



Liberté • Égalité • Fraternité  
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFET DE LA HAUTE-VIENNE

REÇU LE 24 JUIN 2019

direction départementale  
des territoires

*Service urbanisme habitat*  
*Service économie agricole*

dossier suivi par : Rémy Contamine  
tél. : 05 55 12 90 73 – fax : 05 55 12 90 99  
courriel : remy.contamine@haute-vienne.gouv.fr

le directeur

à

Monsieur le président  
Communauté de communes Gartempe-  
Saint-Pardoux  
16, Avenue de Lorraine  
87290 Châteauponsac

objet : avis de la CDPENAF sur l'élaboration  
du PLUi de Gartempe-Saint-Pardoux

Limoges, le 19 JUIN 2019

réf :  
v/réf :

Suite à la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF) du 21 mai 2019, je vous communique, joint à la présente, l'avis rendu par cette dernière sur le projet d'élaboration du PLU intercommunal de Gartempe-Saint-Pardoux. Il vous appartient, en termes de procédure, de joindre le présent avis au dossier qui sera soumis à enquête publique.

Je tiens tout particulièrement à remercier de leur présence l'ensemble des élus venus assister aux échanges. Leurs réponses aux interrogations concernant des partis d'aménagement ont permis d'appréhender la démarche mise en œuvre par le conseil communautaire et d'éclairer utilement les membres de la commission.

Les services de la direction départementale des territoires restent bien entendu à votre entière disposition sur ce dossier.

le directeur,

Didier BORREL



Liberté • Égalité • Fraternité  
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFET DE LA HAUTE-VIENNE

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

**Séance du 21 mai 2019**

**Avis sur  
le projet d'élaboration du PLU intercommunal  
de Gartempe-Saint-Pardoux**

L'article 25 de la loi n° 2014-1170 du 13 octobre 2014 d'avenir pour l'agriculture, l'alimentation et la forêt codifié, en ce qui concerne les plans locaux d'urbanisme, aux articles L151-12, L. 151-13 et L. 153-16 du code de l'urbanisme, dispose que l'élaboration d'un plan local d'urbanisme intercommunal de communes situées en dehors du périmètre d'un schéma de cohérence territoriale (SCOT) approuvé et ayant pour conséquence une réduction des surfaces des espaces naturels, agricoles et forestiers est soumise pour avis à la CDPENAF. L'avis porte sur les ouvertures à l'urbanisation, les dispositions du règlement des zones agricoles et naturelles et sur les secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL). La commission émet un avis au regard de l'objectif de préservation des terres naturelles, agricoles et forestières.

Conformément à ces dispositions, le projet d'élaboration du PLUi de Gartempe-Saint-Pardoux, arrêté par délibération du conseil communautaire du 4 février 2019, est soumis à l'avis de la commission.

Le directeur départemental des territoires, agissant par délégation du préfet, préside la réunion de la CDPENAF de la Haute-Vienne du 21 mai 2019. Après avoir fait référence à l'arrêté n° 87-2018-004 du 10 janvier 2018 portant composition et fonctionnement de la commission, il constate que le quorum est atteint (14 membres titulaires d'un droit de vote sur 20 membres) et que la commission peut valablement statuer.

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

\* \*

\*

À l'issue des délibérations, la commission a émis un certain nombre d'observations et de préconisations. L'ensemble des avis formulés par la commission sont recensés dans le tableau annexé au présent document.

**Au titre de la consommation foncière :**

*Remarques générales*

La CDPENAF constate que la communauté de communes a retenu une hypothèse démographique comparable avec le rythme moyen de construction observé entre 2000 et 2014. Néanmoins, si l'on se réfère aux disponibilités foncières existantes sur le territoire et que l'on ajoute les ouvertures



proposées dans le nouveau document, le nombre estimé de constructions atteindrait environ le double des projections retenues.

D'autre part, les membres ont relevé qu'un grand nombre de hameaux où une zone constructible est proposée ont une vocation agricole prépondérante. Ils appellent à la vigilance de la collectivité sur la coexistence dans ces hameaux de zones résidentielles et d'activités pouvant potentiellement générer des nuisances.

#### *Analyse des secteurs*

Dans le but d'avoir une vision globale des disponibilités, la CDPENAF a souhaité examiner certaines parcelles déjà ouvertes dans les documents d'urbanisme existants et maintenues dans le projet d'élaboration du PLUi au vu de leur étendue, de leur vocation primaire ou de la densité proposée.

La commission a examiné l'ensemble des secteurs à la lumière des constatations précédemment exposées, des nombreuses justifications apportées en séance par les élus présents et en se référant à l'armature territoriale identifiée dans le PADD.

L'ensemble des avis et observations sur les secteurs présentés sont répertoriés dans les tableaux annexés au présent document.

#### **Au titre des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) :**

La collectivité a fait le choix de délimiter, au sein des zones naturelles et agricoles, 110 zones que la CDPENAF analyse comme étant des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL).

Les membres souhaitent rappeler à la collectivité que la loi n°2018-1021 du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique (ELAN) a réaffirmé la nécessité de lutter contre l'étalement urbain et a précisé les critères de définition du caractère exceptionnel des STECAL. La commission considère ainsi que le nombre de ces secteurs, ramené au nombre des communes composant le territoire du Haut-Limousin, ne respecte pas le caractère exceptionnel d'un tel classement. Au-delà du nombre, les possibilités de construction dans ces secteurs ne respectent pas les objectifs pré-cités. En effet, la superficie constructible disponible dans ces hameaux s'élèverait, en cumulé, à 251 ha soit un volume comparable à celle des zones Ua et Ub du PLUi (257 ha).

