



*Communauté de communes
Gartempe Saint-Pardoux*

PROJET D'ELABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL (PLUi) DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES DE GARTEMPE SAINT-PARDOUX

DOSSIER D'ENQUÊTE PUBLIQUE

NOTE D'INFORMATION À DESTINATION DU PUBLIC RELATIVE AUX AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIÉES RECUEILLIS

Suite à l'arrêt par le Conseil communautaire, le 04 février 2019, du projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal de la Communauté de communes de Gartempe Saint-Pardoux, la consultation des Personnes Publiques Associées mise en œuvre au titre de l'article L153-16 du code de l'urbanisme a permis de recueillir les avis suivants :

- Direction Départementale des Territoires de la Haute-Vienne ;
- Agence Régionale de la Santé ;
- Pays du Haut Limousin ;
- Commission Départementale de la Protection des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) ;
- Direction Régionale de l'Aviation Civile ;
- Syndicat Mixte Interdépartemental du Parc d'Activités de La Croisière en Limousin ;
- Communauté de communes Elan Limousin Avenir Nature ;
- Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe) ;
- Direction Départementale de la Cohésion et de la Protection des Populations de la Haute-Vienne (DDCPSP) ;
- Département de la Haute-Vienne ;
- Etablissement du Service Infrastructure de la Défense (ESID) ;
- Limousin Nature Environnement ;
- Chambre d'Agriculture de la Haute-Vienne ;
- Direction Départementale des Territoires dans le cadre de la dérogation à l'urbanisation limitée sollicitée à l'occasion de l'élaboration du PLUi.

Ces différents avis sont joints au dossier d'enquête publique du PLUi arrêté.

Les avis non recueillis sont réputés favorables.

Au terme de l'enquête publique, le PLUi arrêté pourra être modifié pour tenir compte de ces avis.

Cette note vise à informer le public des premières évolutions envisagées par la Communauté de communes de Gartempe Saint-Pardoux sur le dossier de PLUi en réponse aux observations émises par les Personnes Publiques Associées.

1) Contenu du PLUi

La DDT précise, dans son avis, que la concertation publique a été organisée conformément aux modalités fixées par la délibération de prescription de l'élaboration du PLUi et que le PLUi arrêté par le Conseil communautaire comporte toutes les pièces mentionnées au code de l'urbanisme.

La Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe) confirme également que dans sa forme le rapport de présentation du dossier du PLUi arrêté répond aux exigences des dispositions des articles R.151-1 à R.151-5 du code de l'urbanisme.

2) Respect des objectifs généraux de l'article L101-2 du code de l'urbanisme

La DDT dans son avis rappelle que le territoire de la Communauté de communes Gartempe Saint-Pardoux n'est pas couverte par un périmètre de schéma de cohérence territoriale (SCoT) approuvé. En conséquence, le PLUi doit justifier de sa compatibilité avec le schéma directeur d'aménagement et de gestion de l'eau (SDAGE) Loire-Bretagne et prendre compte le schéma régional de cohérence écologique (SRCE), le schéma régional climat air énergie (SRCAE), le schéma régional des carrières, la Charte du Pays du Haut-Limousin et le plan régional agriculture durable.

La DDT signale que la comptabilité du PLUi arrêté avec le SDAGE Loire-Bretagne n'est pas suffisamment démontrée. Le PLUi doit notamment être complété dans les domaines de la gestion des eaux pluviales, de la préservation des zones humides, de la qualité des eaux et du bon état des cours d'eaux.

3) Article L153-19 du Code de l'urbanisme

Limousin Nature Environnement demande, à la Communauté de communes Gartempe Saint-Pardoux, que l'ensemble de ses recommandations et contributions soient prises en considération et intégrées au dossier de PLUi avant l'enquête publique.

- Conformément à l'article L.153-19 du code de l'urbanisme « *Le projet de plan local d'urbanisme arrêté est soumis à enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement par le président de l'établissement public de coopération intercommunale ou le maire.* »

Seul le dossier de PLUi arrêté par le Conseil communautaire peut être mis à l'enquête publique. Aucune modification dudit dossier arrêté ne peut être réalisée avant l'enquête publique.

4) Concernant les objectifs de développement, la consommation de l'espace, la densification des tissus bâtis et l'armature urbaine

▪ Objectif démographique affiché au PLUi arrêté

Si la MRAe demande que le PLUi motive les choix du scénario démographique retenu et Limousin Nature Environnement fait part d'un objectif démographique surestimé, la DDT constate la bonne explication du scénario retenu au PLUi arrêté. En effet, dans son avis la DDT relève que la PLUi arrêté fixe un objectif démographique à horizon 2030 (+ 216 nouveaux habitants) et que cet objectif est réaliste et cohérent avec la trajectoire du territoire, la dynamique territoriale et la proximité des pôles d'emplois des bassins de Limoges et de La Souterraine. Enfin, la DDT rappelle que le territoire de Gartempe Saint-Pardoux bénéficie d'une dynamique sensiblement plus favorable que d'autres territoires du département de la Haute-Vienne.

▪ Consommation des espaces agricoles, naturels et forestiers

Dans son avis, la DDT confirme que la réduction de la consommation des espaces agricoles, naturels et forestiers est bien inscrite au Projet d'Aménagement et de Développement Durables du PLUi arrêté (PADD) et que les zones 1AU et 1AU_i prévues à échéance 2030 totalisent une surface cumulée de 17,09 ha. En incluant les zones 2AU et 2AU_i (hors parc économique de la Croisière), le total des surfaces est de 30,46 ha.

