concerné par un projet économique a été travaillé avec les services de la collectivité afin d'en réduire considérablement la surface. Les autres porteurs de projet n'ont pas manifesté de besoin d'appui technique en ce sens.

De plus les divisions cadastrales commencent par une étude de faisabilité. Cette étape permet de vérifier la conformité du projet avec les règles d'urbanisme en vigueur sur le territoire (PLUi). Elle inclut la vérification de la superficie minimale, de l'accès au terrain, et des possibilités de raccordements aux réseaux (eau, électricité, etc.).

Or, les demandes de changement de zonage interviennent justement parce que le futur projet n'est pas en conformité avec les règles d'urbanisme en vigueur. Pour finir, l'intervention d'un géomètre mandaté par le propriétaire foncier est par ailleurs obligatoire pour pouvoir découper un terrain en plusieurs parcelles et délimiter

Révision Allégée n°1 du PLUi Gartempe Saint Pardoux.
Procès-Verbal de Synthèse (art R 123-8 du Code de l'Environnement)

les lots. Les porteurs de projets n'ont pas toujours la maîtrise foncière des parcelles (les propriétaires sont parfois des ascendants ou elles font l'objet de baux agricoles ...etc).

Hauteur des éoliennes

Quelles sont les raisons qui amènent la Communauté de Communes à souhaiter limiter la hauteur des aérogénérateurs ?

Réponse du Président de la Communauté de Communes Gartempe Saint-Pardoux en date du 22/05/2025 :

Le projet de réglementation des aérogénérateurs en zone A et N est une décision faisant suite à une réflexion des membres du Conseil Communautaire. Elle vise à maintenir la maîtrise sur les projets éoliens prévus en zones sensibles du territoire. Préalablement non réglementés dans ces zones Agricoles et Naturelles, il paraît important d'édicter quelques règles afin de garder la main à la fois sur le nombre et sur la qualité d'insertion paysagère et environnementale des futures implantations d'éoliennes.

Cette décision tient également compte de la sensibilité des administrés sur le sujet.

Rémi Carcaud

le 21 Mai 2025

Le Président, Gérard RUMEAU

le 22/05/2025



ATTESTATION DE PARUTION

Cette annonce est commandée pour paraître, sous réserve de conformité à son usage, dans :

Référence annonce : CF198218, N°266293
Nom du support : * Le Populaire du Centre 87 (Groupe Centre France)
Département : 87
Date de parution : 26/03/2025

Cette attestation est produite, sous réserve d'incidents techniques et/ou de cas de force majeure.

Fait le 24 Mars 2025

La Directrice Générale de Centre France Publicité



Marylène GUERARD

La mise en page de l'annonce, située sur la partie droite de la présente attestation est donnée à titre indicatif. Elle ne saurait présager de la mise en page effective dans les colonnes des supports concernés.

Centre France Pub. est habilité à attester des parutions prévues dans le support précité.

Centre France Pub. s'autorise à ne pas publier toute annonce ne respectant pas l'organisation éditoriale du support et ne respectant pas les conditions générales de vente.

Conformément au décret n° 2012-1547 du 28 décembre 2012, les annonces légales



Communauté de Communes
de Gartempe-Saint-Pardoux

AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE

Enquête publique sur le projet de révision allégée N° 1 du PLU: Gartempe-Saint-Pardoux.

Par arrêté N° 2025-02-013 du 20/03/2025, le Président de la Communauté de Communes Gartempe Saint-Pardoux a ordonné l'ouverture de l'enquête publique sur le projet de révision allégée N°1 du PLU intercommunal.

À cet effet, M. CARCAUD Rémi a été désigné par le Président du Tribunal Administratif comme commissaire enquêteur.

L'enquête se déroulera dans les différentes mairies du territoire, du 14 Avril au 14 Mai 2025, soit pendant 31 jours.