D'autre part, les membres ont constaté que certaines zones constructibles dans ces secteurs, au regard de leur dimensionnement, ne semblent pas être en adéquation avec le règlement proposé. En effet, de grandes surfaces sont disponibles dans les zones Uh alors que le règlement attaché à cette zone n'autorise pas la création de nouvelles constructions. Cette proposition aurait pour effet d'autoriser l'implantation d'annexes éloignées des habitations existantes, ne respectant pas les principes de densification et d'économie d'espace. *A contrario*, les zones Uv, dont le règlement autorise de nouvelles constructions, couvrent peu d'espace.

D'une façon générale, la commission demande à diminuer le nombre de ces secteurs au regard de leur vocation principale et du risque de conflit d'usage (dans ce cas, le reclassement en zone A des secteurs est recommandé) ou de l'adéquation entre la surface disponible et le règlement attaché à la zone.

Par souci de cohérence et de simplification, les STECAL ont été examinés conjointement avec les ouvertures à l'urbanisation. Ainsi, les tableaux annexés recensent également les avis formulés sur ces secteurs.

#### **Au titre des dispositions du règlement des zones agricoles, naturelles et forestières :**

Le règlement des zones est examiné pour veiller à ce que les annexes et extensions des bâtiments d'habitation existants ne compromettent pas l'activité agricole et soient compatibles avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone.

Pour l'implantation des annexes, la commission considère que la zone d'implantation proposée (« moins de 40 mètres à partir des murs extérieurs de l'habitation principale ») est trop étendue. La CDPENAF demande que le rayon soit réduit à 30 mètres.

Par ailleurs, la CDPENAF demande de réglementer la hauteur des annexes en zone naturelle du PLU.

Le reste des dispositions envisagées dans les règlements des zones A et N est validé par la commission.

**Au titre de la dérogation au principe de l'urbanisation limitée :**

Les avis et observations concernant les secteurs pour lesquels une demande de dérogation à l'urbanisation limitée a été formulée figurent dans les tableaux annexés.

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

Le président,

A handwritten signature in black ink, consisting of a stylized 'D' and 'B' followed by a horizontal line extending to the right.

**Didier BORREL**



## Elaboration du PLUi de Gartempe-Saint-Pardoux

### Avis de la CDPENAF du 21 mai 2019 sur les secteurs impactant des espaces naturels, agricoles ou forestiers

Numero Zone	Commune	Lieu-dit	Libellé	Vocation	Justification Ouverture	Avis de la commission	Observations cdpenaf
1.01	Balledent	bourg	1AU	résidentiel	OAP, 5 - 6 logts	Favorable	
1.02	Balledent	bourg	Ub	résidentiel		Favorable partiellement	Au regard des disponibilités et de l'existence d'une zone humide, la CDPENAF émet un avis défavorable pour les parcelles n° A404 et A438
1.03	Balledent	bourg	Ub	résidentiel	dent creuse, 1 construction possible	Favorable	
1.04	Balledent	bourg	2AU	résidentiel		Défavorable	La commission considère que l'ouverture impacterait un nouveau compartiment qui a une vocation agricole
1.09	Balledent	le Piofou	Uv	résidentiel	1 construction possible	Favorable	
1.10	Balledent	Laborie	Uv	résidentiel	3 constructions possibles	Favorable	
1.11	Balledent	Laborie	Uv	résidentiel		Défavorable	La commission demande de ne pas ouvrir cet espace principalement à vocation agricole
2.01	Châteauponsac	bourg nord les Perrières	1AU	résidentiel	OAP, 20 logts	Favorable	La commission considère que les ouvertures proposées sur Châteauponsac ne sont pas excessives au regard notamment de l'armature urbaine définie. De plus, l'OAP proposée ici permettra une utilisation optimale de l'espace.
2.02	Châteauponsac	bourg est	1AU	résidentiel	OAP gendarmerie	Favorable	Bien que la parcelle soit à vocation agricole, son aménagement apparaît cohérent avec l'enveloppe urbaine existante
2.03	Châteauponsac	bourg est	1AU	résidentiel	OAP 12-15 logts	Favorable	La commission appelle à la vigilance de la collectivité sur ce secteur puisque la future zone résidentielle sera située à proximité immédiate d'une zone d'activité
2.04	Châteauponsac	bourg est	1AUi	economie	OAP économique, phase 1	Favorable	
2.05	Châteauponsac	bourg est	2AUi	economie	OAP économique, phase 2	Favorable	Bien que le terrain présente de bonnes fonctionnalités agricoles, la zone ne sera pas immédiatement ouverte
2.06	Châteauponsac	bourg sud ouest	Ub	résidentiel		Favorable	
2.07	Châteauponsac	bourg sud-ouest	Ub	résidentiel		Favorable	
2.08	Châteauponsac	bourg sud ouest	Ub	résidentiel		Favorable	
2.09	Châteauponsac	bourg sud	Ub	résidentiel		Favorable	
2.11	Châteauponsac	bourg ouest	Ub	résidentiel		Défavorable	Même si les parcelles sont déjà anthropisées, la commission considère que le zonage proposé n'est pas cohérent avec l'enveloppe urbaine existante. De plus, le règlement de la zone A (préconisée en remplacement) autorisera l'évolution des bâtiments existants.
2.14	Châteauponsac	bourg ouest	Ub	résidentiel		Favorable	
2.15	Châteauponsac	bourg ouest	Ub	résidentiel		Défavorable	La commission considère que la parcelle a une vocation agricole et son aménagement partiel laisserait une surface qui aura perdu toute fonctionnalité agricole
2.17	Châteauponsac	bourg nord	Ub	résidentiel		Favorable	