Toutefois, la DDT précise que la délimitation des zones urbaines et des zones à urbaniser permettrait une capacité constructive supérieure aux objectifs en logements définis par le PLUi arrêté.

La Commission Départementale de la Protection des Espaces Agricoles, Naturels et Forestiers (CDPENAF), dans son avis, informe que le PLUi arrêté a fait l'objet d'un recours excessif aux Secteurs de Taille et de Capacité Limités (STECAL). La CDPENAF demande à diminuer le nombre de ces secteurs en tenant compte des avis formulés sur l'ensemble des STECAL (tableaux annexés à l'avis de la CDPENAF).

La Chambre d'Agriculture constate la réduction de l'artificialisation des espaces agricoles, naturels et forestiers mais l'estime insuffisante. Elle demande *a minima* que l'objectif soit argumenté et précisé.

Enfin, la MRAe rappelle que le projet de schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET) Nouvelle-Aquitaine est en cours de finalisation. Le SRADDET prévoit un objectif de réduction de 50% de la consommation des espaces agricoles, naturels et forestiers.

La MRAe précise, dans son avis qu'une actualisation du PLUi de Gartempe Saint-Pardoux sera éventuellement nécessaire dans les trois ans après l'approbation du SDRADDET si le PLUi est approuvé postérieurement au SRADDET. Si le PLUi est approuvé antérieurement à l'approbation du SRADDET, il devra être actualisé lors de sa première révision.

Limousin Nature Environnement rédige dans son avis que les besoins fonciers concernant le développement économique sont compréhensibles et que « l'explosion » (sic) des besoins fonciers est due au projet d'extension du Parc d'activités de la Croisière.

- ➔ En cohérence avec les orientations du PADD « *Respecter l'identité rurale et la diversité paysagère pour une qualité territoriale préservée et attractive* » le PLUi arrêté de Gartempe Saint-Pardoux répond aux objectifs de modération de la consommation des espaces naturels agricoles et forestiers.

La complétude et l'actualisation des données sur la consommation des espaces au cours des dix dernières années sera produite au dossier de PLUi à approuver (distinction consommation foncière à vocation habitat et à vocation activité).

De plus, concernant l'avis de la CDPENAF sur les secteurs (STECAL et zone d'urbanisation future) impactant les espaces agricoles, naturels et forestiers, la Communauté de communes de Gartempe Saint-Pardoux souhaite étudier l'ensemble des avis secteur par secteur formulés par la CDPENAF afin d'évaluer les incidences sur le développement du territoire communautaire et d'ajuster les secteurs aux orientations du projet d'aménagement lors de l'approbation du PLUi.

- **Dérogation à l'urbanisation limitée sollicitée à l'occasion de l'élaboration du PLUi de Gartempe Saint-Pardoux**

La dérogation à l'urbanisation limitée a été sollicitée dans le cadre du PLUi arrêté de Gartempe Saint-Pardoux.

La dérogation prévue à l'article L142-5 du code de l'urbanisme est accordée à l'ouverture à l'urbanisation des parcelles ou parties de parcelles (voir les extraits de planches cadastrées annexées à l'arrêté préfectoral daté du 24 juillet 2019).

5) Concernant les mobilités et les transports

- Dans son avis, la DDT constate que les mobilités actives et notamment la place du vélo sur le territoire pourrait conduire à la définition de prescriptions réglementaires spécifiques et à des préconisations dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP).

L'ARS relève que la thématique « Mobilités actives – transports et accès aux équipements et aux services » est bien identifiée au PLUi arrêté, notamment dans le PADD. Selon l'ARS, le PLUi arrêté de Gartempe Saint-Pardoux permet ainsi de contribuer à la promotion des mobilités actives, à la limitation de la dégradation de la qualité de l'air et à l'usage systématique de la voiture sur le territoire intercommunal.

Le Conseil Départemental de la Haute –Vienne rappelle la présence sur le territoire intercommunal d'itinéraires de chemin de randonnée inscrits ou en cours d'inscription au plan départemental des itinéraires de promenades et de randonnées (PDIPR).

La Chambre d'Agriculture demande que les schémas de certaines OAP (OAP « Les Perrières », « Rancon » et « Roussac Nord ») soient revus et adaptés pour mieux définir les accès agricoles afin de limiter de potentiels conflits d'usages.

Enfin, le Pays du Haut Limousin dans son avis constate que l'emprise de la Voie Verte n'est pas intégralement classée en zone N (zone naturelle) au règlement graphique du PLUi arrêté. Le Pays demande que la séquence de la Voie Verte, sur la commune de Rancon (secteur Villeneuve), soit classée en zone N et non en zone A (zone agricole).

- ➔ En cohérence avec les orientations du PADD « *Renforcer l'offre de proximité en services, commerces et en équipements sur le territoire* » et « *Valoriser la bonne accessibilité du territoire, accompagner les attracteurs touristiques, préserver la qualité des paysages pour confirmer Gartempe – Saint-Pardoux comme destination touristique et récréative du Haut Limousin* », le PLUi arrêté de Gartempe Saint-Pardoux encourage les mobilités douces.

