

ENQUETE PUBLIQUE

REVISION GENERALE DU PLAN LOCAL D'URBANISME

COMMUNE DE

SAINT PANTALEON DE LARCHE (19600)

Document établi par M. ESQUIEU Marcel Commissaire enquêteur



La Mairie de SAINT PATALEON DE LARCHE.

SOMMAIRE

Page

RAPPORT D'ENQUETE

1 – Préambule	5
2 – Aspects réglementaires –Prescriptions – Servitudes	5
2-1- cadre juridique	5
2-2- le SCOT	6
2-3- prescriptions et servitudes	6
3 – Présentation de la Communes	7
3-1- inscription territoriale et administrative	7
3-2- mobilité	8
3-3- équilibre social de l'habitat	
3-3-1- la population	8
3-3-2- les logements	9
3-3-3- le logement social	9
3-4- économie	9
3-4-1- économie générale	9
3-4-2- économie agricole	10
3-5- équipements et réseaux	11
3-5-1- eau potable	11
3-5-2- assainissement	12
3-5-2-1- assainissement collectif	12
3-5-2-2- assainissement non collectif	12
3-5-3- réseau GAZ	12
3-5-4- autres réseaux	12
3-5-4-1- électricité	12
3-5-4-2- TIC	13
3-6- gestion des déchets	13
3-7- patrimoine naturel et architectural	13
3-7-1- patrimoine naturel	13
3-7-2- patrimoine architectural	14
3-8- les risques et nuisances	14



4 – Elaboration du PLU	15
4-1- un document d’urbanisme	15
4-2- la concertation	15
4-3- interventions de bureaux d’études spécialisés	15
4-4- Constitution matérielle du PLU	16
4-4-1- le rapport de présentation	16
4-4-2- le PADD	17
4-4-3- les OAP	17
4-4-4- le règlement	17
4-4-5- les annexes	17
5 – Le projet de la commune	18
5-1- le PADD	18
5-2- description du projet retenu	18
5-3- les OAP	19
6 – Les avis des personnes publiques associées	21
6-1-Avis des Services de l’Etat	21
6-2-Avis de la MRAe	22
6-3-Avis de la CDPENAF	22
6-4 Avis de CRNPF	23
6-5-Avis de la CAB	23
6-6 Avis Scot Sud-Corrèze	24
6-7 Avis de la ville de Brive	24
6-8-Avis du Conseil Départemental de la Corrèze	24
6-9-Avis de la Chambre d’Agriculture de la Corrèze	24
6-10- Avis de la Chambre de Commerce et d’Industrie	25
6-11- Avis du CAUE	25
6-12- Avis de l’ARS	26
6-13- Avis de INAO	26
7- Les réponses de la commune aux avis des P.P.A.	26
7-1-logements sociaux	26
7-2-OAP-Brive Laroche, Chemin de l’aérodrome	26
7-3-OAP Cramier	27
7-4-disponibilité ressource en eau	27
7-5-Zone Ux située en zone rouge (PPRI)	27
7-6-Classement boisements	27
8 – Enquête	28
8-1- Objet	28
8-2- Travaux préparatoires	28
8-3- Déroulement de l’enquête	30

9 – Observations recueillies	32
9-1- personnes reçues	37
9-2- Observations écrites	34
9-2-1-mentions registre d'enquête	34
9-2-2-Notes déposées	38
9-2-3-Courriers postaux	39
9-2-4-Site internet	39
9-3- Avis du Commissaire enquêteur	40
9-3-1-demandes individuelles	40
9-3-2-chambre agriculture	44
9-3-3-sur le règlement littéral	45
CONCLUSIONS et AVIS	47
1-Projet	47
2-La participation et l'information du public	48
2-1-la participation à l'élaboration du PLU	48
2-2-l'information sur l'enquête publique	48
2-3-Bilan statistique de la participation à l'enquête	49
3-Evolution du projet révisé du PLU	49
3-1-de réelles avancées	49
3-2-des ajustements à opérer et des éclaircissements à apporter	50
4-les demandes d'extensions de zones constructibles	50
5-Avis	51



1-PREAMBULE

Dans une délibération en date du 4 avril 2013, le conseil municipal de la commune de Saint Pantaléon de Larche (19) a engagé la révision générale de son plan d'urbanisme (PLU), approuvé antérieurement le 16 novembre 2006.

Plusieurs lois récentes ont modifié le Code de l'Urbanisme. La révision du PLU doit intégrer les nouvelles dispositions, notamment, la loi de programmation relative à la mise en œuvre du Grenelle de l'Environnement du 3 août 2009, dite loi « Grenelle 1 » et la loi portant engagement national pour l'environnement du 12 juillet 2010 dite « loi Grenelle II ».

La thématique environnement a été renforcée par la loi « Grenelle II » de 2010. En effet celle-ci impose une nouvelle vision axée sur la protection des espaces naturels et agricoles et la concentration de l'urbanisation réservée sur quelques pôles.

Le PLU doit être également mis en compatibilité avec le schéma de cohérence territoriale (SCOT). Le Scot édicte des préconisations strictes en termes d'agriculture, d'environnement, d'habitat, d'économie et de transports.

La révision entreprise, dont le projet a été arrêté par délibération du conseil municipal du 12 mars 2021 a donc, pour effet, de fixer, pour les douze prochaines années, les ambitions communales, en matière d'habitat, de développement économique, de mobilités, d'environnement, d'agriculture et de services, ambitions communales traduites dans le Plan d'Aménagement et de Développement Durable (PADD).

La révision engagée permettra à la commune de Saint Pantaléon de Larche (19) de disposer d'un outil mieux adapté à la réalité des besoins nouveaux qui se sont créés tout en planifiant l'utilisation des sols de son territoire dans le respect d'un développement durable et des règles environnementales.

2-LES ASPECTS REGLEMENTAIRES, LES PRESCRIPTIONS ET SERVITUDES

2-1-Cadre juridique

-Le code de l'Urbanisme notamment les articles L.103-1 et suivants, L.151-1 et suivants, L153-1 et suivants ainsi que les articles R. 151-1 et suivants, R 153-1 et suivants

-Le code de l'Environnement notamment les articles L 123-1 à L 123-18 ainsi que les articles R 123-1 à R 123-19.

-Loi 2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la Solidarité et au renouvellement Urbain



- Loi 2003-590 du 2 juillet 2003 relative à l'Urbanisme et à l'Habitat
- Loi du 3 août 2009 relative à la mise en œuvre du Grenelle de l'environnement
- Loi 2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement
- Loi 2014-366 du 29 mars 2014 pour l'Accès au Logement et à un Urbanisme Rénové (ALUR).
- Arrêté ministériel du 24 avril 2012 fixant les caractéristiques et dimensions de l'affichage de l'avis d'enquête.

- Décision n°E21000024 /87 PLU 19 du 8 avril 2021 de Madame la Vice-Présidente du Tribunal Administratif de Limoges désignant M. ESQUIEU Marcel en qualité de commissaire enquêteur en vue de procéder à l'enquête publique relative au projet de révision générale du plan local d'urbanisme de la commune de Saint Pantaléon de Larche (19).

- Arrêté n°2021.049 du 5 juillet 2021 de M. le Maire de la commune de Saint Pantaléon de Larche (19) prescrivant et organisant l'enquête publique relative à la révision générale du Plan Local d'Urbanisme.

2-2-Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT).

Le PLU de la commune de Saint Pantaléon de Larche est couvert par le Schéma de cohérence territoriale (SCOT) « SUD CORREZE » approuvé en 2012 et maintenu, après bilan, le 4 décembre 2018.

Le Scot est un document intégrateur. Il comprend toutes les orientations des documents nationaux et régionaux, notamment,

- le Schéma régional d'aménagement durable et d'égalité des territoires (SRADNET) Nouvelle Aquitaine,
- le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE) du Limousin.
- le Schéma Régional Climat Air Energie (SRCAE) du Limousin.
- le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) : Vézère-Corrèze 1

2-3-Les prescriptions et servitudes

Le PLU doit, également, répondre aux orientations d'autres documents supra-communaux et prendre en compte les servitudes auxquelles la commune est soumise.

La commune de Saint Pantaléon de Larche est concernée par les prescriptions et orientations des diverses intercommunalités et syndicats de gestion et de services auxquels elle adhère (eau, assainissement, ramassage des déchets.../...),

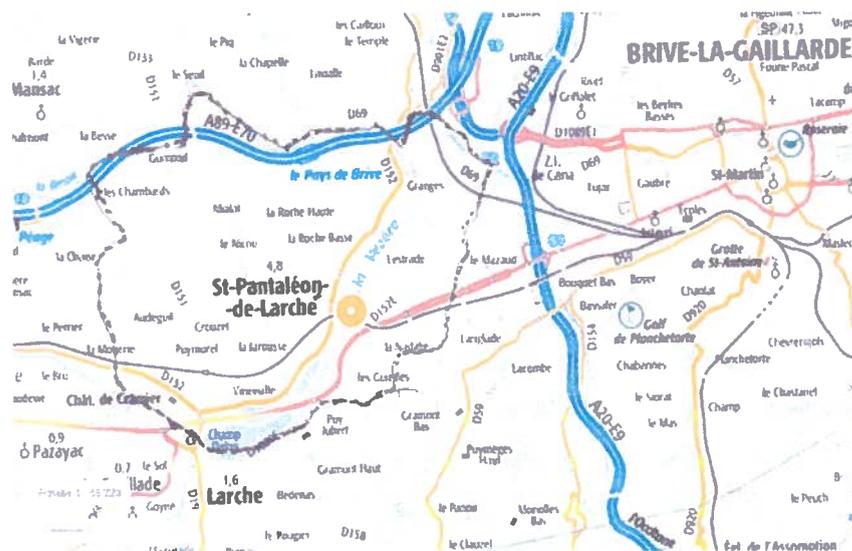
- le Programme Local de l'Habitat (PLH) du Bassin de Brive.
- le Plan de Déplacement Urbain (PDU) du Bassin de Brive.
- un Plan de Prévention du Risque naturel Prévisible d'Inondation (PPRI) du bassin de la Vézère
- le règlement du réseau routier départemental
- des routes à grandes circulation (bande d'inconstructibilité- Autoroute)
- un réseau ferroviaire SNCF
- des monuments historiques classés
- des Zones NATURA 2000 et ZNIEFF
- une canalisation de transport et de distribution de gaz.../...

3-LA COMMUNE DE SAINT PANTALEON DE LARCHE PRESENTATION

3-1-Inscription territoriale et administrative

La commune de Saint Pantaléon de Larche s'étend sur 2347 hectares, à l'Ouest du département de la Corrèze, dans la continuité de Brive la Gaillarde, ville la plus importante du département (proche de 50 000 habitants).

Saint Pantaléon de Larche chef-lieu de canton, 4777 habitants (2017) est situé dans l'arrondissement de Brive et fait partie de la Communauté d'Agglomération du Bassin de Brive regroupant 48 communes et près de 110 000 habitants (2017).



Positionnement de la commune de Saint Pantaléon de Larche



Compte tenu de sa localisation, en périphérie immédiate de Brive la Gaillarde, avec un nombre important d'entreprises sur son territoire, la commune a bénéficié d'un important développement de l'habitat (plus de 1200 logements en près de 35 ans). La commune fait partie du bassin d'emploi de Brive.

La commune de Saint Pantaléon de Larche s'inscrit dans le pôle urbain de Brive la Gaillarde et appartient à la sphère d'influence de cette dernière.

3-2-Mobilité

3-2-1-Les axes routiers

La commune se positionne sur l'axe A 89 et l'axe A 89 et l'axe A 20 avec des échangeurs en accès immédiat, 5-10 minutes.

La situation du point de vue de l'accessibilité aux autoroutes s'avère être particulièrement favorable pour la commune.

La commune est également desservie par un dense réseau de routes départementales. La RD 1089 fait la jonction avec les autoroutes et exerce une double fonction, celle d'une circulation inter agglomération et celle de desserte et de distribution locale. Les autres routes départementales s'interfèrent et relient les secteurs urbanisés de la commune.

Un tronçon de voie verte de l'Agglomération de Brive est aménagé sur la commune, le long de la Corrèze vers l'incinérateur du Sirtom.

3-2-2-Les transports en commun

La commune est située à une vingtaine de kilomètres de l'aéroport Brive Vallée de la Dordogne.

La gare principale se situe à Brive la Gaillarde permettant de rejoindre le réseau ferroviaire national (10 minutes).

La commune est desservie par le réseau de bus urbain de l'Agglomération du Bassin de Brive (Libeo). La ligne n°4 dessert les principaux espaces urbanisés de la commune, Lestrade et le bourg de Saint Pantaléon. La commune souhaite que le réseau soit prolongé.

3-3-Equilibre social de l'habitat

3-3-1-La population

Les années 2000-2010 ont vu s'accroître la population avec un passage de 3773 habitants en 1999 à 4777 habitants en 2017, soit une hausse de plus de 1000 habitants représentant plus de 26 % de population supplémentaire en 18 ans.