**Elaboration du PLUi de Gartempe-Saint-Pardoux**  
**Avis de la CDPENAF du 21 mai 2019 sur les secteurs impactant des espaces naturels, agricoles ou forestiers**

Numero Zone	Commune	Lieu-dit	Libellé	Vocation	Justification Ouverture	Avis de la commission	Observations cdpnaf
2.18	Châteauponsac	bourg nord	Ub	résidentiel		Favorable	Bien que la surface parcellaire soit importante, le terrain est déjà anthropisé et son ouverture n'aura pas d'impact sur les espaces
2.19	Châteauponsac	Villepoutour	Uh	résidentiel		Défavorable	La commission demande le reclassement de l'ensemble du hameau en A dont le règlement autorisera l'évolution des bâtiments existants
2.20	Châteauponsac	Lacombe	Uh	résidentiel		Défavorable	La commission considère que ce hameau a une vocation agricole. La CDPENAF recommande de classer l'ensemble du secteur en A (le règlement de la zone A autorisant l'évolution des bâtis existants)
2.24	Châteauponsac	Vaubourdolle	Uh	résidentiel		Défavorable	La commission demande le classement du hameau en A dont le règlement autorise l'évolution des bâtiments existants
2.25	Châteauponsac	Vaubourdolle	Uh	résidentiel		Défavorable	La commission demande le classement du hameau en A dont le règlement autorise l'évolution des bâtiments existants
2.26	Châteauponsac	Montmaud	Uh	résidentiel		Défavorable	Une activité agricole existe à proximité du hameau. La CDPENAF recommande de classer le secteur en A
2.34	Châteauponsac	Chanteranne	Uv	résidentiel		Favorable	
2.36	Châteauponsac	Lavalette	Uh	résidentiel		Défavorable	La CDPENAF recommande de reclasser l'ensemble du village en A au vu de la vocation du secteur et de l'impossibilité de construire de nouvelles habitations (règlement de la zone Uh)
2.39	Châteauponsac	Bicheuil	Uh	résidentiel		Défavorable	La commission demande le classement du hameau en A dont le règlement autorise l'évolution des bâtiments existants
3.01	Rancon	bourg sud est	IAU	résidentiel	OAP 2-3 logts	Favorable	
3.02	Rancon	bourg sud	IAU	résidentiel	OAP 2-3 logts	Défavorable	Le terrain a une vocation agricole et sera difficilement aménageable. De plus, la CDPENAF considère que les surfaces ouvertes à l'urbanisation sur la commune sont supérieures aux besoins
3.03	Rancon	bourg sud	Ub	résidentiel		Favorable	La commission considère que le secteur est situé dans l'enveloppe urbaine du bourg
3.04	Rancon		Ub	résidentiel		Favorable	La commission considère que le secteur est situé dans l'enveloppe urbaine du bourg
3.05	Rancon	bourg sud ouest	Ub	résidentiel		Favorable	La commission considère que le secteur est situé dans l'enveloppe urbaine du bourg
3.06	Rancon	bourg est	Ub	résidentiel		Favorable	La commission considère que le secteur est situé dans l'enveloppe urbaine du bourg
3.07	Rancon	bourg est	Ub	résidentiel		Favorable	La commission considère que le secteur est situé dans l'enveloppe urbaine du bourg
3.08	Rancon	bourg nord	Ub	résidentiel		Favorable	
3.09	Rancon	bourg nord	2AU	résidentiel		Défavorable	La CDPENAF considère que les surfaces ouvertes à l'urbanisation sur la commune sont supérieures aux besoins



**Elaboration du PLUi de Gartempe-Saint-Pardoux**  
**Avis de la CDPENAF du 21 mai 2019 sur les secteurs impactant des espaces naturels, agricoles ou forestiers**