Monsieur le commissaire enquêteur se tiendra à la disposition du public aux lieux, jours, et horaires suivants :

Mairie de Châteauponsac : Lundi 14 Avril 2025

De 9h00 à 12h00

Mairie de Rancon : Jeudi 17 Avril 2025

De 9h00 à 11h00

Mairie de Saint-Amand-Magnazeix : Mardi 22 Avril 2025

De 9h00 à 11h00

Mairie de Balledent : Jeudi 24 Avril 2025

De 9h00 à 11h00

Mairie de Saint-Sornin-Leulac : Lundi 28 Avril 2025

De 9h00 à 11h00

Mairie de Saint-Pardoux (Saint-Pardoux-le-Lac) : Mercredi 30 Avril 2025

De 15h00 à 17h00

Mairie de Roussac (Saint-Pardoux-le-Lac) : Lundi 05 Mai 2025

De 9h00 à 11h00

Mairie de Saint-Symphorien (Saint-Pardoux-le-Lac) : Mardi 13 Mai 2025

De 9h00 à 11h00

Le dossier relatif à l'enquête prescrite à l'article 1 sera tenu à la disposition du public pendant la durée de l'enquête dans toutes les mairies du territoire et sur le site internet www.gartempe.saint-pardoux.fr.

Chacun pourra en prendre connaissance et consigner éventuellement ses observations :

- Sur les registres d'enquête à feuillets non mobiles cotés et paraphés par le commissaire enquêteur et disponibles en mairies. Transmises par courrier à l'adresse suivante :

A l'attention du commissaire enquêteur - Communauté de communes Gartempe-Saint-Pardoux -

16 Avenue de Lorraine 87290 CHÂTEAUPONSAC.

Ces courriers seront annexés aux registres par ses soins.

- Transmises par correspondance au commissaire enquêteur, via l'adresse mail suivante : enquete publique.plu1@outlook.fr. Ces mails seront annexés aux registres par ses soins.

Le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur seront tenus à la disposition du public dès qu'ils seront transmis à la Communauté de Communes.



Annexe 6

ATTESATION DE PARUTION

Cette annonce est commandée pour paraître, sous réserve de conformité à son usage, dans :

Référence annonce : CF198219, N°266294
Nom du support : Union et Territoires 87
Département : 87
Date de parution : 28/03/2025

Cette attestation est produite, sous réserve d'incidents techniques et/ou de cas de force majeure.

Fait le 24 Mars 2025

La Directrice Générale de Centre France Publicité



Marylène GUERARD

La mise en page de l'annonce, située sur la partie droite de la présente attestation est donnée à titre indicatif. Elle ne saurait présager de la mise en page effective dans les colonnes des supports concernés.
Centre France Pub. est habilité à attester des parutions prévues dans le support précité.
Centre France Pub. s'autorise à ne pas publier toute annonce ne respectant pas l'organisation éditoriale du support et ne respectant pas les conditions générales de vente.
Conformément au décret n° 2012-1547 du 28 décembre 2012, les annonces légales



Communauté de Communes
de Gartempe-Saint-Pardoux

AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE

Enquête publique sur le projet de révision allégée N° 1 du PLUI Gartempe-Saint-Pardoux.

Par arrêté N° 2025-02-013 du 20/03/2025, le Président de la Communauté de Communes Gartempe-Saint-Pardoux a ordonné l'ouverture de l'enquête publique sur le projet de révision allégée N°1 du PLUI intercommunal.

À cet effet, M. CARCAUD Rémi a été désigné par le Président du Tribunal Administratif comme commissaire enquêteur.

L'enquête se déroulera dans les différentes mairies du territoire, du 14 Avril au 14 Mai 2025, soit pendant 31 jours.

Monsieur le commissaire enquêteur se tiendra à la disposition du public aux lieux, jours, et horaires suivants :