La hausse annuelle a été quantifiée à +56 habitants/an en moyenne de 1999 à 2007 et à +27 habitants /an en moyenne de 2007 à 2017.

Cette augmentation rapide de la population a eu pour conséquence de porter la densité de la commune, à 203,5 habitants au Km² (2017).

3-3-2-Les logements

Lors des années 2000 la construction de logements, principalement constituée de forme pavillonnaire, a connu une véritable explosion avec plus de 53% de nouvelles résidences principales soit, 721 supplémentaires en 18 ans.

De 2000 à 2009, plus de 300 permis de construire en habitation ont été constatés. Durant cette période 41,3 logements, en moyenne, ont été réellement créés par an.

De 2010 à 2019, la moyenne annuelle est inférieure avec 33,4 logements réalisés.

La part des logements anciens ne représente que 7,2% du patrimoine bâti de la commune. Toutefois un Opération Programmée pour l'aménagement de l'habitat (OPAH 2018-2023) a été lancée.

La commune de Saint Pantaléon de Larche n'est pas un secteur de résidences secondaires.

Les propriétaires dans le parc de logements sont dominants à plus de 75 % avec 400 propriétaires supplémentaires en résidences principales depuis les années 2000.

Cependant, les locataires ont fortement augmenté depuis 1999 en nombre et en pourcentage passant de 16% à 23% avec le doublement du nombre de locataires (de 217 à 461). La place du locatif n'est plus négligeable avec cette forte hausse en 15 ans ce qui implique, à l'avenir, la construction de logements adaptés.

3-3-3-Le logement social

La commune de Saint Pantaléon de Larche est soumise à l'obligation de disposer sur son territoire d'au moins 20% de logements sociaux par rapport au nombre total de résidences principales.

En 2015, 117 logements étaient conventionnés soit 5,73 des résidences principales.

Le Programme Local de l'Habitat (PLH) fixe des objectifs de rattrapage pour la période 2016-2022, soit 25 logements/an décomposés en 18 logements neufs et 7 logements à réhabiliter.

3-4-Economie

3-4-1-Economie générale

La commune est une terre d'accueil des actifs ayant un emploi. Sa situation et sa proximité des zones d'activités de l'agglomération de Brive facilitent l'arrivée de cette population.



Plus des trois quarts de la population de la commune sont des actifs (77,6% des 15-64 ans en 2017). La part des actifs ayant un emploi augmente légèrement de 71,4% à 71,7% de 2007 à 2017.

Le secteur Ouest de l'agglomération de Brive avec l'A20 et l'A89 est devenu plus attractif, tout comme les espaces d'activités Est de la commune de Saint Pantaléon de Larche. Le constat est effectif, la hausse de l'activité sur le secteur de Saint Pantaléon de Larche est en lien avec le secteur d'implantation Ouest de la ville de Brive la Gaillarde.

Le recensement de l'INSEE effectué en 2016 a permis de dénombrer les catégories d'établissements en activité suivants :

- 50 établissements dans l'industrie,
- 168 établissements dans les services commerces et transports,
- 73 établissements dans la construction,
- 44 établissements dans les emplois administratifs et services publics.

La création et l'ouverture d'établissements est en hausse, 29 entreprises créées en 2016. Outre le confortement des installations sur la zone de la Galive en prolongement de la ZAC du Mazaud, l'ancien aérodrome de Brive la Gaillarde, situé, pour partie, sur la commune de Saint Pantaléon de Larche est en cours de réaménagement et accueillera plusieurs entreprises de logistique, industrielles et artisanales.

40% des entreprises ont plus de 10 ans d'activités et plus de 50% ont plus de 6 ans. Cette part d'entreprises est durable pour le territoire et confirme une bonne stabilité économique des composantes principales de la commune.

La commune de Saint Pantaléon de Larche dispose sur son territoire de deux pôles commerciaux : -de commerces de première nécessité (supérette, boulangerie, un salon de coiffure) en centre bourg – de commerces de grandes et moyennes distributions avec la jonction de la zone dite Ouest de Brive, où l'ensemble des commerces se positionne dans la continuité de la commune à l'Est. Ce Phénomène de grandes surfaces s'est prolongé sur la commune, le long de la RD 1089 et de l'Avenue Charles de Gaulle. – de services non marchand en lien avec les services publics (écoles, cantine, petite enfance, complexe sportif...) – d'autres services (santé, médecins, infirmiers, pharmacie...) – d'un tissu artisanal dense et éclectique.

3-4-2-Economie agricole

L'activité agricole est présente mais, en 2012, elle n'occupe qu'un quart de la surface de la commune avec 646 hectares de SAU (déclaration PAC). En 2010 la SAU était de 720 hectares. Baisse de la SAU enregistrée de 25 % entre 2000 et 2012.



Il s'agit d'une activité à dominante de production d'élevage bovin viande axée sur le broutard et le veau sous la mère. Les cultures sont faibles et uniquement réservées pour la nourriture des animaux et une mini diversification avec l'apiculture, légumes et palmipèdes.

L'élevage extensif induit un certain nombre de nuisances ce qui implique l'observation de contraintes quant à la constructibilité liées aux bâtiments agricoles (53 recensés) ainsi qu'une éventuelle adaptation des surfaces consacrées à l'épandage (5 plans d'épandage connus).

Selon les déclarations PAC de 2012, il a été recensé 22 exploitations d'une superficie moyenne de 29,41 hectares.

La répartition, par tranche d'âge des chefs d'exploitation n'est pas favorable à la commune. Ces derniers cesseront leur activité dans les 10 ans à venir.

La commune est concernée par les appellations d'origine et des indications géographiques protégées gérées par l'Institut National de l'Origin et de la Qualité (INAO) qui pérennisent cette diversité agricole : - IGP élevage – IGP Vins du Pays d Brive – AOC Huile de noix du Périgord et noix du Périgord.

3-5-Les équipements et réseaux

3-5-1-Eau Potable

La compétence « eau » depuis le 1^{er} janvier 2014 a été intégrée à la communauté d'Agglomération de Bassin de Brive. Le réseau de Saint Pantaléon de Larche est donc intégré dans celui de l'agglomération de Brive.

En 2017, la commune comptait 3880 abonnés. Le réseau de Saint Pantaléon de Larche est très étendu, avec 56,7 km de linéaire. Son rendement est bon, à hauteur de 84,9 %. Le volume consommé sur la commune est de 184 410 m³ pour l'année 2017.

La commune est desservie par deux unités de distribution, à savoir celle du Pigeon Blanc (sur Ussac) pour la partie Sud et Est du territoire communal, et celle d'Agudour (Allassac) pour la partie Nord.

Le Service Départemental d'Incendie et de Secours (S.D.I.S) donne son avis concernant les autorisations de lotissements ou de certaines constructions. Il juge notamment les accès aux bâtiments et la présence de bornes incendie ou de bassins pouvant fournir des quantités d'eau suffisantes.



3-5-2-Assainissement

3-5-2-1- Assainissement collectif

Depuis le 1^{er} janvier 2014 la compétence « assainissement » a été intégrée à la communauté d'Agglomération de Bassin de Brive.

La zone d'assainissement collectif en place concerne la zone la plus densifiée du territoire (secteurs Est de la commune, bourg, Puymorel et Bernou.

La commune dispose d'un réseau linéaire de collecte de 38 kms et de 1,5 km de canalisation de refoulement.

Deux réseaux distincts (excepté le réseau unitaire sous les avenues J.B. Galandy et Pasteur) sont en service :

-Secteur de Bernou, station d'épuration de Cranier, type boues activées, d'une capacité de 1500 Equivalents habitants mise en service en 2005. Le point de rejet est la rivière Vézère. En 2018 charge maximale en entrée de 290 EH, conforme en équipement et en performance.

-Secteur du Bourg, station d'épuration de Brive située à Gourgue Nègre sur la commune de Saint Pantaléon de Larche d'une capacité de 250 000 Equivalents Habitants, type boues activées « faible charge », traitement filière eau et filière boue. En 2018 charge maximale en entrée de 150 888 E.H., conforme en équipement et performance.

3-5-2-2-Assainissement non collectif

Le reste du territoire est en zone non collective et disposent d'un assainissement autonome individuel. Le Service Public d'Assainissement Non Collectif (SPANC), service mis en place de l'intercommunalité, est chargé du contrôle de la mise en œuvre des installations nouvelles et de la surveillance des anciennes.

En 2018, le taux de conformité des dispositifs d'assainissement non collectif sur la commune était de près de 80%.

3-5-3- Réseau GAZ

Le réseau Gaz installé sur le territoire de la commune, géré par GDRF, dessert 866 clients et points de livraison.

3-5-4-Autres réseaux

3-5-4-1- Electricité

Le Syndicat intercommunal d'Electrification de Larche couvre l'ensemble du territoire communal. Les zones définies au PLU prennent en compte la situation actuelle du réseau de distribution électrique basse tension. Il n'existe pas de secteur sous-alimenté.

3-5-4-2- Technologie de l'information et de la communication (TIC)

-Téléphonie mobile – La commune semble globalement bien desservie notamment les espaces les plus urbanisés.

Trois pylônes sont installés sur le territoire communal, au Sérac, à la Combarelle, zone de la Galive.

-Internet – Concernant le haut débit la commune disposerait pour 64,4% des locaux plus de 8 Mbit/s - 24,1% entre 3 et 8 Mbit/s et 11,5% en dessous de 3 Mbit/s.

Porté par le Département de la Corrèze le réseau fibre « Corrèze 100% fibre 2021 » est en cours de développement.

3-6-Gestion des déchets

Les déchets sont collectés par le SIRTOM du Pays de Brive, implanté au Nord-Est de la commune de Saint Pantaléon de Larche, le long de la RD 69.

Le ramassage des déchets est organisé, avec des jours réservés toutes les semaines, avec la pratique du tri sélectif. Neuf emplacements réservés aux apports volontaires sont disséminés sur le territoire communal.

La commune est concernée par une déchetterie installée au lieu-dit « Vermeil » (ferrailles, gravats, déchets verts, cartons et les non recyclables ainsi que les huiles, déchets électriques, verre et papier).

3-7—Patrimoine naturel et architectural

3-7-1-Le patrimoine naturel de la commune de Saint Pantaléon de Larche est marqué par une alternance de milieux ouverts type prairies, et de milieux fermés de type forestiers, les boisements les plus remarquables ont été classés en EBC Cette alternance est accentuée par un relief composé de petites vallées (et lignes de crêtes. Cette mosaïque de milieux est favorable à la présence d'une faune et d'une flore variée (trame verte).

La commune est sillonnée par de nombreux cours d'eau. La Vézère est la principale rivière. Elle assure un rôle écologique important (trame bleue).

L'ensemble de ces éléments contribuent au bon fonctionnement écologique de la commune en participant aux échanges génétiques entre les différentes populations, mais aussi en favorisant les déplacements de la faune, entre les lieux de reproduction, d'hivernage et d'alimentation.

Deux Zones Naturelles d'intérêt Ecologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF) sont recensées sur la commune :

-la ZNIEFF de Type I, N° 510 : « Vallée de la Vézère : gravières de Larche »,

-la ZNIEFF de Type II, N°473 : « Vallée de la Vézère d'Uzerche à la limite départementale ».

Deux sites emblématiques sont également présents :

-188 « Confluence de la Vézère et de la Corrèze ».

-191 « St Pantaléon-Vallée de la Vézère avec cordon boisés-Manoir du Puy Faure et viaducs en grès rouge ».

Le territoire communal compte également un site NATURA 2000 « vallée de la Vézère d'Uzerche à la limite départementale ».

Les rivières Vézère et Corrèze sont concernées par le classement en « axes migrateurs prioritaires » par le SDAE approuvé en 2016.

La commune est également concernée par la « Réserve de Biosphère de la Dordogne, identifiée dans l'aire de transition. Seul le lit de la Vézère est classé dans la zone tampon.

3-7-2-La commune de Saint Pantaléon de Larche dispose de plusieurs monuments remarquables. Deux d'entre eux font l'objet d'une protection au titre des monuments historiques, dans le bourg l'église et le château Cramier.

Le pont de chemin de fer dans le centre bourg, mais non classé, fait également partie d'un élément remarquable du patrimoine.

3-8-Les risques et nuisances

Le risque inondation est le plus important au niveau de la commune. La commune de Saint Pantaléon de Larche est soumise au Plan de Prévention du Risque inondation (PPRI) approuvé en 2002 et au plan de gestion des risques d'inondation (PGRI) approuvé en 2016.

Ont été également identifiés :

-une installation classée pour la protection de l'environnement (ICPE) en l'occurrence il s'agit du GAEC du Fournatel.



-une cavité souterraine référencée par le BRGM située sur Audeguil provenant d'un ouvrage civil constituant un aléa d'effondrement.

4-ELABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU)

4-1-Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) est un document d'urbanisme qui détermine les conditions d'aménagement et d'utilisation des sols sur son propre territoire géographique, en l'occurrence le territoire communal.

L'élaboration du PLU s'inscrit dans une procédure dont la conduite et les conditions de réalisation sont fixées par le code de l'urbanisme.