Numero Zone	Commune	Lieu-dit	Libellé	Vocation	Justification Ouverture	Avis de la commission	Observations cdpnaf
3.10	Rancon	Bagros	Uh	résidentiel		<b>Défavorable</b>	La commission demande le classement du hameau en A dont le règlement autorise l'évolution des bâtiments existants
3.11	Rancon	Bagros	Uh	résidentiel		<b>Défavorable</b>	La commission demande le classement du hameau en A dont le règlement autorise l'évolution des bâtiments existants
3.12	Rancon	Chasseneuil	Uv	résidentiel		<b>Favorable partiellement</b>	La commission considère que les ouvertures proposées sur ce hameau sont trop étendues. Les parcelles au nord sont à proximité de bâtiment(s) agricole(s) et reçoivent un avis défavorable (parcelles n° 560, 573, 574, 575, 576, 577, 578, 704, 705 et 590p section C)
3.13	Rancon	Chasseneuil	Uv	résidentiel		<b>Favorable partiellement</b>	L'ouverture proposée engendrerait l'extension linéaire du hameau. La commission donne un avis défavorable pour les parcelles n° 736, 735, 715, 609, 608 et 607 section C.
3.15	Rancon	Châtres	Uv	résidentiel	Projet agri-touristique	<b>Défavorable</b>	Au regard du projet et de la vocation agricole du site, la commission demande de reclasser le secteur en A
3.16	Rancon	sud du bourg	Uv	résidentiel		<b>Favorable</b>	Le secteur proposé est déjà anthropisé
3.17	Rancon	sud du bourg	Uv	résidentiel		<b>Défavorable</b>	Le terrain a une vocation agricole et l'aménagement partiel de la parcelle rendrait non fonctionnelle la partie non constructible
3.18	Rancon	Roumilhac	Uv	résidentiel		<b>Favorable</b>	
3.19	Rancon	Roumilhac	Uv	résidentiel		<b>Défavorable</b>	La commission considère que la vocation du site est agricole et demande de reclasser l'ensemble du hameau en A
3.20	Rancon	le Courtieux	Uh	résidentiel		<b>Défavorable</b>	Au regard d'une activité agricole voisine, la commission demande le classement du hameau en A dont le règlement autorise l'évolution des bâtiments existants
3.21	Rancon	Bucheuil	Uv	résidentiel		<b>Favorable</b>	La commission considère que ce secteur ne comporte pas d'enjeu de préservation d'espace
3.22	Rancon	Bucheuil	Uv	résidentiel		<b>Favorable</b>	La commission considère que ce secteur est intégré dans l'enveloppe urbaine du hameau
3.23	Rancon	Bucheuil	Uv	résidentiel		<b>Favorable partiellement</b>	La commission demande de retirer de la zone Uv la parcelle n° F390 qui est boisée
3.26	Rancon	Monsac	Uv	résidentiel		<b>Défavorable</b>	La commission considère que le secteur est déconnecté de l'enveloppe urbaine du village qui a été classé en A. Ainsi, elle demande que ce secteur soit reclassé également en A
3.27	Rancon	les Egaux	Uh	résidentiel		<b>Défavorable</b>	La commission ne comprend pas le classement du village en Uh dont le règlement n'autorise pas de nouvelles constructions. La CDPENAF demande ainsi de reclasser l'ensemble du hameau en A

**Elaboration du PLUi de Gartempe-Saint-Pardoux**  
**Avis de la CDPENAF du 21 mai 2019 sur les secteurs impactant des espaces naturels, agricoles ou forestiers**

Numero Zone	Commune	Lieu-dit	Libellé	Vocation	Justification Ouverture	Avis de la commission	Observations cdpnaf
3.28	Rancon	les Egaux	Uh	résidentiel		<b>Défavorable</b>	La commission ne comprend pas le classement du village en Uh dont le règlement n'autorise pas de nouvelles constructions. La CDPENAF demande ainsi de reclasser l'ensemble du hameau en A
3.29	Rancon	Les Egaux	Uh	résidentiel		<b>Défavorable</b>	La commission ne comprend pas le classement du village en Uh dont le règlement n'autorise pas de nouvelles constructions. La CDPENAF demande ainsi de reclasser l'ensemble du hameau en A
3.30	Rancon	Laclotre	Uh	résidentiel		<b>Défavorable</b>	Au regard du règlement de la zone Uh et de la surface potentiellement disponible sur ce hameau, la commission préconise de reclasser l'ensemble du hameau en A
3.31	Rancon	Laclotre	Uh	résidentiel		<b>Défavorable</b>	La commission considère que la vocation du site est agricole et demande de reclasser l'ensemble du hameau en A
4.01	Roussac	Bourg nord	IAU	résidentiel	OAP 8-9 logts	<b>Défavorable</b>	Au regard des disponibilités existantes dans le bourg, la commission demande de ne pas ouvrir à l'urbanisation ce secteur
4.02	Roussac	bourg sud	IAU	résidentiel	OAP 7-8 lgts	<b>Défavorable</b>	Au regard des disponibilités existantes à proximité dans le bourg, la commission demande de ne pas ouvrir à l'urbanisation ce secteur
4.04	Roussac	bourg ouest	Ub	résidentiel		<b>Défavorable</b>	La CDPENAF considère que la parcelle sera difficilement aménageable
4.08	Roussac	bourg est	Ub	résidentiel		<b>Favorable</b>	
4.10	Roussac	la Garde	Uh	résidentiel		<b>Défavorable</b>	La commission considère que ce secteur a une vocation agricole, elle demande ainsi le reclassement de l'ensemble du hameau en A
4.11	Roussac	Seuil	Uh	résidentiel		<b>Défavorable</b>	Au vu du règlement et de l'étendue de la zone Uh, la commission donne un avis défavorable sur ce secteur. La CDPENAF demande le reclassement de l'ensemble du hameau en A
4.12	Roussac	Seuil	Uh	résidentiel		<b>Défavorable</b>	Au vu du règlement et de l'étendue de la zone Uh, la commission donne un avis défavorable sur ce secteur. La CDPENAF demande le reclassement de l'ensemble du hameau en A
4.13	Roussac	Seuil	Uh	résidentiel		<b>Défavorable</b>	Au vu du règlement et de l'étendue de la zone Uh, la commission donne un avis défavorable sur ce secteur. La CDPENAF demande le reclassement de l'ensemble du hameau en A
4.14	Roussac	Seuil	Uh	résidentiel		<b>Défavorable</b>	Au vu du règlement et de l'étendue de la zone Uh, la commission donne un avis défavorable sur ce secteur. La CDPENAF demande le reclassement de l'ensemble du hameau en A
4.15	Roussac	le Theil	Uh	résidentiel		<b>Défavorable</b>	Au vu du règlement et de l'étendue de la zone Uh, la commission donne un avis défavorable sur ce secteur. La CDPENAF demande le reclassement de l'ensemble du hameau en A