La promotion des mobilités douces fait d'ores et déjà l'objet de principes d'aménagement dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) des secteurs à vocation résidentielle. Dans la partie écrite au § « accessibilité, desserte, stationnement » des OAP :

- « *Les emprises des chaussées créées dans les secteurs OAP seront dimensionnées pour assurer sécurité, confort, et convivialité à tous les usagers (automobilistes, piétons, personnes à mobilité réduite...).* »
- « *Le stationnement résidentiel des automobiles et deux-roues sera prévu en dehors de l'espace public* ».

Les illustrations graphiques des OAP intègrent des principes d'accessibilité et de desserte par les modes doux (OAP Les Perrières, Saint-Pardoux bourg, Saint-Sornin-Leulac bourg, Saint-Symphorien-sur-Couze, Roussac Nord et Roussac Sud) : soit 6 OAP sur les 10 OAP sectoriels au PLUi arrêté.

De plus, le projet de Voie Verte porté par le Pays du Haut Limousin sur l'ancienne voie de chemin de fer est rendu possible par un classement en zone N (zone naturelle) dont les dispositions réglementaires autorisent les équipements d'intérêt collectif et services publics.

Enfin, le plan de zonage du PLUi arrêté définit 3 emplacements réservés à Châteauponsac qui sont nécessaires à l'aménagement de la future Voie Verte (ER 4, ER5 et ER6). Un des 3 emplacements réservés est destiné à l'aménagement du départ de la voie verte à Châteauponsac.

Concernant la séquence de la Voie Verte classée en zone A, au niveau du secteur de Villeneuve à Rancon, la Communauté de communes modifiera le zonage pour que le tracé de la voie verte soit en inscrit en zone N.

En cohérence avec les orientations du PADD « *Renforcer l'offre de proximité en services, commerces et en équipements sur le territoire* » et « *Valoriser la bonne accessibilité du territoire, accompagner les attracteurs touristiques, préserver la qualité des paysages pour confirmer Gartempe – Saint-Pardoux comme destination touristique et récréative du Haut Limousin* », le rapport de présentation du PLUi sera complété (pour l'approbation du PLUi par le Conseil communautaire) en faisant mention du PDIPR dans son chapitre « Infrastructures et Accessibilité » (thématique Mobilité – Liaisons douces).

En cohérence avec l'orientation du PADD « *Développer l'économie agricole et forestière, encourager sa diversification* », la Communauté de communes se donne la possibilité de réinterroger les accès agricoles prévus aux schémas des OAP afin de réduire les risques et les possibilités de conflits d'usages entre les futurs habitants et les exploitants agricoles. Il s'agit également de maintenir la bonne fonctionnalité des circulations agricoles (engins et animaux).

6) Concernant le développement économique

▪ Activités économiques : Parc d'activités de La Croisière

Dans son avis, le syndicat mixte interdépartemental du parc d'activités de La Croisière en Limousin (SMIPAC) prend acte de la bonne prise en compte, par le PLUi arrêté, du projet de développement économique du Parc d'activités de La Croisière et de son classement en zone 2AUi au zonage du PLUi.

Le SMIPAC informe la Communauté de communes Gartempe Saint-Pardoux qu'une procédure de réalisation de dossier de Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) sera prochainement engagée par le SMIPAC.

Le SMIPAC formule des observations et des précisions au dossier de PLUi arrêté afin d'assurer la bonne réalisation du projet d'extension du Parc d'activités de la Croisière (nombre d'emplois et d'activités, disponibilités foncières sur la partie creusoise du SMIPAC, emprise de l'extension envisagée en Creuse et dans la Haute-Vienne, création d'un nouvel accès depuis l'A20...).

La Chambre d'Agriculture dans son avis soutient le développement économique du parc d'activités de La Croisière. Elle considère toutefois, qu'au PLUi arrêté, la surface proposée en zone 2AUi est surévaluée.

La DDT précise dans son avis que le zonage réglementaire de l'extension du Parc d'activités de La Croisière retenu par le PLUi arrêté (zone 2AUi) permet l'exploitation des terres agricoles et recommande la mise en œuvre d'études agricoles complémentaires.

Limousin Nature Environnement relève que le projet d'extension du Parc d'activité de La Croisière est très consommateur d'espace et demande que le projet soit reconsidéré pour que le quadrant sud-est de l'échangeur de la Croisière soit préservé dans toutes ses composantes rurales (environnement et agriculture).

Quant à la CDPENAF, dans son avis du 21 mai 2019, elle émet un avis défavorable sur le classement en zone 2AUi du secteur d'extension de La Croisière au PLUi arrêté.

- En cohérence avec les orientations du PADD « *Renforcer la réalité économique du territoire et encourager l'économie en milieu rural* », le PLUi arrêté de Gartempe Saint-Pardoux confirme l'intérêt et l'engagement du territoire et des élus dans le soutien au développement du Parc d'activités économiques de la Croisière. Les élus de la Communauté de communes de Gartempe Saint-Pardoux n'envisagent pas de modification substantielle du règlement graphique du PLUi. A ce stade de la procédure, les élus confirment le maintien de la zone 2AUi au PLUi à approuver.