Deux phases principales se distinguent,

sous la responsabilité des élus municipaux, une phase d'échange et de concertation doit être conduite avec les citoyens et les personnes publiques associées sur l'état initial du territoire, de son environnement, de ses atouts de développement, des contraintes, des orientations à prendre, des projets à initier.

4-2- « Le bilan de la concertation avec la population a été présenté lors de la réunion du conseil municipal du 12 mars 2021, il se résume de la façon suivante :

-information régulière au travers des outils de communication de la commune tout au long de l'étude.

-réunions avec les agriculteurs le 12 février 2015, avec la chambre d'agriculture le 9 janvier 2015 et réunion de synthèse le 30 avril 2015.

-réunion publique le 6 juillet 2018.

-en raison de la crise sanitaire due au Covid-19 et à l'impossibilité de tenir des réunions publiques, 4 demi-journées de permanences ont été ouvertes à la population entre le 11 et 29 janvier 2021 avec des rendez-vous individuels. Ces rendez-vous ont été annoncés dans les supports de communication de la commune et dans la presse locale ».

4-3-Dans une deuxième phase, préalable à l'enquête publique, le PLU se traduit dans sa constitution matérielle par,

-un rapport de présentation – un projet d'aménagement et de développement durable (PADD) – Des orientations d'aménagements et de programmation (OAP) – un règlement – des annexes et divers plans et cartographies.

Cette mission de diagnostic de l'état initial et de l'environnement a été confiée par la municipalité de la commune de Saint Pantaléon de Larche au bureau d'études JACE Aménagement du Territoire, Consultant intervenant, Prestataire intellectuel, 4 rue des Genêts 19460 NAVES et au Centre Permanent d'Initiatives pour l'environnement de la Corrèze (CPIE) 6 rue de l'Eglise 19160 NEUVIC.



La production des documents littéraires et graphiques obligatoires a été réalisée par le bureau d'études DEJANTE VRD § CONSTRUCTION Sud-Ouest, 75 avenue de la Libération 19360 MALEMORT.

Ce dernier a produit les documents suivants :

- 0-Pièces administratives (délibérations Conseil municipal)
- 1-Rapport de présentation
- 2-Projet d'Aménagement et de Développement Durables
- 3-Orientations d'Aménagement et de Programmation
- 4-Règlement
 - 4-1-Règlement Littéral
 - 4-2-Règlement graphique
- 5-Annexes
 - 5-1-Servitudes
 - 5-1-1-Liste des servitudes
 - 5-1-2-Plan des servitudes
 - 5-1-3-Zonage réglementaire du PPRI
 - 5-1-4-Secteurs d'information sur les sols.
 - 5-2-Réseaux
 - 5-3-Règlement des boisements
 - 5-4-Règlement de la voirie départementale.

4-4-Constitution matérielle du PLU selon le code d'urbanisme

4-4-1-Le rapport de présentation

Le rapport de présentation explique les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durables, les orientations d'aménagement et de programmation et de règlement.

Il s'appuie sur un diagnostic établi au regard des prévisions économiques et démographiques et des besoins répertoriés en matière de développement économiques, de surfaces de développement agricoles, de développement forestier, d'aménagement de l'espace, d'environnement, notamment en matière de biodiversité, d'équilibre social de l'habitat, de transport, de commerce d'équipements, de services et des risques potentiels et nuisances. Il analyse la capacité de densification et de mutation de l'ensemble des espaces bâtis, en tenant compte des formes urbaines et architecturales. Il expose les dispositions qui favorisent la densification de ces espaces ainsi que les limitations de la consommation des espaces naturels, agricoles ou forestiers. Il justifie les objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain compris dans le projet d'aménagement et de développement durables au regard des objectifs de consommation de l'espace fixés par le schéma de cohérence territoriale et au regard des dynamiques économiques et démographiques.



4-4-2-Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)

Le projet d'aménagement et de développement durable définit les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles forestiers et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques.

Il définit également les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de la commune.

4-4-3-Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP).

Les orientations d'aménagement et de programmation comprennent, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, des dispositions portant sur l'aménagement, d'habitat, les transports, les déplacements.

Les orientations d'aménagement et de programmation peuvent notamment :

-définir les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, notamment les continuités écologiques, les paysages, les entrées de ville, le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune.

-favoriser la mixité fonctionnelle en prévoyant une partie des constructions ou réhabilitations programmées à un usage commercial.

-comporter un échéancier prévisionnel de l'ouverture de zones à urbaniser et des équipements correspondants.

-être affectées à des quartiers ou des secteurs à valoriser, réhabiliter ou restructurer.

-prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et des espaces publics.

-adapter la délimitation des périmètres en fonction de la qualité de la desserte.

4-4-4-Le Règlement

Le règlement fixe, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, les règles générales et les servitudes d'utilisation des sols permettant d'atteindre les objectifs mentionnés aux articles L.101-1 à L.101-3. Il est donc autant graphique (plan de zonage ou règlement graphique), qu'écrit (règlement écrit).

Le règlement délimite les zones urbaines (U), les zones à urbaniser (UA), les zones agricoles (A) et les zones naturelles et forestières (N). Il fixe les règles à l'intérieur de chacune de ces zones en déterminant notamment l'affectation des sols et la destination des constructions, la qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère, les équipements, réseaux et emplacements réservés.

4-4-5-Les annexes

Les annexes permettent d'apporter des éléments d'information comme les servitudes d'utilité publique, les schémas des réseaux, une note technique traitant du système d'élimination des déchets, les prescriptions d'isolement acoustique.../.... l.



5-LE PROJET DE LA COMMUNE – LE PADD – LES OAP

5-1-Le Plan d'aménagement et de développement durables (PADD) (source services de l'Etat)

« Dans les objectifs de développement durable, la commune a choisi d'axer son projet de PLU traduit dans son projet d'aménagement et de développement durable (PADD), sur trois principes :

- accompagner la croissance urbaine,
- équilibrer le développement économique et des équipements avec l'habitat,
- préserver et pérenniser le caractère rural et environnemental de certains espaces de la commune.

S'agissant des deux premiers principes, des orientations et des mesures sont prévues pour permettre d'accompagner, la croissance urbaine, le développement économique de secteurs tels que l'ancien aérodrome Brive-Laroche, Vermeil, Cramier et l'organisation des transports en commun ainsi que les modes de déplacements.

Concernant le troisième principe, les actions mises en œuvre ont pour but d'assurer la protection des espaces naturels, de prendre en compte les risques naturels impactant la commune tels que la zone inondable, et la protection et l'évolution des terres agricoles. Les mesures prises à ce titre consistent à :

- ne pas urbaniser et protéger les espaces agricoles caractérisés par des terres de bonnes qualités.
- permettre la consolidation de certains villages en limitant l'impact sur l'agriculture et autoriser l'évolution limitée des constructions à usage d'habitation en zone agricole.

Le débat sur le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) a eu lieu une première fois en réunion du conseil municipal le 15 décembre 2016, puis il a été redébatu en réunion du conseil municipal le 31 mai 2018 ».

5-2-Description du projet retenu

Les élus ont fait le choix de respecter les objectifs en matière de production de logements définis par le PLH de l'Agglomération du Bassin de Brive soit une production annuelle de logements de 25 unités, objectif de 300 logements d'ici 12 ans répondant à une densité moyenne de 11 logements à l'hectare.

Le scénario choisi représente une augmentation d'environ 41 habitants par an en moyenne soit l'accueil de 490 habitants supplémentaires.

De ce fait, le besoin en surface constructible pour l'habitat est estimé à 34 hectares environ dans le présent projet du PLU révisé (18,6 hectares disponibles en zone U et 15,4 hectares disponibles en zone 1AU), et 26 hectares pour l'accueil d'activités économiques.

Les surfaces urbanisables estimées à 201,3 hectares ont été divisées par 6 en comparaison avec le précédent PLU adopté en 2006.

Ce sont près de 83% du territoire communal qui sont protégés par un classement en zone A ou N.

Le projet comporte un seul Stécal de 4,2 hectares, situé en zone N, classé « NI », zone naturelle à vocation de loisir sur le secteur de Renaudet relatif à la prise en compte du développement d'une activité de restauration et d'hébergements hôteliers.

Par rapport au PLU initial de 2006, la surface de la « zone A » a été multipliée par 2, notamment en reclassant une grande partie des zones N1 qui créaient du mitage au sein des espaces agricoles.

Afin de maintenir les objectifs qu'elle s'est fixée en matière de diversification de ses formes urbaines et de son parc de logements, la commune de Saint Pantaléon de Larche délimite des zones à urbaniser dans les principaux secteurs d'habitat (secteur Est, Bernou, bourg) et dans les dents creuses sur les autres secteurs de développement (Audeguil et Puymorel).

5-3-Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation visent à définir des lignes directrices, des grandes intentions d'aménagement et de construction d'ensemble attendus sur un secteur donné.

Consommatrices d'espace foncier elles sont le principal outil d'urbanisme de projet du PLU. Elles peuvent concerner des secteurs bâtis ou non, une ou plusieurs parcelles, quel que soit le ou les propriétaire (s) et leur statut : public ou privé.

Les OAP envisagées sur le territoire de la commune de Saint Pantaléon de Larche sont les suivantes :

-OAP-01-Le ROC : -Dent creuse, longée à l'ouest par le Bd Pierre et Marie Curie- 6700 m2 – environnement fortement urbanisé –diversification des types de logements (locatif, locatif social, accession à la propriété...) – un minimum de 10 logements avec mixité d'usage (commerce, artisanat, hébergement).

-OAP-02- LESTRADE : -Pré bordé à l'ouest par la rue Victor Hugo et par lotissement de la rue Paul Gauguin à l'Est. – environ 1,5 hectare – environnement fortement urbanisé – constructions et espace public convivial – diversification des types de logements (locatif, locatif social, accession à la propriété...) -minimum de 20 logements dont au moins 20% à vocation sociale.

-OAP-03- LES PICADIS : - tènement non bâti entouré de nombreux lotissements – environ 2,5 hectares – diversification des types de logements (locatif, locatif social, accession à la propriété...) – minimum 34 logements avec mixité d’usage (commerce, artisanat, hébergement).

-OAP-04- LE COMBEX : - A l’entrée du lotissement des Picadis, environ 1,7 hectare – diversification des types de logements (locatif, locatif social, accession à la propriété) – minimum 18 logements avec mixité d’usage (commerce, artisanat, hébergement).

-OAP-05- L’ECOQUARTIER : - secteur du Roc face au parc des sports, desservi par le réseau de transport (PEBO) de l’Agglomération de Brive – environ 2,5 hectares - diversification des types de logements (locatif, locatif social, accession à la propriété) – minimum 29 logements avec mixité d’usage (commerce, artisanat, hébergement) dont 50% à vocation sociale.

-OAP-06- LE COLOMBIER : - se situe sur le secteur du centre bourg, interface entre urbain et rural – environ 2,5 hectares – diversification des logements (locatif, locatif social, accession à la propriété) – minimum 30 logements avec mixité d’usage (commerce, artisanat, hébergement) dont 25% à vocation sociale.

-OAP-07-PUYMOREL : - se situe à l’entrée Ouest du hameau – dent creuse – environ 1 hectare – diversification des types de logements (locatif, locatif social, accession à la propriété) – minimum 10 logements avec mixité d’usage (commerce, ; artisanat, hébergement).

-OAP-08- BERNOU : -se situe dans le prolongement nord du lotissement Lachaize en cours de réalisation – environ 1 hectare – diversification des types de logements (locatif, locatif social, accession à la propriété) – minimum 10 logements avec mixité d’usage (commerce, artisanat, hébergement).

-OAP-09- CRAMIÉRIER : zone 1Aux dans le prolongement de la zone d’activités – dent creuse – environ 1,6 hectare – accueil d’une grande diversité d’activités économiques - logements tolérés exclusivement pour logements de fonction ou de gardiens.

-OAP-10-CHEMIN DE L’AERODROME : - à proximité de la zone d’activités de Brive-la-Roche en cours d’aménagement – environ 9000m² – diversification des types de logement (locatif, locatif social, accession à la propriété) – minimum 8 logements avec mixité d’usage (commerce, artisanat, hébergement).

-OAP-11- RUE BECQUEREL : -se situe à mi-chemin entre le Parc des Sports et le Parc Lestrade – environ 1,3 hectare – diversification des types de logement (locatif, locatif social, accession à la propriété) – minimum 16 logements avec mixité d’usage (commerce, artisanat, hébergement).

6-LES AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES

Le maire de la commune de Saint Pantaléon de Larche et son Conseil Municipal se sont entouré de divers avis et notamment de l'avis obligatoire des personnes publiques suivantes :

-les Services de l'Etat, la Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe) de la Région Nouvelle Aquitaine, -la Commission départementale de la préservation des Espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF), le centre régional de la propriété forestière Nouvelle aquitaine (CNPFF), Communauté d'agglomération du Bassin de Brive, le Syndicat d'études du Bassin de Brive (SEBB), la Ville de Brive la Gaillarde, Le Conseil Départemental de la Corrèze, la Chambre d'Agriculture, la Chambre de Commerce, le Conseil d'architecture, d'urbanisme et de l'environnement (CAUE), l'Agence Régionale de Santé (ARS), l'Institut National de l'origine et de la qualité (INAO).