## Elaboration du PLUi de Gartempe-Saint-Pardoux

### Avis de la CDPENAF du 21 mai 2019 sur les secteurs impactant des espaces naturels, agricoles ou forestiers

Numero Zone	Commune	Lieu-dit	Libellé	Vocation	Justification Ouverture	Avis de la commission	Observations cdpenaf
4.17	Roussac	la Bussière	Uh	résidentiel		<b>Défavorable</b>	La commission considère que le hameau a une vocation agricole et demande son reclassement en A
5.01	Saint-Amand-Magnazeix	bourg	Ub	résidentiel		<b>Favorable partiellement</b>	La commune souhaite aménager la zone pour accueillir deux maisons. Au regard de l'étendue de la zone et de sa vocation actuelle, la commission demande d'ouvrir en continuité des habitations existantes en retirant les surfaces boisées (parcelle n° ZD 78p)
5.02	Saint-Amand-Magnazeix	bourg	2AU	résidentiel		<b>Défavorable</b>	Le terrain a une vocation agricole et sera difficilement aménageable. Pour ces raisons, la CDPENAF émet un avis défavorable
5.04	Saint-Amand-Magnazeix	bourg ouest	Ub	résidentiel		<b>Favorable partiellement</b>	Le secteur proposé est voisin d'une activité économique génératrice de potentielles nuisances. 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
5.12	Saint-Amand-Magnazeix	Varnat	Uv	résidentiel		<b>Favorable</b>	
5.14	Saint-Amand-Magnazeix	Varnat	Uv	résidentiel		<b>Favorable</b>	
5.16	Saint-Amand-Magnazeix	la Croisière	2AUi	economie		<b>Défavorable</b>	La commission considère que la surface maintenue est importante. D'autre part, le site comporte des terrains agricoles avec de bonnes fonctionnalités et des espaces à vocation naturelle (particulièrement des zones humides) à préserver
5.17	Saint-Amand-Magnazeix	le Cerveix	Uh	résidentiel		<b>Défavorable</b>	Au regard du règlement de la zone Uh, la CDPENAF considère la zone trop étendue et demande le reclassement du hameau en A
5.18	Saint-Amand-Magnazeix	le Cerveix	Uh	résidentiel		<b>Défavorable</b>	Au regard du règlement de la zone Uh, la CDPENAF considère la zone trop étendue et demande le reclassement du hameau en A
6.01	Saint-Pardoux	bourg nord ouest	1AU	résidentiel	OAP sur la moitié sud-ouest de la parcelle (ne correspond pas au zonage 1AU), 17 logts avec 6.02	<b>Favorable</b>	
6.02	Saint-Pardoux	bourg nord ouest	1AU	résidentiel	OAP 17 logts, avec 6.01, devrait faire l'objet d'une seconde phase	<b>Favorable</b>	
6.03	Saint-Pardoux		NL	tourisme et loisirs	OAP jardin public, valorisation pédagogique tout en préservant les milieux humides	<b>Favorable</b>	

**Elaboration du PLUi de Gartempe-Saint-Pardoux**  
**Avis de la CDPENAF du 21 mai 2019 sur les secteurs impactant des espaces naturels, agricoles ou forestiers**