7) **Concernant l'économie agricole et forestière**

- Dans son avis, la Commission Départementale de la Protection des Espaces Agricoles, Naturels et Forestiers demande que :
 - soit revu le règlement de la zone A (zone agricole), en son article A1.2, afin que les annexes aux constructions d'habitation soient incluses totalement à l'intérieur d'un rayon de 30 mètres, mesuré à partir des murs extérieurs du bâtiment d'habitation principale (au lieu de 40 mètres au projet de PLUi arrêté).
 - soit réglementée la hauteur des annexes en zone N (zone naturelle).

La Chambre d'Agriculture confirme la règle d'implantation des annexes dans un rayon de 40 mètres mesuré à partir des murs extérieurs du bâtiment d'habitation principale définie au PLUi arrêté. Toutefois, elle demande à préciser que l'annexe soit intégralement implantée dans un rayon de 40 mètres.

De plus, la Chambre d'Agriculture, dans son avis, préconise également des ajustements ou des précisions des écritures réglementaires de la zone Agricole et de la zone Naturelle. En particulier :

- d'interdire à l'article 1.1 les sous-destinations suivantes « *exploitations forestières, hébergement, artisanat et commerce de détail, activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle, hébergement hôtelier et touristique, locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés, établissements d'enseignement, de santé et*

d'action sociale, équipements sportifs, salle d'art et de spectacle, autres équipements recevant du public ».

- de modifier à l'article 1.2 la prescription « *les dépôts nécessaires à l'activité agricole et les constructions et installations nécessaires au stockage et à l'entretien de matériel* » par « *les constructions nécessaires au stockage ou à l'entretien de matériel agricole par les Coopératives d'Utilisation de Matériel Agricole (CUMA)* ».
 - de préciser à l'article 1.2 que le changement de destination des bâtiments identifiés au titre de l'article L151-11 2° du code de l'urbanisme puisse être réalisé au bénéfice de la diversification agricole.
 - de préciser à l'article 2.1 que les distances d'implantation par rapport à l'autoroute A20 et la RN145 ne s'appliquent pas aux bâtiments d'exploitation agricole.
 - de s'assurer que les dispositions de l'article 2.6 du règlement de la zone A (zone agricole) « *Les couvertures et les parements brillants doivent être évités* » soient compatibles avec l'installation de panneaux photovoltaïques sur toiture des bâtiments agricoles.
 - ➔ En cohérence avec l'orientation du PADD « *Développer l'économie agricole et forestière, encourager sa diversification* », la Communauté de communes Gartempe Saint-Pardoux veillera – sans remettre en cause l'esprit initial du règlement du PLUi – à préciser, ajuster et adapter les dispositions réglementaires des zones agricoles et naturelles au PLUi à approuver.
- **Concernant le zonage agricole du PLUi arrêté**, la CDPENAF demande également à revoir le nombre de STECAL en zone agricole par un reclassement en zone A pour limiter et éviter les conflits d'usages entre le monde agricole et les habitants.

La Chambre d'Agriculture, dans son avis, demande de modifier le zonage du PLUi arrêté pour :

- reclasser des bâtiments agricoles qui sont classés en zone urbaine au PLUi (liste des secteurs concernés en page 3 de l'Avis de la Chambre d'Agriculture).
- respecter une distance minimale de 100 mètres entre les bâtiments agricoles et les zones d'urbanisation future. La Chambre d'Agriculture rappelle qu'elle est défavorable aux classements de parcelles ouverte à l'urbanisation situées à proximité des bâtiments agricoles en activité (liste des secteurs concernés en page 4 de l'avis de la Chambre d'Agriculture).
- revoir, lorsqu'elles existent, les délimitations des urbanisations linéaires. La Chambre d'Agriculture demande également de reclasser en zone A des parcelles zonées en U au PLUi arrêté qui auraient un impact sur l'accès aux parcelles agricoles ou sur l'exploitation des terres (liste des parcelles concernées pages 5 et 6 de l'avis de la Chambre d'Agriculture).
- reconsidérer l'opportunité de maintenir certaines zones d'urbanisation future (1AU et 2AU) notamment les zones 1AU et 2AU de Balledent et la zone 2AU de Saint-Sornin-Leulac.
 - ➔ En cohérence avec l'orientation du PADD « *Développer l'économie agricole et forestière, encourager sa diversification* », la Communauté de communes évaluera les ajustements et les modifications au zonage et au règlement des zones Agricoles et Naturelles à apporter au du PLUi pour son approbation.

- **Concernant la thématique « Activités agricoles »** du rapport de présentation du PLUi arrêté (pièce 1.2), la Chambre d’Agriculture demande des précisions pour assurer la complétude du document, notamment :
 - de modifier le titre du document « Recensement des ICPE élevages » en ajoutant les « exploitations RSD », et le titre « Des exploitations agricoles impactant leur environnement » pour lever toute possibilité d’interprétation.
 - de veiller à la complétude du recensement des exploitations agricoles sur le territoire de la Communauté de communes.
 - de citer et d’expliciter la règle de réciprocité.