Mairie de Châteauponsac : Lundi 14 Avril 2025

De 9h00 à 12h00

Mairie de Rancon : Jeudi 17 Avril 2025

De 9h00 à 11h00

Mairie de Saint-Amand-Magnazeix : Mardi 22 Avril 2025

De 9h00 à 11h00

Mairie de Balledent : Jeudi 24 Avril 2025

De 9h00 à 11h00

Mairie de Saint-Sornin-Leulac : Lundi 28 Avril 2025

De 9h00 à 11h00

Mairie de Saint-Pardoux (Saint-Pardoux-le-Lac) : Mercredi 30 Avril 2025

De 15h00 à 17h00

Mairie de Roussac (Saint-Pardoux-le-Lac) : Lundi 05 Mai 2025

De 9h00 à 11h00

Mairie de Saint-Symphorien (Saint-Pardoux-le-Lac) : Mardi 13 Mai 2025

De 9h00 à 11h00

Le dossier relatif à l'enquête prescrite à l'article 1 sera tenu à la disposition du public pendant la durée de l'enquête dans toutes les mairies du territoire et sur le site internet www.gartempe.saint-pardoux.fr.

Chacun pourra en prendre connaissance et consigner éventuellement ses observations :

- Sur les registres d'enquête à feuillets non mobiles cotés et paraphés par le commissaire enquêteur et disponibles en mairies.- Transmises par courrier à l'adresse suivante :

A l'attention du commissaire enquêteur - Communauté de communes Gartempe-Saint-Pardoux -

16 Avenue de Lorraine 87290 CHÂTEAUPONSAC.

Ces courriers seront annexés aux registres par ses soins.

- Transmises par correspondance au commissaire enquêteur, via l'adresse mail suivante : enquete publique.plui@outlook.fr. Ces mails seront annexés aux registres par ses soins.

Le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur seront tenus à la disposition du public dès qu'ils seront transmis à la Communauté de Communes.





Annexe 7

A Châteauponsac,
Le 16/05/2025

ATTESTATION D’AFFICHAGE

Je soussigné Gérard RUMEAU, Président de la Communauté de Communes Gartempe Saint-Pardoux, certifie que l'avis d'enquête publique, concernant la procédure de révision allégée N°1 du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal est intégralement affiché dans toutes les mairies et mairies annexes du territoire (Balledent, Châteauponsac, Rancon, Saint-Pardoux-le-Lac : mairie principale de Roussac et mairies annexes de Saint-Pardoux et Saint-Symphorien-sur-Couze ; Saint-Amand-Magnazeix et Saint-Sornin-Leulac), ainsi qu'au siège de la Communauté de Communes Gartempe Saint-Pardoux située Châteauponsac, à compter du 14 Avril 2025 et tout au long de l'enquête soit jusqu'au 14 Mai 2025, inclus.

Un affichage complémentaire en entrées et sorties de bourg de chaque commune citée précédemment a également été réalisé.

Pour faire valoir ce que de droit.

Le Président



Gérard RUMEAU

AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE

sur le projet de révision alléguée N°1 du PLU intercommunal Gartempe Saint-Pardoux

Vu le code de l'urbanisme, les articles L153-19 et suivants, et R153-8 et suivants ;
Vu les articles L123-1 et suivants, et R123-1 et suivants ;
Vu le décret relatif aux procédures destinées à assurer l'information et la participation du public à l'élaboration de certaines décisions susceptibles d'être prises en matière d'urbanisme, modifiant diverses dispositions relatives à l'évaluation environnementale de certains projets, plans et programmes ;
Vu la délibération de la Communauté de Communes Gartempe Saint-Pardoux approuvée en date du 30/09/2021 ;
Vu la délibération du Conseil Communaire en date du 15 Janvier 2025 arrêtant le projet de révision alléguée du PLU ;
Vu la délibération du Conseil Communaire en date du 13/03/2025 du Président du Tribunal Administratif de Limoges portant nomination d'un commissaire enquêteur ;
Vu les principes de la démocratie participative et de la transparence de l'action publique ;
Vu les avis de la Commission d'Accompagnement à la Transition Écologique et des Personnes Publiques Associées.

Annexe 8

ARRETE :

Article 1 : Il sera procédé du **Lundi 14 Avril au Mercredi 14 Mai 2025** soit pendant 31 jours à une enquête publique sur les dispositions du projet de révision alléguée N°1 du PLU arrêté ;

Au terme de l'enquête, le Conseil Communautaire Gartempe Saint-Pardoux aura compétence pour prendre la décision d'approbation de la révision alléguée N°1 du PLU.