Numero Zone	Commune	Lieu-dit	Libellé	Vocation	Justification Ouverture	Avis de la commission	Observations cdpnaf
5.04	Saint-Pardoux	bourg nord	Ub	résidentiel		<b>Défavorable</b>	La CDPENAF considère qu'une zone résidentielle ne doit pas s'installer à proximité immédiate de bâtiments agricoles. Elle demande ainsi le reclassement de la zone en A
5.05	Saint-Pardoux	bourg est	Ub	résidentiel		<b>Défavorable</b>	La parcelle présentant un intérêt environnemental, la commission demande de ne pas l'urbaniser. Son reclassement en A ou en N est préconisé
5.06	Saint-Pardoux	bourg est	Ub	résidentiel		<b>Défavorable</b>	La CDPENAF considère que les ouvertures proposées à l'urbanisation sur la commune sont excessives. D'autre part, ce secteur impacterait une parcelle présentant de bonnes fonctionnalités agricoles
5.07	Saint-Pardoux	Puybison	Ub	résidentiel		<b>Défavorable</b>	L'urbanisation de cette zone rendrait non fonctionnelle la partie agricole restante
5.08	Saint-Pardoux	Puybison	Ub	résidentiel		<b>Défavorable</b>	La CDPENAF considère que les ouvertures proposées à l'urbanisation sur la commune sont excessives. D'autre part, ce secteur impacterait une parcelle présentant de bonnes fonctionnalités agricoles
6.11	Saint-Pardoux	la Ribière	Uv	résidentiel		<b>Défavorable</b>	La parcelle est située en dehors de l'enveloppe urbaine à proximité du lac de Saint-Pardoux. En conséquence, la commission demande le reclassement du hameau en A ou en N, plus conforme avec la vocation des espaces environnants
6.14	Saint-Pardoux	Chantot	Uv	résidentiel		<b>Favorable</b>	
6.15	Saint-Pardoux	Chantot	Uv	résidentiel		<b>Favorable partiellement</b>	Le site comporte un bâtiment agricole. La commission demande de retirer de la zone Uv les parcelles n° 957, 958 et 959 section A
6.16	Saint-Pardoux	Vauguenige	NL	tourisme et loisirs	Centre équestre Quel projet sur une si grande surface	<b>Défavorable</b>	Au regard de la vocation du site, du projet et de l'étendue de la zone, la CDPENAF demande de reclasser le secteur en A dont le règlement permet d'autoriser les constructions nécessaires à une exploitation agricole
6.17	Saint-Pardoux	Puyjouard	Uv	résidentiel		<b>Défavorable</b>	Le secteur comporte un bâtiment agricole situé en excroissance de l'enveloppe urbaine du hameau. D'autre part, le hameau n'a pas vocation à se développer et la CDPENAF demande son reclassement en A ou en N au regard de la vocation des espaces environnants
6.23	Saint-Pardoux	les Grands Magneux	Uv	résidentiel		<b>Défavorable</b>	La commission considère cette zone en dehors de l'enveloppe urbaine du hameau
6.25	Saint-Pardoux	les Grands Magneux	Uv	résidentiel		<b>Favorable</b>	
6.26	Saint-Pardoux	La Brandouille	1AU1	tourisme et loisirs		<b>Défavorable</b>	Au regard de l'étendue de la zone et de la vocation des milieux concernés, la CDPENAF émet un avis défavorable sur ce secteur
7.01	Saint-Sornin-Leulac	bourg	1AU	résidentiel	OAP 7-8 logts	<b>Favorable</b>	
7.02	Saint-Sornin-Leulac	bourg	1AU	résidentiel	OAP 9-10 logts	<b>Favorable</b>	



## Elaboration du PLUi de Gartempe-Saint-Pardoux

### Avis de la CDPENAF du 21 mai 2019 sur les secteurs impactant des espaces naturels, agricoles ou forestiers

Numero Zone	Commune	Lieu-dit	Libellé	Vocation	Justification Ouverture	Avis de la commission	Observations cdpnaf
7.04	Saint-Sornin-Leulac	bourg	Ub	résidentiel		Favorable	
7.05	Saint-Sornin-Leulac	bourg	Ub	résidentiel		Favorable	Le secteur est déjà anthropisé et ne comporte pas d'enjeu de consommation d'espace
7.10	Saint-Sornin-Leulac	bourg, bordure RN145	Ub	résidentiel		Favorable	Le secteur est déjà anthropisé et ne comporte pas d'enjeu de consommation d'espace
7.11	Saint-Sornin-Leulac	bourg, côté cimetière	Ub	résidentiel		Favorable	
7.12	Saint-Sornin-Leulac	bourg nord	Ub	résidentiel		Favorable	
7.13	Saint-Sornin-Leulac	bourg ouest	Ub	résidentiel		Favorable	Le secteur est déjà anthropisé et ne comporte pas d'enjeu de consommation d'espace
7.14	Saint-Sornin-Leulac	bourg ouest	Ui	economie		Favorable	
7.15	Saint-Sornin-Leulac	bourg sud-ouest	2AU	résidentiel		Défavorable	La CDPENAF considère que les ouvertures proposées à l'urbanisation sur la commune sont excessives. D'autre part, ce secteur impacterait une parcelle présentant de bonnes fonctionnalités agricoles
7.17	Saint-Sornin-Leulac	bourg sud	Ub	résidentiel		Favorable	
7.18	Saint-Sornin-Leulac	bourg sud	Ub	résidentiel		Favorable	
7.20	Saint-Sornin-Leulac	Villemont	Uv	résidentiel		Favorable	Le secteur est déjà anthropisé et ne comporte pas d'enjeu de consommation d'espace
7.22	Saint-Sornin-Leulac	Puybesson	Uh	résidentiel		Défavorable	Au vu du règlement de la zone Uh et de l'impossibilité d'implanter de nouvelles constructions, la CDPENAF recommande de classer l'ensemble du hameau en A
7.23	Saint-Sornin-Leulac	le Puychaumet	Uh	résidentiel		Favorable	
7.24	Saint-Sornin-Leulac	le Puychaumet	Uh	résidentiel		Favorable	La CDPENAF recommande de modifier le règlement de la zone pour permettre l'implantation de nouvelles constructions sur ce hameau
7.25	Saint-Sornin-Leulac	les Champs	Uh	résidentiel		Défavorable	Au regard de l'activité agricole voisine, la commission demande le reclassement de l'ensemble du hameau en A
7.26	Saint-Sornin-Leulac	les Champs	Uh	résidentiel		Défavorable	Au regard de l'activité agricole voisine, la commission demande le reclassement de l'ensemble du hameau en A
7.27	Saint-Sornin-Leulac	Le Croizet	Uv	résidentiel		Défavorable	La CDPENAF demande le reclassement de l'ensemble du hameau en A, plus conforme avec sa vocation
7.28	Saint-Sornin-Leulac	Lavergne	Uv	résidentiel		Favorable partiellement	La CDPENAF émet un avis défavorable pour l'ouverture à l'urbanisation de la parcelle ZV 28p. En effet, elle a une vocation agricole et son aménagement partiel pourrait contraindre sa valorisation agricole
7.29	Saint-Sornin-Leulac	Lavergne sud	Uv	résidentiel		Défavorable	Le hameau comporte une activité agricole et la commission demande le reclassement de l'ensemble du secteur en A