Concernant l’évaluation environnementale du PLUi arrêté (pièce 1.4), une actualisation du document est demandée par la Chambre d’Agriculture, notamment sur les points suivants :

- la commune de Saint-Amand-Magnazeix n’est plus classée en zone vulnérable aux nitrates.
- de préciser la présence d’éoliennes en Haute-Vienne (Rilhac Lastours, Lussac les Eglises, Saint-Bonnet de Bellac, Saint-Martial sur Isop) et en Creuse (La Souterraine).
- de distinguer les ICPE industrielles et les ICPE agricoles, et de compléter la liste des ICPE agricoles. La Chambre d’Agriculture demande de ne pas faire référence à la notion « installation industrielle » pour l’élevage de porcs.
- de rappeler que le schéma régional d’aménagement, de développement durable et d’égalité des territoires de Nouvelle Aquitaine (SRADDET) n’est pas encore approuvé.
 - En cohérence avec l’orientation du PADD « *Développer l’économie agricole et forestière, encourager sa diversification* », la Communauté de communes Gartempe Saint-Pardoux précisera, ajustera et adaptera, le cas échéant, les éléments du rapport de présentation du PLUi (pièce 1.2), de l’état initial de l’environnement (pièce 1.4) et de son Résumé Non Technique (pièce 1.5).

8) Concernant le développement touristique

- Dans son avis, le Conseil Départemental de la Haute-Vienne informe la Communauté de communes Gartempe Saint-Pardoux, qu’en l’état, le PLUi arrêté ne prend pas en compte les projets de développement touristique envisagés au lac de Saint-Pardoux par le Conseil Départemental (site de la Fréadour et secteur de La Brandouille). Il précise que les orientations de développement touristique ont été retenues lors l’Assemblée départementale du 27 juin 2019.

Le Conseil Départemental demande que des adaptations soient prises en compte pour ne pas compromettre la réalisation future des projets (élargissement du secteur NI sur le secteur de Fréadour, création d’un secteur NI sur La Brandouille, adaptation du règlement de la zone NI pour ne pas obérer l’extension des locaux techniques de la base nautique, le développement touristique et d’hébergement, la construction de nouveaux bâtiments pour la zone de plage du lac.

- La Communauté de communes a arrêté son projet de PLUi en février 2019 et ne pouvait anticiper de futurs projets portés par le Conseil Départemental qui ont été retenus lors de l’Assemblée départementale du 27 juin 2019.

La Communauté de communes Gartempe Saint-Pardoux prend donc connaissance *a*

posteriori des projets touristiques du Département.

En cohérence avec l'orientation du PADD « *Valoriser la bonne accessibilité du territoire, accompagner les attracteurs touristiques, préserver la qualité des paysages pour confirmer Gartempe – Saint-Pardoux comme destination touristique et récréative du Haut Limousin* » et notamment l'action visant à l'accompagnement et à la confirmation de la vocation touristique Nature-Eau du lac de Saint-Pardoux et de la fonction touristique, récréative du village de Saint-Pardoux, la Communauté de communes étudiera les demandes d'ajustements réglementaires (graphiques et écrits) formulées par le Conseil Départemental à apporter au PLUi afin d'accompagner le développement de l'économie touristique du Lac de Saint-Pardoux et plus largement de l'intercommunalité et du nord du département.

9) **Concernant la protection des milieux naturels et le paysage**

▪ **Protection des continuités écologiques et trame bocagère - Paysage**

Dans son avis, la DDT de la Haute-Vienne conclut que les principales continuités écologiques régionales (trames végétales structurantes), identifiées par le SRCE, ont été correctement prises en compte au PLUi arrêté.

Nature Limousin Environnement dans son avis rappelle que l'arbre a un rôle majeur dans le fonctionnement écologique, économique et patrimonial du territoire de Gartempe Saint-Pardoux. L'association demande que le PLUi identifie et protège les haies au titre des articles L151-23 et L151-19 du code de l'urbanisme. Nature Limousin Environnement rappelle la présence d'un corridor écologique au nord-est de l'intercommunalité qui relie aussi des réservoirs de biodiversité creusois avant d'atteindre la Semme puis la Gartempe.

La Chambre d'Agriculture dans son avis rappelle qu'elle n'est pas favorable à la multiplication des outils de protection des haies et qu'elle est favorable à la mise en place d'une filière Bois Bocager Energie sur le territoire de Gartempe Saint-Pardoux. De plus, elle précise que les haies sont protégées par les déclarations PAC depuis 2015 (conditionnalité des aides PAC).

Dans son avis, la DDT rappelle que le territoire Gartempe Saint-Pardoux est concernée par les entités paysagères de la Basse – Marche et de l'îlot montagneux des contreforts des Monts d'Ambazac

Dans son avis, Limousin Nature Environnement conclut son paragraphe paysage « (...) *on peut penser que les outils règlement du PLUi ne permettent pas d'atteindre les objectifs annoncés en matière de paysage du PADD* ».

La Chambre d'Agriculture précise que le paysage du territoire intercommunal est préservé par les haies qui sont protégées par les déclarations PAC depuis 2015. La conditionnalité des aides PAC c'est-à-dire d'un ensemble de règles à respecter pour tout agriculteur qui bénéficie d'aides liées à la surface ou au cheptel. En l'occurrence, les haies doivent être maintenues via la BCAA 7 (Bonnes Conditions Agricoles Environnementales) avec le maintien des particularités topographiques.

- En cohérence avec l'orientation du PADD « *Valoriser les ressources énergétiques locales. Renforcer la qualité des espaces et du cadre de vie par la préservation de la trame verte et bleue.* », la Communauté de communes confirme sa position initiale (cf. rapport de présentation du PLUi) d'une volonté de ne pas multiplier des outils de protection d'une protection de la trame bocagère. En ce sens, son avis est convergent avec celui de la Chambre d'Agriculture.