6-1- Avis des services de l'Etat

Dans leur avis rendu conformément à l'article L.153-16 du code de l'urbanisme, les Services de l'Etat estiment que le dossier du PLU de la commune de Saint Pantaléon de Larche doit être conforté sur certains aspects réglementaires et points de vigilance.

Une note technique développe l'ensemble des éléments d'analyse des Services de l'Etat. En ressortent des prescriptions nécessitant un examen obligatoire par la commune et des recommandations attirant l'attention sur des points particuliers.

La note technique établie par la Direction Départementale des Territoires a été transmise par Madame la Préfète au Maire de Saint Pantaléon de Larche en ces termes :

« .../... L'examen du PLU de Saint Pantaléon de Larche témoigne d'un effort de la collectivité pour réduire de manière conséquente les zones dédiées à l'urbanisation du document précédent. Il assure la cohérence du développement de la commune au regard des documents supra-communaux qui s'imposent sur le territoire .../...

Il est également à signaler l'association des services de l'Etat par la collectivité tout au long de la procédure.

Toutefois, sans remettre en cause l'économie générale du document, certains points méritent d'être complétés, en particulier la thématique du logement social. La collectivité est, en effet, soumise aux obligations de production de logements sociaux au titre de l'article 55 de la loi solidarité et renouvellement urbain (SRU). Par ailleurs, le cahier des orientations d'aménagement et de programmation doit intégrer une OAP sur la zone d'activités Brive-Laroche comme le prévoit le Scot.../...

Sous réserve de la prise en compte des éléments ci-dessus, j'é mets un avis favorable au projet de PLU arrêté que vous m'avez transmis... ».



6-2- Avis de la Mission régionale d'autorité environnementale (MRAe)

Les analyses, réserves, recommandations, prescriptions de la MRAe se résument dans le paragraphe intitulé « *Synthèse des points principaux de l'avis de la Mission Régionale d'Autorité environnementale* » :

Le projet de plan d'urbanisme de Saint Pantaléon de Larche prévoit, pour accueillir 490 habitants supplémentaires au cours des douze prochaines années, de mobiliser environ 34 hectares de surfaces constructibles pour la réalisation de 300 logements. En incluant les activités économiques, le projet prévoit une consommation d'espace de plus de 60 hectares, selon un rythme bien supérieur à celui de la période précédente.

La MRAe estime que les besoins de foncier pour les secteurs d'extension urbaine à vocation d'habitat et d'activités sont surestimés, et qu'une étude de scénarios, de développements alternatifs est indispensable. La MRAe considère que les incidences du projet du PLU sur l'environnement ne sont pas suffisamment évaluées.

La Démarche d'évitement et de réduction de ces incidences doit être reconsidérée avec un objectif clair de limitation de l'artificialisation des milieux et une meilleure prise en compte des enjeux écologiques, des risques et des ressources.

Le reclassement d'une zone naturelle en zone urbaine à vocation d'activité alors qu'elle se situe en zone rouge du PPRI est incompatible avec le risque inondation et doit être réexaminée.

La cohérence entre le développement communal et la disponibilité de la ressource en eau n'est pas démontrée.

La MRAe considère en conclusion que le dossier doit être repris dans le sens d'une forte limitation des extensions urbaines et d'une meilleure prise en compte des enjeux environnementaux.

La MRAe fait par ailleurs d'autres observations et recommandations plus détaillées dans le corps de l'avis ».

6-3-Avis de la Commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles, et forestiers (CDPENAF) de la Corrèze

Deux avis sont émis par la CDEPENAF :

-un avis simple sur le projet de règlement encadrant les possibilités d'extension et de construction d'annexes à l'habitation en zone A et N au titre de l'article L.151-12 du code de l'urbanisme.../...Le règlement écrit au projet de PLU de la commune de Saint Pantaléon de Larche reprend l'ensemble des éléments de la fiche « doctrine » validée par la CDPENAF.

*La commission émet **un avis favorable** à l'unanimité.*

-un avis simple sur le secteur de taille et de capacité d'accueil limité (Stecal) au titre de l'article L.151-13 du code de l'urbanisme.



Le projet de PLU de la commune de Saint Pantaléon de Larche comprend un Stecal situé au lieu-dit « Renaudet » en zone naturelle et zoné NI (zone naturelle à vocation touristique et de loisir). Le projet consiste en la prise en compte du développement d'une activité de restauration et d'hébergement hôtelier.

Stecal NI « Renaudet » : la commission émet un avis favorable ».

6-4- Avis du Centre Régional de la Propriété Forestière (CNPFF) de Nouvelle Aquitaine

En référence au rapport de présentation le CNPF de Nouvelle Aquitaine relève les incohérences suivantes :

-Page 88- « Plusieurs peupleraies sont présentes sur la commune au bord de la Vézère, elles sont généralement préjudiciables à la biodiversité ».../...les peupleraies ne sont pas « préjudiciables à la biodiversité », mais au contraire permettent la création de nouveaux habitats. Nous recommandons de supprimer la seconde partie de phrase.

-Pages 157 et 158- « .../... Contrairement à ce qui est indiqué, nous avons constaté qu'une grande partie des bois de votre commune ont été classés en EBC.../...elles sont déjà protégées par l'arrêté Préfectoral du 12 février 2004.../...Nous recommandons donc d'éviter un sur-classement en EBC des boisements déjà protégés par une réglementation existante.../...

En conséquence et dans la limite de nos compétences propres, nous émettons un avis défavorable au projet arrêté du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Saint Pantaléon de Larche.../... ».

6-5—Avis de la Communauté d'agglomération du Bassin de Brive

Il résulte, après lecture, du rapport de présentation du PLU de la commune de Saint Pantaléon de Larche, faite par la Communauté d'agglomération du Bassin de Brive, l'émission de nombreuses remarques ou observations.

La Communauté d'agglomération du Bassin de Brive conclue :

« .../... sur la forme le document contient de nombreuses erreurs et des incohérences. Une relecture complète et vigilante de l'ensemble des pièces s'impose avant l'approbation. Sur le fond, le projet de PLU doit clarifier certain choix et les justifier, notamment concernant la consommation de l'espace et l'évolution démographique eu égard aux documents supra communaux.

La communauté d'Agglomération du Bassin de Brive émet un avis FAVORABLE au projet de PLU arrêté par le conseil municipal de la commune de Saint Pantaléon de Larche sous réserve de la prise en compte des remarques émises, notamment celles liées à la ZAC de Brive Laroche.../... ».



6-6- Avis du Syndicat d'Etudes du Bassin de Brive (SEBB)-SCOT Sud-Corrèze

Dans son analyse le SEBB ne relève pas, sur le fond, de remarques majeures hormis le fait que la densité affichée par la commune ne soit pas en dessous de 11 logements/ha et tendre vers un objectif de densité un peu plus soutenu.

Le SEBB précise que « *le Projet du PLU de la commune, tel que présenté dans sa phase d'arrêt, réaffirme son rôle de polarité urbaine au sein du territoire. Les orientations affichées s'inscrivent pleinement dans les objectifs et principes émis par le SCOT Sud Corrèze. En conséquence, le SEBB émet un **AVIS FAVORABLE**, au projet de PLU de la commune de Saint Pantaléon de Larche.../... ».*

6-7- Avis de la Ville de BRIVE

La ville de BRIVE émet l'observation suivante :

« .../...Le Conseil Communautaire a approuvé la création de la Zone d'Activité (ZAC) de Brive Laroche.../...Il semble aujourd'hui opportun que ce périmètre soit tracé sur le règlement graphique et qu'une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) soit créée sur la commune de Saint Pantaléon de Larche.

.../...le zonage des deux communes est cohérent, en conséquence, la commune de Brive émet un avis FAVORABLE au projet de PLU arrêté par le conseil municipal de la commune de Saint Pantaléon de Larche sous réserve de la prise en compte de l'observation sur la ZAC de Brive Laroche.../... ».

6-8-Avis du Conseil Départemental de la Corrèze

Dans un courrier du 11 mai 2021 le Conseil Départemental de la Corrèze a fait part de ses observations et avis relatifs au domaine public routier départemental.

Dans un second courrier du 17 juin 2021 le Conseil Départemental de la Corrèze mentionne :

« .../...Après examen des pièces constitutive du dossier transmis, le Conseil Départemental de la Corrèze émet un **avis favorable** sur ce projet de PLU révisé.../... ».

6-9- Avis de la Chambre d'Agriculture de la Corrèze

Après analyse la Chambre d'Agriculture de la Corrèze présente ses remarques.

Sur le zonage,

« .../...concernant les bâtiments agricoles, nous souhaitons qu'ils soient systématiquement classés en zone A.../...Par conséquent nous vous demandons que les parcelles AW-372, 371, 825, 821, 820, 819 soient reclassées en zone A et non en zone N, car le règlement écrit de votre PLU interdit la construction ou l'agrandissement de bâtiments agricoles en zone Naturelle ».



Autres remarques :

-que le bâtiment sur parcelle 60 en zone UB soit reclassé en A et que les parcelles AP-257, 520, 52, 60, 61, 62 tiennent compte du périmètre de recul de ce bâtiment (50 m) avec reclassement des morceaux de parcelles situées dans le périmètre de protection en zone A.

-souhait identique concernant le bâtiment agricole sur la parcelle AX-444 avec périmètre de recul (50m) de la zone Uc sur les parcelles AX-743 et 742 avec classement du périmètre en zone A.

-classement en zone A de la parcelle AP-285 sur la zone UXC (bâtiment accueillant des moutons).

Sur le règlement écrit,

La chambre d'Agriculture de la Corrèze demande « que la construction de bâtiments agricoles soit autorisée en zone N.../... ».

-souhaite concernant le règlement de la zone A que les bâtiments agricoles soient exonérés des prescriptions édictées aux paragraphes : « 1. Conditions d'implantations par rapport aux voies et emprises publiques » ainsi que « 1. Alimentation en eau potable » et « 3. Assainissement des eaux pluviales » de la section « 8.3.2. Desserte des réseaux ».

« .../... En conclusion et face à toutes ces remarques, nous émettons un **AVIS FAVORABLE AVEC RESERVES** pour le PLU de la commune de SAINT PANTALEON DE LARCHE. C'est-à-dire que notre avis sera considéré comme favorable si les éléments notifiés en amont dans cet avis sont clairement modifiés dans les règlements graphiques et écrits de votre PLU.../... ».

6-10- Avis de la Chambre de Commerce et d'Industrie de la Corrèze.

« .../... Nous vous informons qu'après étude, aucune remarque susceptible d'aller à l'encontre de ce projet ou de compléter n'a été formulée, bien au contraire, dès lors qu'il s'agit, sur le territoire considéré, de permettre :

- le développement des entreprises et de l'habitat,
- la consolidation de l'offre marchande de proximité, notamment dans le centre-bourg,
- le développement de l'économie touristique.../... ».

6-11- Avis du Conseil d'Architecture, d'Urbanisme et de l'Environnement de la Corrèze (C.A.U.E).

Le CAUE précise que « le secteur situé au nord d'Audeguil, à la Combe Baysse, le développement de l'urbanisation ne correspond plus à la modération affichée dans le PADD ».

« Le CAUE émet un **avis favorable** sur le projet de PLU ».



6-12-Avis de l'Agence Régionale de Santé (ARS) de Nouvelle Aquitaine

« Comme suite à votre courriel ci-dessous, voici les éléments à intégrer pour ce projet de révision générale du PLU de Saint Pantaléon de Larche.

Il convient de tenir compte du fait que la commune de Saint Pantaléon de Larche est déjà colonisée par le moustique tigre ».

6-13- Avis de l'Institut National de l'Origine et de la Qualité (INAO)

« L'INAO n'a pas de remarque à formuler sur ce sujet, dans la mesure où celui-ci n'a pas d'incidence directe sur les AOP/AOC et les IGP concernées ».

7- LES REPONSES DE LA COMMUNE AUX PERSONNALITES PUBLIQUES ASSOCIEES

Dans un tableau synthétique, commenté, la commune reprend point par point l'ensemble des prescriptions, des recommandations et des remarques émises en apportant les réponses appropriées.

L'on peut relever, notamment, quelques éléments de réponses apportés aux observations qui avaient été reprises au procès-verbal de synthèse suivants :

7-1-Logements sociaux

Q- La production de logements sociaux ne répond pas aux objectifs du Scot qui impose de créer 20 à 25 % de logements sociaux du parc neuf ou réhabilité en regard de l'article 55 de la loi SRU.

R- « Au 1^{er} janvier 2020, la commune dénombre 229 logements locatifs sociaux soit 10,68% du parcs de résidences principales .../...Deux opérations récentes ne sont pas comptabilisées.../... soit une production de 94 logements locatifs sociaux.../... supplémentaires .../... « non comptabilisés dans les chiffres SRU » .../... » soit un total de 323 LLS d'ici l'année prochaine. .../... La révision du PLU prévoit quant à elle un objectif de 27 LLS.../... la part de LLS représenterait ainsi 14,3 % environ».