**Elaboration du PLUi de Gartempe-Saint-Pardoux**  
**Avis de la CDPENAF du 21 mai 2019 sur les secteurs impactant des espaces naturels, agricoles ou forestiers**

Numero Zone	Commune	Lieu-dit	Libellé	Vocation	Justification Ouverture	Avis de la commission	Observations cdpnaf
7.30	Saint-Sornin-Leulac	Lavergne	Uv	résidentiel		<b>Défavorable</b>	Le hameau comporte une activité agricole et la commission demande le reclassement de l'ensemble du secteur en A
7.31	Saint-Sornin-Leulac	Lavergne nord	Uv	résidentiel		<b>Favorable</b>	
7.32	Saint-Sornin-Leulac	Lavergne nord	Uv	résidentiel		<b>Favorable</b>	
7.33	Saint-Sornin-Leulac	Lavergne	Uv	résidentiel		<b>Défavorable</b>	Cette zone résidentielle est située à moins de 100 mètres d'un bâtiment agricole
7.34	Saint-Sornin-Leulac	Villemacheix	Uh	résidentiel		<b>Défavorable</b>	Au vu de l'étendue de la zone, la commission demande de reclasser l'ensemble du hameau en A dont le règlement autorise l'évolution des bâtiments existants
7.34bis	Saint-Sornin-Leulac	Villemacheix	Uh	résidentiel		<b>Défavorable</b>	Au vu de l'étendue de la zone, la commission demande de reclasser l'ensemble du hameau en A dont le règlement autorise l'évolution des bâtiments existants
7.35	Saint-Sornin-Leulac	Villemacheix	Uh	résidentiel		<b>Favorable</b>	Au vu de l'étendue de la zone, la commission demande de reclasser l'ensemble du hameau en A dont le règlement autorise l'évolution des bâtiments existants
7.36	Saint-Sornin-Leulac	Saint Priest le Betoux	Uh	résidentiel		<b>Défavorable</b>	De plus, par souci de cohérence de zonage, la commission demande de reclasser les parcelles n° YK 55 et YK 56 en zone A
7.37	Saint-Sornin-Leulac	La Croix Blanche	Uh	résidentiel		<b>Favorable</b>	Le secteur est déjà anthropisé et ne comporte pas d'enjeu relatif à la consommation d'espace
7.38	Saint-Sornin-Leulac	la Croix Blanche	Uh	résidentiel		<b>Favorable</b>	Le secteur est déjà anthropisé et ne comporte pas d'enjeu relatif à la consommation d'espace
7.39	Saint-Sornin-Leulac	la Zaphix	Uv	résidentiel		<b>Favorable</b>	
7.40	Saint-Sornin-Leulac	la Zaphix	Uv	résidentiel		<b>Défavorable</b>	Ce secteur est situé en dehors de l'enveloppe urbaine et son urbanisation ne respecterait pas le PADD (zone Uv)
7.41bis	Saint-Sornin-Leulac		Uv	résidentiel		<b>Favorable</b>	
7.42	Saint-Sornin-Leulac	étang de Chantegrelle	NL	tourisme et loisirs	espace récréatif et de loisirs	<b>Favorable</b>	
7.43	Saint-Sornin-Leulac	Chantegrelle sud	Uh	résidentiel		<b>Défavorable</b>	La commission considère que ce secteur est détaché du hameau. Elle ne souhaite pas son maintien en zone constructible et demande son reclassement en A
7.44	Saint-Sornin-Leulac	Chantegrelle nord	Uv	résidentiel		<b>Favorable partiellement</b>	La commission donne un avis défavorable pour la parcelle n° ZC 52 située en extension du hameau et qui a une vocation agricole
7.46	Saint-Sornin-Leulac	Lacour	Nx	economie	projet photovoltaïque	<b>Favorable</b>	
7.47	Saint-Sornin-Leulac	Lacour	IAUi	economie		<b>Favorable</b>	
7.50	Saint-Sornin-Leulac	le Courtioux	Uv	résidentiel		<b>Favorable</b>	



**Elaboration du PLUi de Gartempe-Saint-Pardoux**  
**Avis de la CDPENAF du 21 mai 2019 sur les secteurs impactant des espaces naturels, agricoles ou forestiers**