La maîtrise d'ouvrage rappelle qu'au PLUi arrêté chaque OAP à vocation résidentielle mixte ou économique définit des principes paysagers pour inscrire les nouvelles

urbanisations dans leur paysage d’inscription (maintien ou création de haies bocagères, plantation d’espèces végétales en port libre, clôtures devant se fondre dans le paysage, création de seuil végétal...).

▪ **Zones humides**

Dans son avis, la DDT précise que le PLUi arrêté doit être complété par un inventaire des zones humides et que l’état initial de l’environnement ne mentionne que les milieux potentiellement humides.

La MRAe constate dans son avis que le règlement définit pour chaque zone des prescriptions spéciales visant à préserver les espaces humides de toute atteinte directe. Elle relève que les cartographies relatives aux secteurs ouverts à l’urbanisation et aux zones humides permettent de s’assurer de l’absence d’incidences directes de l’urbanisation à vocation d’habitat.

La Chambre d’Agriculture rappelle qu’elle est défavorable aux prescriptions réglementaires de protection des zones humides au titre de l’article L151-23 du code de l’urbanisme définies au PLUi arrêté. La Chambre d’Agriculture demande à ce que les zones humides soient classées dans un secteur spécifique de la zone A et de la zone N qui n’autoriserait aucune nouvelle construction ou de la renommer la protection « trame verte et bleue au titre de l’article L151-23 du code de l’urbanisme.

Nature Limousin Environnement relève que l’extension du Parc d’Activités de La Croisière impacterait les affluents de la Semme et leurs zones humides et demande que les zones humides soient classées en zone N au zonage du PLUi.

- ➡ En cohérence avec l’orientation du PADD « *Valoriser les ressources énergétiques locales. Renforcer la qualité des espaces et du cadre de vie par la préservation de la trame verte et bleue.* », la Communauté de communes, à ce stade de la procédure, entend étudier la proposition de la Chambre d’Agriculture d’une identification des zones humides au règlement graphique du PLUi par un sur-zonage « trame verte et bleue » au titre de l’article L151-23 du code de l’urbanisme.

10) Concernant les ressources en eau

Dans son avis, la MRAe précise qu’il serait utile d’indiquer l’état quantitatif de la masse d’eau « Massif Central Bassin Versant Gartempe ».

- ➡ En cohérence avec l’orientation du PADD « Poursuivre la gestion raisonnée de la ressource en eau », l’état initial de l’environnement du PLUi sera complété pour l’approbation du dossier de PLUi.

11) Concernant la ressource en eau potable et la gestion des eaux usées

Dans son avis, la MRAe considère qu’il est nécessaire de compléter le rapport de présentation avec des informations complémentaires sur la ressource en eau potable, sa disponibilité et sa suffisance au regard des besoins prévus par le développement intercommunal, ainsi que des informations complémentaires sur les modes de gestion des eaux usées et pluviales.

Dans son avis, la DDT précise que les ressources en eau destinées à la consommation humaine sont sécurisées tant en quantité qu’en qualité. Les ressources ne sont pas remises en causes par les objectifs d’évolution démographique fixés par le PLUi arrêté. Elle recommande également que la thématique assainissement du PLUi arrêté soit complétée.

L'ARS demande que les périmètres de protection des captages d'eau potable situés sur le territoire intercommunal fassent l'objet d'un zonage et d'une écriture réglementaire spécifiques au dossier de PLUi.

En effet, la MRAe recommande que les périmètres de protection rapprochée des captages d'eau potable soient classés dans un zonage réglementaire strict (zonage d'inconstructibilité en dehors des constructions directement liées à la protection ou la production de la ressource en eau potable).

- En cohérence avec l'orientation du PADD « *Intégrer les risques naturels locaux, les risques industriels, les nuisances pour maintenir et renforcer l'attractivité du territoire* » et « *Poursuivre la gestion raisonnée de la ressource en eau* » et conformément au code de l'urbanisme, les périmètres de protection des captages d'eau potable existants sur le territoire de Gartempe Saint-Pardoux sont d'ores et déjà protégés. Les périmètres de protection des captages constituent des servitudes d'utilité publique (AS1) qui figurent en « Annexes » du dossier de PLUi arrêté (pièces 5.1 Liste des servitudes d'utilité publique et Plans des servitudes d'utilité publique).

Ces servitudes d'utilité publique (AS1) contiennent des règles adoptées par l'Etat dans le cadre de polices administratives spéciales (prévention des risques, salubrité...) dont l'objet est d'encadrer ou de limiter les possibilités d'occuper les sols.

Les dispositions de salubrité et de prévention des risques contenues dans les servitudes d'utilité publique AS1 sont DIRECTEMENT opposables aux demandeurs d'autorisations et s'appliquent CONCURRENTMENT avec les dispositions du PLUi opposables aux demandes d'autorisations.

A ce stade de la procédure d'élaboration du PLUi, la Communauté de communes Gartempe Saint-Pardoux s'interroge sur la nécessité de définir des prescriptions complémentaires au règlement du PLUi et étudiera les propositions formulées par l'ARS et la MRAe.