7-2-Orientations d'Aménagements et de Programmmations (OAP)

Q- L'absence de la réalisation, imposée par le Scot, d'une OAP sur la ZaCo « Brive Laroche » en prolongement de l'OAP existante sur la commune de Brive.

R- La commune de Saint Pantaléon de Larche a répondu favorablement aux Services de l'Etat en créant la douzième OAP (pièce n° 40) suivante :

« 12 OAP 10 : ZAC Brive Laroche. Cette OAP est délimitée en partie sur les zones Uxd, Np et Ub du PLU. Elle se situe sur l'ancien aérodrome de Brive Laroche faisant l'objet d'un aménagement de zone d'activités avec les entreprises déjà implantées.



Elle est située à cheval sur les communes de Brive la Gaillarde et de Saint Pantaléon de Larche, pour une superficie totale de 85 hectares dont 31 hectares sur Saint Pantaléon de Larche.../...La vocation de la zone est uniquement d'accueillir des activités industrielles, artisanales, de logistique et de recherche. Les bureaux peuvent être autorisés s'ils sont liés à une de ces destinations, en ayant la fonction de local accessoire.

Une zone vouée à accueillir principalement de l'habitat est prévue au Nord-Est du secteur (cf OAP 11).

Les limites, « habitat/activités » devront être traitées avec l'implantation d'une haie ou d'un alignement d'arbres dans le but de limiter les nuisances visuelles et sonores entre ces espaces.../... ».

Q- Concernant l'OAP chemin de l'aérodrome, la destination habitat n'est pas compatible avec les futurs projets.

R- « Le classement de cette partie de la ZAC Brive Laroche en zone 1AU en vue de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble pour de l'habitat a été vu et validé par la SPL » (Société Publique Locale) « de Brive (Brive entreprendre) ».

7-3-OAP Cramier

Q- Le système d'assainissement de l'unité de Cramier est de type filtre planté, il ne permet pas d'accueillir des effluents de type industriels.

R- « Les rejets de type industriel seront interdits en zone 1Aux ».

Q- Question identique sur la capacité des réseaux situés dans la ZAC actuelle.

R- « La STEP de Cramier dispose d'une capacité nominale de 1500 EH (Equivalent Habitant). Sa charge maximale en entrée est de 30 EH en 2019. Le PLU prévoit la réalisation de 60 logements environ sur des terrains raccordables au réseau d'assainissement collectif de cette station, soit un nombre théorique d'EH d'environ 138 (à raison de 2,3 personnes par logement). Ainsi, la charge maximale en entrée de la STEP est en capacité de recevoir cette augmentation d'effluents ».

7-4-La disponibilité de la ressource en eau

Q- La cohérence entre le développement communal et la disponibilité de la ressource en eau n'est pas démontrée.

R- « Concernant les capacités du réseau AEP, le rapport sera complété par des données issues du service Eau Potable de la CABB ».

7-5-Zone Ux située en zone rouge du PPRI

Q- Le reclassement d'une zone naturelle en zone urbaine à vocation d'activité (Ux) alors qu'elle se situe en zone rouge du PPRI est incompatible avec le risque inondation.

R- « Le secteur de Vinevialle classé en zone Ux n'abrite pas seulement une activité de carrière puisqu'il y a également une centrale à béton.
Le PPRI classe ce secteur est zone rouge indiquant ainsi que les possibilités d'évolution sont fortement limitées ».

7-6-Classements des boisements

Q- Eviter un sur-classement en EBC des boisements déjà protégés par une réglementation existante.

R- « Les espaces boisés classés seront maintenus en l'état. Cela permet à la commune de conserver un droit de regard sur les projets de coupes et abattages prévus sur le territoire ».

8 - L'ENQUETE

8-1 - Objet

La présente enquête a pour objet,

- d'assurer l'information et la participation du public,
- la prise en compte des intérêts des tiers,
- de recueillir les observations, les propositions, les suggestions ou les contre-propositions et oppositions générées par le projet
- de formuler un avis sur la faisabilité de cette opération.

8- 2 - Travaux préparatoires

8-2-1 L'arrêté de Monsieur le Maire de la commune de Saint Pantaléon de Larche en date du 5 juillet 2021 a ordonné et organisé l'enquête publique relative à la révision du Plan Local d'Urbanisme.

L'enquête s'est déroulée pendant 33 jours consécutifs du vendredi 13 août 2021 à 9 heures au mardi 14 septembre 2021 à 17 heures.

Cet arrêté a repris la désignation du commissaire enquêteur proposé par le Tribunal Administratif de Limoges par décision du 8 avril 2021, en l'occurrence, M. ESQUIEU. Marcel.

Le siège de l'enquête publique a été fixé dans les locaux de la Mairie, 2 place Général Coulonny 19600 Saint Pantaléon de Larche.



8-2-2-Un registre d'enquête a été mis à la disposition du public au siège de la l'enquête afin qu'il puisse y consigner ses observations. Celles-ci pouvant également être transmises par correspondance postale au siège de l'enquête ainsi que par courrier électronique (mails) à l'adresse suivante «jvignal@mairiesaintpantaleon.fr». .

8-2-3- La réception du public par le commissaire enquêteur, permettant de recueillir les observations, a été fixée selon les modalités suivantes,

- vendredi 13 août 2021 de 9 h à 12 h
- mercredi 18 août 2021 de 14 h à 17 h
- lundi 23 août 2021 de 9 h à 12 h,
- jeudi 26 août 2021 de 14 h à 17 h,
- samedi 4 septembre 2021 de 9 h à 12 h,
- mardi 14 septembre 2021 de 14 h à 17 h.

8-2-4-Le dossier, sous format papier, mis à sa disposition du public aux jours et heures d'ouverture soit, du lundi au vendredi de 8 H à 12 h et de 13 h 30 à 17 h, à la mairie de Saint Pantaléon de Larche, était composé des documents suivants :

- Registre d'enquête (*pièce n°1*)
- Délibération 2016.089 du 4/4/2013 du CM prescrivant la révision du PLU (*pièce n° 2*)
- Délibération 2021-006 du 12/3/2021 du CM arrêtant le PLU révisé (*pièce n°3*).
- Arrêté municipal 2021.049 du 5/07/2021 prescrivant l'enquête publique (*pièce n°4*)

- Evaluation environnementale (*pièce n°5*)
- Rapport de présentation (Résumé non technique - le diagnostic communal – justifications du parti d'aménagement retenu – analyse des incidences du projet sur l'environnement (*pièce n°6*).

- Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) (*pièce n° 7*)
- Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) (*pièce n° 8*)
- Règlement - littéral (*pièce n°9*)
 - graphique (*pièce n° 10*)
- Annexes – liste des servitudes (*pièce n° 11*)
 - Plan des servitudes (*pièce n° 12*)
 - Carte zonage réglementaire du PPRI (*pièce n° 13*)
 - Servitudes – secteurs d'information sur les sols (*pièce n°14*)
 - Réseaux – Carte zonage assainissement (*pièce n° 15*)
 - Carte réseau eau potable (*pièce n° 16*)
 - Règlement – des boisements (*pièce n° 17*)
 - de la voirie départementale (*pièce n° 18*)

- les avis des personnes publiques associées :
 - avis des Services de l'Etat (pièce n°19)
 - avis Mission Régionale Autorité environnementale (pièce n°20))
 - avis de la CDPENAF (pièce n° 21)
 - avis du Centre Régional de la Propriété Forestière (CNPFF) (pièce n° 22)
 - avis de la Communauté d'Agglomération du Bassin de Brive (pièce n°23)
 - avis du Syndicat d'Etudes du Bassin de Brive (SEBB) (pièce n°24)
 - avis de la ville de Brive (pièce n°25)
 - avis du Conseil Départemental de la Corrèze (pièce n°26)
 - avis de la Chambre d'Agriculture de la Corrèze (pièce n°27)
 - avis de la Chambre de Commerce et d'Industrie de la Corrèze (pièce n° 28)
 - avis du Conseil d'Architecture d'Urbanisme et de l'Environnement (CAUE) (pièce n°29)
 - avis Agence Nationale de la Santé (ARS) (pièce n°30)
 - avis de l'Institut National de l'Origine et de la Qualité (INAO) (pièce n°31)

- extrait hebdomadaire LA VIE Corrèzienne du 23 juillet 2021 portant insertion du premier avis d'enquête (pièce n°32)

- extrait quotidien LA MONTAGNE du 26 juillet 2021 portant insertion d'un premier avis d'enquête (pièce n°33)

8-2-5-Un dossier complet, sous format numérique, pouvait être, également, consulté sur le site internet www.st-pantaleon-larche.correze.net de la mairie de Saint Pantaléon de Larche, un poste informatique au service urbanisme à la mairie de Saint Pantaléon de Larche était mis à la disposition du public.

8-2-6 **Le 29 juin 2021** à 14 H nous avons, en la mairie, de Saint Pantaléon de Larche, rencontré M. Alain LAPACHERIE, Maire de la Commune assisté de M. Jacques VIGNAL, Secrétaire Général des Services afin de prendre connaissance des éléments constituant le dossier et procéder à la mise en place de l'enquête.

8-2-7- **Le 28 juillet 2021** à 10 H nous nous sommes présenté à la mairie de Saint Pantaléon de Larche, puis accompagné de M. BLEROT Alain, agent technique, nous avons vérifié l'affichage effectif de l'avis d'enquête au public sur le panneau réservé à cet effet installé proche de l'accueil ainsi que sur les secteurs de l'école du bourg, du parc Lestrade et de l'école de Bernou.

Nous avons également, en présence de Mme MAURY Murielle, agent administratif, côté et paraphé le registre d'enquête.

8-3- Le déroulement de l'enquête

Le vendredi 13 août 2021 de 9 H à 12 H, nous avons siégé dans les locaux de la Mairie de Saint Pantaléon de Larche.



Le Mercredi 18 août 2021 de 14 H à 17 H, nous avons siégé dans les locaux de la mairie de Saint Pantaléon de Larche

Le dossier avait été complété par :

- hebdomadaire LA VIE COREZIENNE du 13 août 2021 portant insertion du deuxième avis d'enquête (pièce n°34)

- quotidien LA MONTAGNE du 16 août 2021 portant insertion du deuxième avis d'enquête (pièce n°35)

Le lundi 23 août 2021 de 9 H à 12 H nous avons siégé dans les locaux de la mairie de Saint Pantaléon de Larche

Le jeudi 26 août 2021 de 14 H à 17 H nous avons siégé dans les locaux de la mairie de Saint Pantaléon de Larche

Le samedi 4 septembre 2021 de 9 H à 12 H nous avons siégé dans les locaux de la mairie de Saint Pantaléon de Larche

Le mardi 14 septembre 2021 de 14 H à 17 H nous avons siégé dans les locaux de la mairie de Saint Pantaléon de Larche.

A 17 heures Le délai consacré à l'enquête étant écoulé nous avons clos le registre d'enquête et pris possession de l'ensemble des pièces composant le dossier ainsi que des notes et courriers réceptionnés.

Le mercredi 15 septembre 2021, nous avons réceptionné un courrier électronique émanant de M. VIGNAL Jacques, Secrétaire général de la mairie de Saint Pantaléon de Larche afin de nous transmettre une observation émise le 14 septembre 2021, sur le site internet de la mairie, après la clôture de l'enquête, par M. JOUVET Arnaud, La Vaysse, 19500 Turenne. (pièce n°36).

Le Jeudi 16 septembre 2021 nous avons remis, en la mairie de Saint Pantaléon de Larche, un exemplaire du PROCES VERBAL de SYNTHESE des observations recueillies au cours de l'enquête à Mme BORDEROLLES Dominique, 1^{er} adjoint au maire, assistée de M. VIGNAL Jacques Secrétaire Général et de Mme GRENIER Pascale agent administratif en charge de l'urbanisme. (pièce n°37).

Le 1^{er} octobre 2021, nous avons, en la mairie de Saint Pantaléon de Larche réceptionné la réponse du maire de la commune de Saint Pantaléon de Larche aux observations consignées dans le procès-verbal de synthèse (observations individuelles et observations des personnes publiques). Trois documents nous ont été livrés, l'un intitulé « Réponses de la collectivité aux avis recueillis » PPA (pièce n° 38), l'autre « Notice de réponses au PV de synthèse des observations » (pièce n°39) et un troisième « 12 OAP 10 : ZAC Brive Laroche » (pièce n°40).

Le 8 octobre 2021 nous avons, en la mairie de Saint Pantaléon de Larche, en présence de Mme BORDEROLLES Dominique, 1^{er} adjoint au maire assisté de M. VIGNAL Jacques Secrétaire Général, livré, le dossier de l'enquête accompagné du registre et des pièces annexées, du rapport, des conclusions et de l'avis.

9-LES OBSERVATIONS RECUEILLIES

9-1-Personnes reçues

Permanence du vendredi 13 août 2021

-**M. BARDE Jean-Paul**, Gumond à St Pantaléon de Larche. Consultation des zones constructibles.