Numero Zone	Commune	Lieu-dit	Libellé	Vocation	Justification Ouverture	Avis de la commission	Observations cdpnaf
7.51	Saint-Sornin-Leulac	les Fougères	Uh	résidentiel		<b>Défavorable</b>	Par souci de cohérence avec la partie du hameau située sur la commune de Saint-Amand-Magnazeix (classé en A), la CDPENAF demande de classer ce secteur en A
7.53	Saint-Sornin-Leulac	les Fougères	Uh	résidentiel		<b>Défavorable</b>	Le secteur ne comporte pas de disponibilité foncière et le règlement de la zone n'autorise pas l'implantation de nouvelle construction. En conséquence, la commission demande le reclassement de l'ensemble du hameau en A
7.54	Saint-Sornin-Leulac	Montulat	Nx	economie	projet photovoltaïque	<b>Favorable</b>	
7.55	Saint-Sornin-Leulac	Montulat	NL	tourisme et loisirs	trou d'eau destiné à la plongée	<b>Favorable</b>	
7.58	Saint-Sornin-Leulac	Montulat nord	Uv	résidentiel		<b>Favorable</b>	
7.59	Saint-Sornin-Leulac	Montulat sud	Uv	résidentiel		<b>Favorable partiellement</b>	La commission ne souhaite pas le développement linéaire du hameau vers le sud. Par conséquent, elle donne un avis défavorable aux parcelles n° 114, 115p, 130, 132 section ZI et n°83 section ZM et recommande leur classement en zone A
7.60	Saint-Sornin-Leulac	Lavaud	Uh	résidentiel		<b>Défavorable</b>	Le règlement de la zone Uh n'autorisant pas l'implantation de nouvelles constructions, la commission recommande de classer le village en A, classement plus conforme avec la vocation des espaces environnants
7.63	Saint-Sornin-Leulac	Vaupoutour	Uv	résidentiel		<b>Défavorable</b>	Le hameau comporte une activité agricole et les disponibilités foncières sont situées dans un rayon proche de bâtiments agricoles. Par conséquent, la CDPENAF demande le reclassement du hameau en A
7.64	Saint-Sornin-Leulac	Vaupoutour	Uv	résidentiel		<b>Défavorable</b>	Le hameau comporte une activité agricole et les disponibilités foncières sont situées dans un rayon proche de bâtiments agricoles. Par conséquent, la CDPENAF demande le reclassement du hameau en A
8.01	Saint-Symphorien-sur-Couze	bourg ouest	IAU	résidentiel	OAP 6-8 logts	<b>Défavorable</b>	La commission considère que les deux parcelles sont situées en dehors de l'enveloppe urbaine du bourg
8.02	Saint-Symphorien-sur-Couze	bourg	Ub	résidentiel		<b>Favorable partiellement</b>	Par cohérence avec le traitement de la zone 8.01 et au regard de la vocation des espaces concernés, la commission donne un avis défavorable aux parcelles n° 81, 82, 80, 79 et 280 section AI. Elle demande leur reclassement en zone A. L'ensemble des autres parcelles du secteur sont situées dans l'enveloppe urbaine du bourg et comportent des enjeux modérés. La commission valide ainsi leur constructibilité
8.03	Saint-Symphorien-sur-Couze	bourg nord	Ub	résidentiel		<b>Défavorable</b>	Néanmoins, les parcelles AH 295 et AH 364 sont situées dans l'enveloppe urbaine du bourg et pourraient être maintenues en zone Ub

**Elaboration du PLUi de Gartempe-Saint-Pardoux**  
**Avis de la CDPENAF du 21 mai 2019 sur les secteurs impactant des espaces naturels, agricoles ou forestiers**

Numero Zone	Commune	Lieu-dit	Libellé	Vocation	Justification Ouverture	Avis de la commission	Observations cdpnaf
8.04	Saint-Symphorien-sur-Couze	bourg nord ouest	Ub	résidentiel		Favorable	Le secteur est déjà anthropisé et ne comporte pas d'enjeu relatif à la consommation d'espace
8.05	Saint-Symphorien-sur-Couze	bourg nord	Ub	résidentiel		Favorable	
8.06	Saint-Symphorien-sur-Couze	la Ribière	Uh	résidentiel		Défavorable	La CDPENAF considère que le zonage est trop éloigné des constructions existantes et impacterait des terrains déclarés à la PAC
8.07	Saint-Symphorien-sur-Couze	les Rieux jeunes	Uv	résidentiel		Défavorable	Par souci de cohérence avec le hameau "Les Guilloux", la CDPENAF demande le reclassement de ce village en zone agricole
8.08	Saint-Symphorien-sur-Couze	Les Guilloux	Uv	résidentiel		Défavorable	Une activité agricole est présente dans le hameau. La commission demande ainsi le reclassement de l'ensemble du village en zone agricole
8.09	Saint-Symphorien-sur-Couze	Les Guilloux	Uv	résidentiel		Défavorable	Une activité agricole est présente dans le hameau. La commission demande ainsi le reclassement de l'ensemble du village en zone agricole
8.10	Saint-Symphorien-sur-Couze	Crumaud	Uv	résidentiel		Favorable partiellement	La CDPENAF considère que l'urbanisation de ce secteur engendrerait le développement linéaire du hameau. Les parcelles n° 98, 99, 327, 336, 101, 125 et 124 section AN reçoivent ainsi un avis défavorable
8.12	Saint-Symphorien-sur-Couze	la Valette	Uh	résidentiel		Défavorable	Le règlement de la zone Uh ne permet l'implantation de nouvelles constructions et le secteur comporte un bâtiment agricole. La commission demande le reclassement de l'ensemble du hameau en zone agricole
8.16	Saint-Symphorien-sur-Couze	Courieux	Uh	résidentiel		Défavorable	Le règlement de la zone Uh ne permet l'implantation de nouvelles constructions et le secteur comporte un bâtiment agricole. La commission demande le reclassement de l'ensemble du hameau en zone agricole