12) Concernant les énergies renouvelables

- Dans son avis, la DDT relève avec intérêt que le PLUi arrêté prend en compte le développement des énergies renouvelables et ce, dans souci de non dégradation des qualités paysagères, de non atteinte aux zones humides, de préservation des terres agricoles et forestières en privilégiant les parcs solaires sur les friches, les sites pollués ou artificialisés.
La DDT invite cependant la Communauté de communes à compléter l'état initial de l'environnement (pièce 1.4 du PLUi) en indiquant les parcs éoliens et les projets photovoltaïques en activité et ceux autorisés.

L'ARS prend acte d'un zonage spécifique Nx au règlement du PLUi qui permet l'encadrement des futurs projets photovoltaïques. Mais l'ARS relève l'absence de zonage spécifique dédié au développement de futurs parcs éoliens sur le territoire de l'intercommunalité et souligne le risque de nuisances potentielles avec les populations.

Limousin Nature Environnement souligne l'impact paysager du développement des centrales éoliennes sur le territoire intercommunal et au-delà du périmètre de l'intercommunalité. Limousin Nature Environnement demande également que le règlement du PLUi définisse des zones de développement aérien.

- En cohérence avec l'orientation du PADD « *Accompagner le développement des énergies renouvelables sur le territoire en protégeant le potentiel touristique local et le paysage* », le PLUi pour approbation par le Conseil communautaire sera complété

dans sa partie état initial de l'environnement (pièce 1 .4 du PLUi) en faisant référence aux projets d'énergies renouvelables en activité et ceux autorisés.

Concernant, la demande de l'ARS de créer un zonage spécifique autorisant les énergies éoliennes et interdisant les constructions à usage d'habitation afin de prévenir les nuisances potentielles vis-à-vis des populations, le PLUi arrêté est d'ores et déjà cohérent avec les objectifs de salubrité et de sécurité attendus par l'ARS. En effet, en zone A et en zone N strict, sont autorisées sous condition les constructions et installations liées aux équipements d'intérêt collectif et aux services publics. Les éoliennes sont des installations de production d'énergie classés dans la destination « Constructions et installations liées aux équipements d'intérêt collectif et aux services ».

De plus, en zone A et en zone N strictes, aucune nouvelle construction à vocation d'habitation n'est autorisée (hormis en zone A où seule l'habitation de l'exploitant agricole est autorisée sous condition).

En l'espèce les dispositions réglementaires du PLUi arrêté sont cohérentes avec les orientations du PADD « *Intégrer les risques naturels locaux, les risques industriels, les nuisances pour maintenir et renforcer l'attractivité du territoire* » : elles satisfont aux attentes de prévention et de sécurité de l'ARS en n'augmentant pas l'exposition des personnes aux risques de nuisances potentielles liés à la présence d'éoliennes.

Limousin Nature Environnement, dans son avis, fait part de ses craintes quant à l'encouragement de la filière bois-bocager-énergie et ses incidences sur la protection des arbres et des haies.

La Chambre d'Agriculture est favorable à la mise en place d'une filière de valorisation du Bois-Bocager-Energie sur le territoire de Gartempe Saint-Pardoux.

Concernant l'énergie solaire, la Chambre d'Agriculture demande à s'assurer que la prescription réglementaire en zone A, au PLUi arrêté, « *Les couvertures et les parements brillants doivent être évités* » soit compatible avec l'installation de panneaux photovoltaïques sur toiture des bâtiments agricoles.

Limousin Nature Environnement constate que les projets de central solaire au sol sont limités en nombre sur le territoire intercommunal et rappelle que le développement de l'énergie solaire ne doit pas être en concurrence avec les surfaces agricoles, naturelles ou boisées.

Enfin, Limousin Nature Environnement relève que le règlement du PLUi arrêté ne fait aucune référence à la méthanisation.

- ➔ En cohérence avec l'orientation du PADD « *Accompagner le développement des énergies renouvelables sur le territoire en protégeant le potentiel touristique local et le paysage* », le règlement du PLUi arrêté encourage la méthanisation au règlement de la zone agricole « *Les constructions, installations et aménagements permettant la transformation et le conditionnement, à condition que cette activité soit dans le prolongement de l'acte de production ou qu'elle ait pour support l'exploitation, qu'elle constitue un complément de rémunération pour un agriculteur et qu'elle ne représente pas l'activité principale* ».

13) Concernant les risques

- Dans son avis, la DDT :
 - précise que l'état initial de l'environnement (pièce 1.4) pourrait être complété dans son chapitre « Risque » par l'indication d'un risque d'inondation du territoire de Gartempe Saint-Pardoux par les cours d'eau de la Semme et de la Couze.
 - demande, pour faciliter l'instruction des dossiers, de préciser dans le règlement du PLUi les secteurs concernés par les risques présents sur le territoire intercommunal, ou de faire référence à l'état initial de l'environnement, ou d'indiquer un lien internet qui renvoie aux risques.
 - informe qu'il convient de prendre en compte, sur la commune de Saint-Sornin-Leulac, l'ancien site minier uranifère de Montulat. Le site est actuellement en cours de sortie de police des mines. Les parcelles sont grevées de servitudes inscrites au registre des hypothèques.
 - recommande de mentionner que les communes de Saint-Pardoux et Saint-Sornin-Leulac sont concernées par la campagne nationale de recherche de lieux de réutilisation stériles miniers uranifères en dehors des sites miniers.
 - de faire part du risque lié à la présence de radon sur le territoire de l'intercommunalité (risque de catégorie 3) dans l'état initial de l'environnement (pièce 1.4). La DDT souligne toutefois que le règlement du PLUi arrêté mentionne bien ce risque dans ses dispositions générales.