-**M. CHASTIN Jean-Paul**, Gumond à St Pantaléon de Larche t (Plan joint en pièce n° 1/1). *Mention au registre d'enquête.*

-**M. VIGNAL Stéphane**, Les Bruyères à St Pantaléon de Larche. (Plan joint en pièce n° 1 /2). *Mention au registre d'enquête.*

-**M. ANRIGO Jean-Pierre**, La Roche Haute à St Pantaléon de Larche. Signale que le sous-sol de la parcelle 258, proche de son habitation est constitué d'un remblai de produits hautement polluants, il ne souhaite pas que cette parcelle soit rendue constructible.

-**ALIBERT Jérôme**, 259 rue Victor Hugo à St Pantaléon de Larche. *Mention au registre d'enquête.*

-**CARREAU Jean-Philippe**, 635 la Croix de Hurloph à Cosnac (19). *Mention au registre d'enquête et courrier postal.*

-**LAPORTE Dominique**, Auzelou à St Pantaléon de Larche. Renseignement pris sur la constructibilité d'une parcelle proche de son habitation.

-**Mme FRAYSSE Marie-Louise**, 12 rue de la Loyre à Varetz (19), (Plan joint en pièce n° 1/3). *Mention au registre d'enquête.*

Permanence du mercredi 18 août 2021

-**M. BOURZAT Michel**, MARTEL (46). Consultation classement des parcelles 478 et 480 au lieu-dit Sous les Horts et des parcelles 445 et 448 au lieu- dit La Barbotte.

-**Mme BLANC Marie-Josette** Les Vignosses à Saint Pantaléon de Larche. Consultation classement de la parcelle 192.

Permanence du lundi 23 août 2021

-**M. VISINI Loris** 165 impasse de Briars Saint Pantaléon de Larche. Consultation classement parcelle 176 mitoyenne avec son habitation implantée sur la parcelle 173.

-**M. FROIDEFOND Patrick** 117 route de Nicou Saint Pantaléon de Larche. *Mention au registre d'enquête et dépôt d'une note (pièce n°1 /4)*

-**Mme. VIGIER Béatrice** Combeix Saint Pantaléon de Larche. Renseignement sur le classement global des parcelles avec son souci de protéger la nature.

-**M. LATREILLE de LAVARDE Eric et M. VERNEY François** (indivision). Les parcelles dont ils sont propriétaires à « La Prade » sont classées en zone naturelle et agricole alors que dans le précédent PLU elles étaient constructibles. Un projet de lotissement avait été envisagé puis une réflexion avec le bailleur social « Polygone » était engagée. Une demande de reclassement des parcelles doit être déposée.

-**M. REGNIER Loic** Audeguil Saint Pantaléon de Larche. Exploitant agricole renseignement sur les possibilités de réhabilitation, pour son habitation, d'une ruine implantée sur l'exploitation.

Permanence du jeudi 26 août 2021

-**M. GILET Patrick** 261 rue des Chambarts, Saint Pantaléon de Larche *dépôt d'une note (pièce n° 1/5) et mention au registre d'enquête.*

-**M. BUGE Georges** à La Mouthe à Varetz (19). Consultation classement de la parcelle 130 au lieu-dit La Roche Haute.

-**M. JOUVET Arnaud** La Vaysse Turenne (19). Consultation classement d'une parcelle au lieu-dit La Roche Haute.

Permanence du samedi 4 septembre 2021

-**Mm FAYE Danielle** Les Grandes Vignes Gumond à Saint Pantaléon de Larche. Consultation classement des parcelles lui appartenant.

-**M. et Mme VEZINE Lucien et Sylvie**, 371 rue Henri Manière à Saint Pantaléon de Larche. *Mention au registre d'enquête.*

-**M. SAULE Christian** Lafarge à VARETZ (19). *Mention au registre d'enquête.*

-**M. FERNANDEZ Mathieu** 99 impasse du Fontainier Saint Pantaléon de Larche. Consultation règlement littéral sur possibilité extension surface constructible.

-**M. RAYNAUD Julien** 420 rue des chanets Saint Pantaléon de Larche. Consultation règlement littéral sur possibilité extension surface constructible.

-**Mme CASSAGNE Marielle** 3 rue de Nazareth Limoges (87) Consultation classement de plusieurs parcelles aux lieux-dits Vermeil et Barbier. *Demande également effectuée sur le site internet.*

-**Mme TALLERIE Yvette** 552 rue de Laumeuil Saint Pantaléon de Larche et M. **BARRIERE Pierre**. *Mention au registre d'enquête.*

-**M. VAREILLE Dominique** La Nadalie Saint Pantaléon de Larche. Consultation classement parcelle AN 321.

-**M. et Mme PECON Olivier et Isabelle** La Gare Saint Pantaléon de Larche. Agriculteur Consultation du classement des parcelles cultivées et louées dans le cadre d'un bail à fermage.

-**Mme PICARD Marie-Josée** 420 chemin de La Rivière Saint Pantaléon de Larche. Consultation classement des parcelles lui appartenant.

Permanence du mardi 14 septembre 2021

-**M. SILVA RODRIGUES** Robino Emmanuel, 160 rue du Viaduc Saint Pantaléon de Larche. Souhaite réhabiliter une bâtisse située sur la parcelle n°57 (anciennement n°7) classée en zone N au lieu-dit « Le Port ».

-**Mme PICARD Marie-Josée**, 420 chemin de la Rivière Saint Pantaléon de Larche, accompagnée de **M. SAGNE Daniel**. Mention au registre d'enquête (Plan pièce n° 1/7).

-**M. et Mme VIGIER Dominique**, 423 rue des Combeix Saint Pantaléon de Larche. Consultation classement parcelle 27 au Conbeix.

-**M. VERLHAC Christophe** 10 chemin de Bassaler à BRIVE (19). Mention au registre d'enquête et dépôt d'un plan (pièce n° 1/6).

-**M. CHEYROUX Christian** 170 rue Victor Hugo Saint Pantaléon de Larche. Mention au registre d'enquête. (Plan n° 1/8)

-**Mme VIGNERON Corinne**, Société Générale du solaire, 210 route de la Roussatio Montpellier (34). Mention au registre d'enquête (Plan n° 1/9).

-**Mme LAPACHERIE Michelle**, 393 rue d'Auguedil Saint Pantaléon de Larche. Mention au registre d'enquête.

-**M. CHASSAIN Daniel**, 630 avenue du Colombier Saint Pantaléon de Larche. Consultation classement des parcelles lui appartenant.

-**M. BUGE Georges**, La Mouthe Varetz (19). Mention au registre d'enquête. (Plan pièce n° 1/10).

-**Mme SIORAT PASCUAL Corinne**, Les Caves Brive (19) et **M. DELMOND Henri**, 10 avenue Jean Jaurès à Brive (19). Mention au registre d'enquête.

-**M. VALEILLE Dominique**, la Nadalie Saint Pantaléon de Larche. Mention au registre d'enquête.

9-2-Les observations écrites

9-2-1-Observations mentionnées au registre d'enquête

-Le 13 Août 2021,

-**M. CHASTIN Jean-Paul** 37 rue du Mialat Saint Pantaléon de Larche. « Propriétaire à GUMOND, parcelle n° 2, je souhaite que celle-ci soit rendue constructible (Plan joint).

-**M. VIGNAL Stéphane**, Les Bruyères Saint Pantaléon de Larche. « Mandaté par ma mère, mon frère et sœurs, nous souhaitons que les parcelles N° 540 et 362 situées à Bernou soient rendues constructibles. (Plan joint) ».

-**Mme. M. ALIBERT Evelyne et Jérôme** 259 rue Victor Hugo Saint Pantaléon de Larche. « souhaitent que la parcelle AI 251 située à La Roche Haute reste constructible dans son intégralité ».

-**M. CARREAU Jean-Philippe** 635 la Croix de Hurlophe 19360 Cosnac, « propriétaires des parcelles, Pré Neuf ZA 13 Valat de Daudy ZB 38 souhaite que ces parcelles soient constructibles.



-Mme FRAYSSE Marie-Louise 12 rue de la Loyre 19240 Varetz, « propriétaire de la parcelle 712 et 525 à Renaudet.../... souhaite que la parcelle 712 qui jouxte la parcelle 525 constructible soit elle-même constructible comme elle était auparavant. Plan joint ». *Plan joint.*

Le 23 août 2021

-M. FROIDEFOND Patrick 117 route des Nicoux Saint Pantaléon de Larche, « souhaiterai que le nouveau PLU intègre la création d'une zone naturelle à vocation touristique et de loisirs autour du château de Lavarde. Une demande pour CDPENAF sera transmise par M. Le Maire. Un dossier étayant ma demande est déposée jointe au recueil d'enquête publique ».

Le 26 août 2021

-M. GILET Patrick, 261 rue des Chambarts Saint Pantaléon de Larche, je dépose ce jour un dossier de demande d'une partie constructible de façon à pouvoir aider ma mère à accéder à un EPAD ou une famille d'accueil pour mériter une fin digne.

Le 4 septembre 2021

-M. Mme VEZINE Lucie, et Sylvie 371 Henri Manière Saint Pantaléon de Larche, « propriétaire de de la parcelle n° 619 (lieu-dit LACAVE) souhaitons (demandons) que la parcelle entière (5000 m2) reste constructible dans son entièreté (projet de construction à venir – un CU a été demandé fin août 2021 à la Mairie ».

-M. SAULE Christian, Lafarge Varetz (19)

« 1- objectif est de préserver les terrains en bord de route pour qu'ils deviennent constructibles.

2- les parcelles le long de la route au lieu-dit Le Nicou déjà séparées et actuellement classées en Zone N1 faiblement constructibles n° 283-294- et la parcelle n+ 83-82 qui est en zone Ub. Impasse de Lavarde la commission d'urbanisme a oublié de répertorier le bâti cadastré n° 61 et 38 les parcelles sont desservies (eau et électricité).

3- Le nouveau classement serait en Zone A alors qu'aucune exploitation agricole au lieu-dit le Nicou, il n'y a pas de bétail, n'y dans les granges, n'y dans les prés.

4- Des constructions sont déjà implantées le long de la route les Nicoux ainsi que pour aller au lieu-dit le Nicou.

5- Donc il devrait être possible de disposer de parcelles constructibles dans la continuité des constructions existantes pour boucher les dents creuses.

6- P.J.- Article du journal La Montagne du lundi 28.10.19.

Mr. J. Jacques DUMAS Président de l'association des Maires de la Corrèze réagit.

Monsieur J. Jacques Dumas connaît mieux que personne le monde rural (DFP. Aliments Bétail).

En étant en contact permanent avec les agriculteurs ceux-ci même qui exposent journalièrement leurs difficultés d'éleveurs Naisseurs, dont les Prix sont plus bas qu'il y a 30 ans.

Les justificatifs sont en ma possession, donc je peux fournir des bordereaux d'apports de 1987. Vous aurez le reflet de l'agriculture de l'agglomération de Brive et des zones d'élevages du bas pays, ce n'est pas avec les agriculteurs, mais avec des maisons et des habitants qui feront rentrer de l'argent aux Communes.../... Pièce jointe. Article la Montagne du lundi 28 octobre 2019 .../... ». (*article collé sur le registre d'enquête*) ».

-Mme TALLERIE Yvette 552 route de Laumeuil Saint Pantaléon de Larche « .../... souhaite porter l'attention concernant le lieudit BOUYES n° 420 de la zone Uxd qui est enclavé en fond de cette zone par rapport au chemin de l'aérodrome et la nouvelle route construite par la CAB. Je souhaite un accès par le terrain en direct par n° 447.

Par rapport à mon domicile n° 462 je souhaite moins de nuisances sonores et visuelles de la zone Brive Laroche et la Galive devant chez moi et que le PLU prenne en compte pour modifier le tracé de la route de Laumeuil. ».

Le 8 septembre 2021

-Mme FAYE Danièle, 1526 route des Nicoux Saint Pantaléon de Larche. « .../... comment pourrais-je accepter que le futur PLU, le- dit terrain soit classé agricole désormais, comme le sont d'ailleurs tous les terrains, situés en bord de route, qui m'appartiennent ?

Pour faire simple, mes quatre îlots, -autour de AE 12 et AD 58 séparé par la route, autour de l'AC 226 et AD 291 séparé par la route, - autour de AE 374, - autour de l'AD 84, sont tous entourés par des habitations très récentes ou même en cours de construction. Comment peut-on donc disqualifier ainsi mes terrains et m'exclure de cette dynamique dont mes voisins ont tous bénéficiée ? .../... ».

Le 14 septembre 2021.

-M. SAULE Christian domicilié à Varetz (19). Se déclare « lanceur d'alerte » et dénonce « en invectives » le classement retenu dans le PLU révisé des parcelles lui appartenant au lieu-dit « le Nicou ».

-M. CHEYROUX Christian 170 rue Victor Hugo Saint Pantaléon de Larche. « Propriétaire de la parcelle BK 178 aux BRIARDS, souhaite que celle-ci soit rendue constructible comme elle l'était au paravent ».