Article 2 : Conformément à la décision du Président du Tribunal Administratif de Limoges, M. CARCAUD Rémi, Directeur de la SAFER Marche Limousin en retraite, est désigné en qualité de commissaire enquêteur pour mener l'enquête susvisée.

Il se tiendra à la disposition du public aux lieux, jours, et horaires suivants :

Mairie de	Date	Horaires de permanence
Châteauponsac	Lundi 14 Avril 2025	De 9h00 à 12h00
Rancon	Jeudi 17 Avril 2025	De 9h00 à 11h00
Saint-Amand-Magnazeix	Mardi 22 Avril 2025	De 9h00 à 11h00
Balledent	Jeudi 24 Avril 2025	De 9h00 à 11h00
Saint-Somin-Leulac	Lundi 28 Avril 2025	De 9h00 à 11h00
Saint-Pardoux (Saint-Pardoux-le-Lac)	Mercredi 30 Avril 2025	De 15h00 à 17h00
Roussac (Saint-Pardoux-le-Lac)	Lundi 05 Mai 2025	De 9h00 à 11h00
Saint-Symphorien (Saint-Pardoux-le-Lac)	Mardi 13 Mai 2025	De 9h00 à 11h00

Article 3 : Le dossier relatif à l'enquête prescrite à l'article 1 sera tenu à la disposition du public pendant la durée de l'enquête dans toutes les mairies du territoire et sur le site internet www.gartempe.saint-pardoux.fr.

Chacun pourra prendre connaissance du dossier et signer éventuellement ses observations :

- Sur les registres d'enquête à feuillets non mobiles cotés et paraphés par le commissaire enquêteur et disponibles en mairies.
- Transmises par courrier à l'adresse suivante :
A l'attention du commissaire enquêteur – Communauté de communes Gartempe Saint-Pardoux – 16 Avenue de Lorraine 87290 CHÂTEAUPONSAC.
Ces courriers seront annexés aux registres par ses soins.
- Transmises par correspondance au commissaire enquêteur, via l'adresse mail suivante : enquete publique.plui@outlook.fr.
Ces mails seront annexés aux registres par ses soins.

Article 4 : Toute information sur le projet de révision alléguée N°1 du PLU peut être obtenue auprès du service développement de la Communauté de Communes Gartempe Saint-Pardoux.

Article 5 : A l'expiration du délai d'enquête, les registres seront mis à disposition du commissaire enquêteur et clos par ses soins.

A compter de cette date, le commissaire enquêteur rencontrera Monsieur le Président de la Communauté de Communes ou son représentant dans un délai de 8 jours et lui communiquera les observations ou questions écrites et orales recueillies et ses éventuelles observations personnelles, consignées dans un procès-verbal de synthèse. Le Président disposera d'un délai de 15 jours pour produire ses observations en réponse.

Le commissaire enquêteur adressera ensuite au Président, dans le délai d'un mois à compter de la clôture de l'enquête, son rapport et ses conclusions motivées.

Une copie du rapport et des conclusions du commissaire enquêteur sera adressée, par le Président dès leur réception, au Préfet du département de la Haute-Vienne ainsi qu'au Président du Tribunal Administratif de Limoges.

Le public pourra consulter ce rapport et ces conclusions au siège de la Communauté de Communes et sur le site internet de la collectivité pendant un an à compter de la date de clôture de l'enquête.

Article 6 : Il sera procédé par les soins de la Communauté de Communes, à l'insertion d'un avis au public d'ouverture d'enquête dans deux journaux locaux diffusés dans le département de la Haute-Vienne (« Le Populaire du Centre » et « Union et Territoire ») quinze jours au moins avant le début de celle-ci et, à titre de rappel, dans les huit premiers jours de l'enquête.

Article 7 : L'avis au public sera publié par voie d'affichage dans les communes, quinze jours au moins avant l'ouverture de l'enquête et pendant toute la durée de celle-ci.

Article 8 : Ampliation de cet arrêté sera transmise à :

- Monsieur le Préfet de la Haute-Vienne.
- Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Limoges.
- Monsieur le commissaire enquêteur.