La Direction Départementale de la Cohésion Sociale et de la Protection des Populations informe dans son avis que les données « Installations Classées » présentées dans le dossier de PLUi sont obsolètes.

- En cohérence avec les orientations du PADD « *Intégrer les risques naturels locaux, les risques industriels, les nuisances pour maintenir et renforcer l'attractivité du territoire* », l'état initial de l'environnement sera complété pour l'approbation du PLUi (pièce 1.4).

Dans son avis, l'ARS demande à actualiser la plaquette d'information Radon datée de 2014 par une plaquette du Ministère de la Santé à jour de la réglementation en vigueur.

L'ARS recommande *a minima* d'inclure dans les pièces « Annexes » du PLUi, une cartographie des sites BASIAS afin de conserver la mémoire de ces sites.

- En cohérence avec l'orientation du PADD « *Intégrer les risques naturels locaux, les risques industriels, les nuisances pour maintenir et renforcer l'attractivité du territoire* », le dossier de PLUi pour approbation comportera une annexe « Radon » actualisée (pièce 5.3 du PLUi « Informations Jugées Utiles »).

Si la cartographie des sites Basias ne constitue une pièce obligatoire à joindre au dossier « Annexes » du PLUi et que l'Etat Initial de l'Environnement au dossier de PLUi arrêté fait état d'une cartographie des installations classées, gisements miniers et des anciens sites industriels et activités de service (page 80), la Communauté de communes, en cohérence avec l'orientation du PADD « *Intégrer les risques naturels locaux, les risques industriels, les nuisances pour maintenir et renforcer l'attractivité du territoire* », complétera le dossier de PLUi pour approbation en intégrant la carte des sites BASIAS aux Informations Jugées Utiles (pièce 5.3 du PLUi).

14) Concernant les eaux pluviales

- Dans son avis, la DDT relève que la thématique « Gestion des eaux pluviales » est bien prise en compte au travers des OAP mais que celles-ci ne mentionnent pas de règles précises.

- ➔ Conformément à l'orientation du PADD « *Poursuivre la gestion raisonnée de la ressource en eau* », les OAP des secteurs à vocation résidentielle et économique au PLUi arrêté précisent d'ores et déjà les orientations du PADD

« La gestion de l'eau sera intégrée dès la conception du plan d'aménagement afin de limiter les pressions urbaines sur le milieu ». Il est rappelé que les OAP n'ont pas à être rédigées selon la même rigidité que le règlement (compatibilité).

Le règlement du PLUi arrêté pour les zones 1AU, qui font obligatoirement l'objet d'une OAP, précise les règles de « Gestion des eaux pluviales » en son article 1AU.3.5 et 1AUi.3.5 :

« Seul l'excès de ruissellement peut être rejeté au collecteur public d'eaux pluviales quand il est en place, après qu'aient été mises en œuvre, sur la parcelle privée, toutes les solutions susceptibles de limiter et/ou étaler les apports pluviaux. »

Les techniques alternatives de gestion des eaux pluviales (stockage / évacuation - stockage / infiltration) doivent être mises en œuvre prioritairement quelle que soit la taille du projet. »

15) Concernant les Annexes du PLUi

- **Servitudes d'utilité publique**

Dans son avis, la Direction Générale de l'Aviation Civile demande à compléter la liste des servitudes d'utilité publique par la servitude aéronautique T7.

La DDT attend également que soit actualisée la liste des servitudes d'utilité publique en supprimant les servitudes I6 associées aux mines et aux carrières qui ont disparu le 31/12/2018.

L'Etablissement du Service d'Infrastructure de la Défense de Bordeaux demande la prise en compte de la servitude de protection contre les obstacles sur le parcours des faisceaux Hertzien (PT2LH) sur la commune de Saint-Amand-Magnazeix.

Enfin, la DDT, dans son avis, informe la communauté de communes qu'elle lui transmettra des plans et une liste actualisés des servitudes d'utilité publique.

- ➔ Pour le dossier d'approbation du PLUi, la communauté de communes en cohérence avec l'orientation générale du PADD « *Intégrer les risques naturels locaux, les risques industriels, les nuisances pour maintenir et renforcer l'attractivité du territoire* » complétera et actualisera l'annexe Servitudes d'utilité publique (pièce 5.1) sur la base des documents transmis par la DDT.

- **Annexe Sanitaire**

Dans son avis, la DDT souligne l'absence des plans des réseaux d'assainissement pour les communes de Rancon et de Saint-Sornin-Leulac. Elle recommande de compléter également la notice sanitaire et de compléter la thématique assainissement du dossier de PLUi avant son approbation

- ➔ Pour le dossier d'approbation du PLUi, la communauté de communes veillera :

- à la complétude des pièces composant l'Annexe sanitaire (pièce 5.2 du PLUi) en intégrant l'ensemble des zonages d'assainissement de toutes les communes qui en dispose et en présentant les éléments relatifs au fonctionnement de l'ensemble des systèmes d'assainissement communaux ;
- à présenter les capacités de réponse des systèmes d'assainissement aux besoins futurs d'ouverture à l'urbanisation ;