-Mme VIGNERON Corinne, Société Générale du Solaire 210 route de la Roussatio Montpellier (34). « nous avons sur les parcelles BE 14, 15, 30 qui étaient classées AUX 1 deviennent N donc la seule possibilité pour réaliser cette centrale, il faut une classification de NPV (naturelles photovoltaïques) ».

-Mme LAPACHERIE Michelle, 393 rue d'Audeguil Saint Pantaléon de Larche. « demande que les parcelles AW 1017 et AW 720, AW 1011 rue d'Auguedil soient constructibles.../... ».

-M. VERLHAC Christophe, 10 chemin de Bassaler Brive (19). « .../...propriétaire foncier des parcelles en indivision.../... au Puyfaure .../... BE 13, 14, 15 et 30.../... de 6 Ha 62 ares 47 centiares.../...Notre volonté commune .../... était de transformer ce plateau dominant le bourg en une zone d'habitation en donnant un sens au développement de la commune en créant un éco quartier.../...La mairie a pris le choix d'implanter sur la parcelle jouxtant notre propriété et en contre bas, une zone UA. Dans le cadre d'un développement constructif il serait important de prévoir des VED et des équipements en capacité de pouvoir suffire à un quartier moderne et écologique et dans la même philosophie en respectant une harmonisation et une rationalisation de l'espace.../... ».

-Mme PICARD CURNIL, 420 chemin de la Rivière Saint Pantaléon de Larche. « Suite à la modification du cadastre en 2020 de la parcelle 380 section ZA, a été scindée en 2 parcelles n° 513 et n° 514 en cohérence avec la zone UB. Je demande le rattachement de la parcelle n° 513 en zone UB.../... ».

« .../...Après consultation de la zone 1AU partie chemin de l'aérodrome nous avons pris connaissance.../... d'un tableau qui définit des densités de logement à l'hectare.../... Notre zone. .../... indique une densité de logements/ha avec un minimum de 8 lgts. Le terrain concerné a une superficie de 9000 m² ce qui donne une possibilité de création de minimum et maximum de 8 logements, soit aucune option possible sur le nombre de logements dans le futur projet. Le schéma d'aménagement joint à titre indicatif dans le projet PLU laisse une zone non aménageable dont l'évolution future peut poser problèmes (entretien, insalubrité etc... Nous souhaitons de revoir la densité et nous proposons à 11 logts/Ha ».

-M. Mme BUGE Georges La Mouthe VARETZ (19). « .../... prise en compte de la totalité de la parcelle n° 130 section AK pour la rendre constructible. La possibilité d'intégrer les parcelles en constructibilité n°270, 271, 272 section AZ (Les Madeleines), ainsi que la parcelle n° 35 section AU (La Roche Haute) ».

-Mme SIORAT PASCUAL Corinne Les Caves à Brive (19) et **DELMOND Henri**, 10 avenue Jean Jaurès à Brive (19). « Dans le cadre de la révision PLU nous demandons la prise en compte de la totalité des parcelles BE 14/15/30 et 13 à Puyfaure pour les garder en zone constructible ou créer la zone Naturelle photovoltaïque.../... ».

-Mme VALEILLE Cristel, La Nadalie Saint Pantaléon de Larche. « je dépose ce jour une note avec plan joint concernant la parcelle AN 321 à la Nadalie ».

-M. VALEILLE Dominique, La Nadalie Saint Pantaléon de Larche. Dépôt d'une note. « deux propositions – une secteur des Guierles – une secteur de la Nadalie supprimant des surfaces constructibles. Non en cohérence avec le zonage et préservant les espaces boisés de qualité. D'autre part il serait souhaitable d'interdire les coupes rases dans les bois et d'imposer la création de futaies lors de l'exploitation des taillis ».

9-2-2-Notes déposées

-M. DAYRE Serge 763, rue des Picadis à Saint Pantaléon de Larche. Note du 12/8/2021. « .../...la parcelle BK 209.../... au Picadis.../... est dans le PLU actuel intégralement classée en « U » constructible. Dans le projet du nouveau document.../...je constate que celle-ci est classée en partie en « Ub » et en partie en « N » dans sa partie inférieure. .../... dans ce secteur est la seule avec modestement la 27 voisine, à être partiellement fractionnée.

.../... je sollicite.../... de maintenir le découpage du PLU de 2006 et une constructibilité totale de cette parcelle.../... ». (Pièce n° 1/14).

-M. GILET Patrick 261 rue des Chambards à Saint Pantaléon de Larche. Note du 26 août 2021. « .../...demande .../... étendre la zone Uc .../... sur une petite partie de la parcelle AY 263.../... rue des Vignosses .../... concerne 4000 m²/67312 m².

Le passage de ce terrain en zone constructible, me permettrait par une vente de pourvoir au paiement de l'hébergement de ma mère en maison pour personnes dépendantes .../... ». (Pièce n°1/5).

-M. FROIDEFOND Patrick 117 route de Nicoux à Saint Pantaléon de Larche. Note non datée, faisant suite au souhait exprimé lors de la permanence du 23 août 2021, à transmettre, sous couvert de M. Le Maire de la commune et de Mme la Préfète de la Corrèze, pour avis, à la Commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers de la Corrèze (CDPENAF).

« .../... création d'une zone naturelle à vocation touristique et de loisirs autour du Château, permettant de créer une salle de réception, tout en préservant les espaces naturels et les bâtiments historiques existants (Cf. dossier annexe) .../... ». (Pièce n° 1 /4).

- Mme SIORAT Béatrice, Mme SIORAT Corinne, M. DELMOND Alain, M. VERLHAC Christophe. Note du 14 septembre 2021. « Nous sommes propriétaires avec ma sœur Corinne SIORAT ainsi qu'avec les familles Verlhac et Delmond des parcelles suivantes sur la commune de Saint Pantaléon de Larche : BE 14, BE 15, BE 30, et BE 13 à Puyfaure. J'ai appris que dans votre projet de PLU toutes ces parcelles dont nous sommes propriétaires allaient être classées en zone agricole.../...nous nous opposons dore-et- déjà à la déclassification de nos parcelles .../... Ainsi nous demandons à ce que nos parcelles restent constructibles ou NPV, naturelle photovoltaïque.../... » (Pièce n° 1/11)).

-Mme VALEILLE Cristel, L a Nadalie Saint Pantaléon de Larche. Parcelle AN 321 classée « .../... pour partie en zone N et pour une partie en zone U.../...Cette parcelle est frappée de la zone de recul de la voie D1089.../... Je demande que ma parcelle AN 321 reste en zone U pour la partie hors recul.../... ». (pièce n° 1/12).

-M. VALEILLE Dominique, la Naladie Saint Pantaléon de Larche. « .../... Je souhaite faire deux propositions : a) sur le secteur des Guierles ou une partie importante redevient de N1 en zone N/A il me semble qu'il faudrait revoir les limites de ces zones : partie des parcelles AN 319, 101 et 342 sont concernées ; il me semble que la nouvelle division pour être plus cohérente doit inclure partie AN 102, 347, 360, 363, et 317 tel que sur le plan joint pour être en cohérence avec les parcelles construites AN 338, 339, 340 et 341.



Rien ne justifie que le fond de ces parcelles soit classé en zone U car très difficile à urbaniser et ce sera appliquer ce qui est envisagé rue des Biches ou les lots ont été réduits en zone N au lieu de U. b)- Sur le secteur de la Nadalie les parcelles AN 365, 364, 366 sont entourées de chênes de qualité et ne permettent pas d'urbanisation sauf à les abattre ce qui est interdit. Aussi je souhaite que ces parcelles soient classées en zone N .../... ». (pièce n° 1/13).

-M. FAUREL Guy, Les Vestigoux Saint Pantaléon de Larche. .../...Je pensais très sincèrement que mes terrains resteraient constructibles compte tenu de leurs situations, de leurs caractéristiques mais surtout des informations données. Mon but n'est pas de réaliser des opérations immobilières à court terme mais seulement de sauvegarder ces parcelles pour ma famille surtout compte tenu d'une opération récente (donation/partage) qui serait pénalisé par ce changement.

Je vous prie d'examiner ma demande et si seul la parcelle n° 649 n'était pas touchée je serai satisfait .../... ». (pièce n°1/16).

9-2-3-Courriers postaux réceptionnés

-M. CARREAU Jean-Philippe 635 La Croix de la Marlophe à COSNAC (19). Courrier postal daté du 18 août 2021 réceptionné le 25 août 2021. « .../...je souhaite que mes parcelles le pré neuf ZA 73 et valaud de daudy ZB 38 soient constructibles.

Le pré neuf ZA 73 création voirie au milieu du terrain de l'accès Nord. Désenclavement de la ZAL BRIVE LAROCHE par la face nord.

VALAD DE DAUDY ZB38. SERRES DE LA VILLE DE BRIVE USINE D'incinération usine assainissement eau construction pour agrandissement du garage camions SIRTOM juillet 2020.

Construction maisons gens du voyage.../... ». (Pièce n°1/15). Demandes déjà mentionnées au registre d'enquête.

9-2-4-Observations effectuées sur le site internet

-Mme CASSAGNE Marielle 3 rue de Nazareth à Limoges. (pièce n°1/17). Le 31 août 2021- « .../... Le 29 janvier 2021, avec mon frère, nous avons rencontré Mesdames Borderolles et Jugie à notre demande pour être reçus par le Maire concernant le PLU. A cette occasion, ces élues avaient pris note de nos réclamations concernant les parcelles AP 47 (Verneuil Haut), AR 131, 132, 134, 140, 141, 142, 143, 144, 145 (Barbier). Pouvez-vous nous indiquer ce qui a été décidé concernant ces parcelles ? .../... ».

Le 8 septembre 2021 (pièce n°1/18). « .../... 1- Parcelle AP 47 (Vermeil Haut) Nous demandons une extension de la zone U constructible à l'ensemble du haut de la parcelle, le long de la route communale, les parcelles de chaque côté étant construites.
2- Parcelles AR 422, 424, 428, 430, 433, 140, 141, 142 et 144 (Barbier) Nous demandons que les parcelles AR 428 et 142 soient classées en zone U, d'une part car la plupart des parcelles citées ci-dessus en 2 étaient classées en AUa ou en U en 2006.



Et d'autre part pour avoir cédé à titre gratuit, à la mairie, le terrain permettant de créer la route communale desservant ce secteur.../... ».

-M. JOUVET Arnaud, La Vaysse TURENNE (19)

Courrier électronique du mardi 14 septembre 2021 à 22 heures 19 minutes, enquête close le mardi 14 septembre 2021 à 17 heures. HORS DELAI. (pièce n° 36).

Souhaite que la parcelle AI 269 à la Roche Haute classée en zone agricole conserve sa constructibilité.

Propose que la parcelle AE 91 à la Roche Haute, classée dans le PLU révisé en zone agricole, sur laquelle est implanté un bâtiment répertorié agricole susceptible de changer de destination soit classée entièrement ou partiellement en zone Uc.

-

9-3- Avis commentés du commissaire enquêteur aux demandes individuelles

-Les nouvelles lois, **d'intérêt général**, relatives à l'environnement, à la consommation et la protection des espaces ont dû être prises en compte dans l'élaboration de la révision générale du Plan Local d'Urbanisme de la commune.

Le Schéma de Cohérence territoriale (SCoT) « Sud Corrèze » qui couvre la commune de Saint Pantaléon de Larche intègre ces nouvelles mesures.

Cette situation a conduit la municipalité à réduire drastiquement la surface constructible pour se conformer à ces directives réglementaires.

Malgré cet effort, la densité moyenne du PLU révisé s'affiche à 11 logements à l'hectare, telle que préconisée dans le PLH alors que le SCoT Sud -Corrèze fixe l'objectif de 12 logements à l'hectare pour la période 2019-2024 et de 14 logements à l'hectare entre 2025 et 2030.

Compte tenu de ce constat, en l'état actuel, toute augmentation de surfaces constructibles se doit d'être restrictive.

9-3-1-Demandes de reclassement des parcelles sollicitées à titre individuel

Lieu-dit GUMOND

-M. CHASTIN Jean-Paul. Constructibilité de la parcelle n° 2. Parcelle isolée au milieu d'une zone classée « Agricole », construction à destination d'habitation non autorisée, *avis défavorable.*

Lieu-dit BERNOU

-M. VIGNAL Stéphane. Constructibilité des parcelles 362 et 540. Parcelles classées en « zone agricole », situées dans une « dent creuse » mitoyennes et en extension d'une « zone Ub » zone pavillonnaire à vocation d'habitat. Sous réserve de la compatibilité des réseaux (eau électricité.../...) et de l'accès routier (véhicules de secours), *avis favorable.*



Lieu-dit PRE NEUF

-M. CARREAU Jean-Philippe. Constructibilité de la parcelle ZA 73. Parcelle isolée au milieu d'une zone classée « zone naturelle protégée ». Située en zone rouge du PPRI Nouvelle construction à destination d'habitation non autorisée, avis défavorable.

Lieu-dit VALAT DE DAUDY

-M. CARREAU Jean-Philippe. Constructibilité de la parcelle ZB 38. Parcelle isolée au milieu d'une zone classée « zone naturelle protégée ». Située en zone rouge du PPRI nouvelle construction d'habitation non autorisée, avis défavorable.

Lieu-dit RENAUDET

-Mme FRAYSSE Marie Louise. Constructibilité de la parcelle 712. Parcelle classée en « zone Agricole », mitoyenne et en extension de la parcelle 525 « classée en zone Uc » zone peu dense à vocation d'habitat, appartenant au même propriétaire. Sous réserve de la compatibilité des réseaux (eau, électricité.../...) et de l'accès routier (véhicule de secours). Avis favorable.

Lieu-dit PICADIS

-M. DAYRE Serge. Constructibilité de la parcelle BK 209. Constructible dans son entièreté dans le PLU non révisé. Parcelle classée pour une partie en zone Ub, zone dense à vocation d'habitat pavillonnaire et pour l'autre partie en zone naturelle. Découpe d'ensemble harmonieuse de la zone naturelle. D'autres parcelles sont dans la même configuration de fractionnement, parcelles 27, 22 et 23. Avis défavorable.

Lieu-dit VIGNOSSES

-M. GILET Patrick. Constructibilité, pour partie, de la parcelle AY 263 (4000m2 sur les 67312 m2) destinée à la vente afin de permettre le règlement de l'hébergement en maison pour personnes dépendantes de sa mère. Parcelle classée en « zone A » mitoyenne et en extension d'une « zone Uc » zone urbaine peu dense à vocation principale d'habitat. Sous réserve de la compatibilité des réseaux (eau électricité.../...) et de l'accès routier (véhicules de secours), avis favorable.

Lieu-dit LAVARDE

-M. FROIDEFOND Patrick. Création d'une zone naturelle à vocation touristique et de loisirs autour du château de LAVARDE, permettant de créer une salle de réception, tout en préservant les espaces naturels et les bâtiments historiques existants.

Le projet exposé n'est pas mentionné au PLU révisé.

Conseil a été donné de saisir la Commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF).

Le maire a transmis le projet à la Préfète de la Corrèze pour saisine de la commission. *En attente de l'Avis de la CDPENAF*.

-**M. SAULE Christian**. Parcelles 82 et 83, chacune isolée dans une zone classée Agricole, nouvelle construction à destination de l'habitat non autorisée. Avis défavorable.

Lieu-dit LA CAVE (LA GARE)

-**M. Mme. VEZINE Lucien et Sylvie**. Parcelle 619 située dans une Zone Agricole, nouvelle construction à destination de l'habitat non autorisée. Avis défavorable.

Lieu-dit LES NICOUX

-**M. SAULE Christian**. Parcelles 283 et 294, chacune isolée dans une zone classée Agricole, nouvelle construction à destination d'habitat non autorisée. Avis défavorable.

-**Mme FAYE Danièle**, Parcelle AD 84, isolée située en zone agricole, nouvelle construction à destination de l'habitat non autorisée. Avis défavorable.

Lieu-dit RIOU DEL PEUCH

-**M. SAULE Christian**. Les bâtis cadastrés 61 et 38 sont en état de délabrement complet, de faible surface au sol, chacune isolée et située en zone classée Agricole, *ils ne sont pas répertoriés comme étant des bâtiments agricoles susceptibles de changer de destination*.

Lieu-dit A BOUYGE

-**Mme TALLERIE Yvette**. Accès direct, si compatibilité avec aménagements projetés, Avis favorable. *Par ailleurs s'assurer de la mise en place des protections d'usage contre les nuisances*.

Lieu-dit PUYFAURE

-**Indivision SORAT Béatrice, SORAT PASCUAL Corinne, DELMOND Henri, VERLHAC Christophe**. Parcelles BE 14, BE 15, BE 30 et BE 13.

Mme VIGNERON Corinne représentant la société installatrice de panneaux photovoltaïque.

Classement actuel en zone naturelle, souhait de classement en zone NPV (naturelle photovoltaïque).

Nous faisons le constat qu'aucun document présent dans le dossier soumis à enquête n'évoque un tel projet.

L'installation d'un champ photovoltaïque relève d'une certaine philosophie de développement et d'aménagement de l'espace d'un territoire communal. Il incombe donc aux élus de la commune de décider de cette orientation stratégique.

Lieu-dit A BOSPLAS

-**Mme FAYE Danièle**. Parcelles AE 12 et AD 58 chacune isolée, situées dans zone agricole. Nouvelle construction à destination d'habitation non autorisée. Avis défavorable



Lieu-dit LA BELOTTE

-Mme FAYE Danièle Parcelle AC 226 est située en zone agricole et mitoyenne avec une zone naturelle protégée. Parcelle AD 291 située en zone agricole mitoyenne avec zone naturelle. Parcelle AE 374 située en zone naturelle protégée.

Nouvelle construction à destination de l'habitat non autorisée. Avis défavorable

Chemin de l'aérodrome. OAP

-Mme PICARD/COURNIL, Rattachement de la parcelle 513 en zone UB. Si compatibilité avec les aménagements projetés avis favorable.

Chemin de l'aérodrome, prévision d'une densité de 8 logements /Ha, propose une densité de 11 logements/Ha. Si compatibilité avec les aménagements projetés, avis favorable.

Lieu-dit Les BRIARDS

-M. CHEROUX Christian. Parcelle BK 178 Classée en zone naturelle. Avis défavorable.

Lieu-dit AUDEGUIL

-Mme LAPACHERIE Michelle les parcelles AW 1017, 720 et 1011 sont classées en zone agricole, le secteur d'AUDEGUIL dispose déjà d'une importante surface constructible. Avis défavorable pour une extension de la zone Uc.

Lieu-dit LA ROCHE HAUTE

-M. Mme BUGE Georges la parcelle AK 55, isolée, classée en zone agricole, avis défavorable.

Lieu-dit LES PARMENTAUX

-M. Mme BUGE Georges, la parcelle AAH 130 est classée pour sa moitié en zone UC Pour sa totalité avis défavorable.

Lieu-dit Les MADELEINES

-M. Mme BUGE Georges, la parcelle A I n° 270, isolée, classée en zone agricole juxtaposant une zone naturelle protégée construction non autorisée avis défavorable. Les parcelles AI n° 271 et 272 sont classées en zone naturelle protégée, construction non autorisée Avis défavorable.

Lieu-dit LA NADALIE

-Mme VALEILLE Cristel parcelle AN 321 classée en zone naturelle, mitoyenne des parcelles 322 et 242 classées en zone Uc, zone urbaine peu dense à vocation principale d'habitat. Pour la partie de la parcelle AN 321 située en extension de la parcelle AN 322 jusqu'à la limite de recul imposée en raison de la présence de la D1089, voie routière à grande circulation, avis favorable pour un classement en zone Uc.

M. VALEILLE Dominique, proposition de déclasser les parcelles AN 365, 364 et 366 de la zone Uc pour les reclasser en zone naturelle en raison de la présence de chênes de qualité. Proposition à examiner.



Lieu-dit LES GUIERLES

-M. VALEILLE Dominique proposition de revoir le zonage de certaines parcelles classées en A ou en N pour plus de cohérence avec les constructions existantes.

Proposition à examiner.

Lieu-dit LES VESTIJOUX

-M. FAUREL Guy, parcelle 649, isolée dans zone classée agricole, construction non autorisée avis défavorable.

Lieu-dit VERMEIL HAUT

-Mme CASSAGNE Huguette, Mme CASSAGNE Marielle, M. CASSAGNE Patrice.
Parcelle AP 47, pour partie déjà classée en zone Ub, zone urbaine dense à vocation principale d'habitat (extension pavillonnaire), une extension en zone Ub conduit à un habitat linéaire. Avis défavorable.

Lieu-dit BARBIER

-Mme CASSAGNE Huguette, Mm CASSAGNE Marielle, M. CASSAGNE Patrice.
Les parcelles AR 428 et 142 sont situées au centre d'une zone classée agricole. Construction non autorisée. Avis défavorable.

9-3-2-Demandes ide reclassement de parcelles sollicitées par la Chambre d'agriculture de la Corrèze

Lieu-dit LA BELOTTE

-Demande que les parcelles AW-372, 371, 825, 821, 820,819 soient classées en zone A et non en zone N car le règlement écrit du PLU interdit la construction ou l'agrandissement de bâtiments agricoles en zone N.

Couvert par le PPRI, Avis favorable de classement en « zone A » pour la seule la partie créée par le périmètre autour des bâtiments.

Lieu-dit VERMEIL

-Dans le même esprit classer le bâtiment se trouvant sur la parcelle 60 (en zone Ub) en « zone A ». Tenir compte du périmètre de recul de 50 mètres en reclassant les morceaux de parcelles impactées en « zone A » ainsi que les parcelles voisines AP 527, 520, 52, 60 ,61 et 62.

Le bâtiment bénéficie du périmètre d'inconstructibilité de 50 mètres il n'y a pas lieu de classer les parties des parcelles impactées en « zone A » ni les parcelles voisines. Avis défavorable

-Reclasser la parcelle AP 285 abritant un bâtiment d'élevage accueillant des moutons actuellement classée en « zone Uxc » en « zone A ».

Le bâtiment semble être utilisé à des fins artisanales et non agricoles. Avis défavorable.



Lieu-dit CROUZAT

Bâtiment d'élevage en activité sur la parcelle AX 444 demande recul de la « zone Uc » sur les parcelles AX 742 et 743 et classement du périmètre en « zone A ».

Le bâtiment est déjà classé en « zone A » il bénéficie du périmètre d'inconstructibilité de 50 mètres également applicable aux parcelles AX 742 et 743. Avis défavorable.

9-3-3-Demandes dérogatoires dans l'application du règlement littéral sollicitées par la Chambre d'Agriculture de la Corrèze

9-3-3-1-Demande que la construction de bâtiments agricoles soit autorisée en « zone N ».

« Par rapport au PLU d 2006, la surface de la « zone A » a été multipliée par deux. Elle est passée de 355,6 ha à 755,9 ha dans le projet de PLU révisé. Une grande partie des zones N1 (zones bâties où l'accueil de nouvelles constructions est limité) qui créaient du mitage au sein des espaces agricoles, soit 176,4 ha ont été reclassées en zone A ».

La superficie dédiée à la « zone A » paraît suffisante pour accueillir de nouveaux bâtiments agricoles. Avis défavorable.

-Demande que dans la « zone A », ne soient pas applicables les prescriptions relatives aux bâtiments agricoles :

9-3-3-2-aux « Conditions d'implantation par rapport aux voies et emprises publiques »,

-Aucun argumentaire ne vient étayer cette demande. Les règles sont communes à toutes les constructions. Elles permettent d'éviter les implantations anarchiques par rapport aux voies et emprises publiques et facilitent l'installation des réseaux de distribution (eau, électricité .../..). Avis défavorable

9-3-3-3--à « l'Alimentation en eau potable »

-L'obligation de se raccorder au réseau public d'eau potable ne concerne que les constructions ou installations susceptibles de requérir une alimentation en eau potable. Avis défavorable.

9-3-3-4- à « l'Assainissement des eaux pluviales » de la section « 8.3.2. Desserte par les réseaux »

-Libre choix laissé à la collectivité territoriale mais un regard sur l'assainissement des eaux pluviales quelques soient les bâtiments semble opportun.

NOTA : Les avis émis ci-dessus, n'engagent pas la municipalité de la commune de Saint Pantaléon de Larche qui reste souveraine dans sa décision.

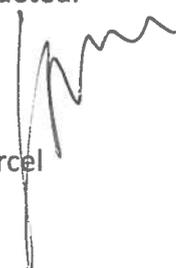
Les avis de la municipalité de la commune relatifs aux demandes individuelles, sont repris dans le document intitulé « Notice de réponses au PV de synthèse des observations » (pièce n° 39) et ceux concernant la Chambre d'Agriculture dans la note « Réponses de la collectivité aux avis recueillis » (pièce n° 38).

Les conclusions et l'avis au présent rapport, sont présentés, séparément, en pages suivantes.

Saint germain les Vergnes le 8 octobre 2021.

Le Commissaire enquêteur

ESQUIEU Marcel



CONCLUSIONS ET AVIS

REVISION GENERALE DU PLAN LOCAL D'URBANISME

DE

Commune de

SAINT PANTALEON DE LARCHE (19)

1-LE PROJET

Par arrêté n° 2021.049 en date du 5 juillet 2021, le Maire de la commune de SAINT PANTALEON DE LARCHE a prescrit l'enquête publique relative à la révision générale du Plan Local d'Urbanisme.

Cette décision fait suite à la délibération du Conseil municipal en date du 4 avril 2013 prescrivant la révision générale du Plan Local d'Urbanisme sur le territoire de la commune et à celle du 12 mars 2021 arrêtant le projet du PLU révisé de la commune.

Située au sud-ouest du département de la Corrèze, en limite avec le département de la Dordogne, la commune de SAINT PANPALEON DE LARCHE est membre de la communauté d'agglomération du Bassin de Brive regroupant 48 communes (plus de 110 000 habitants). Elle est couverte par le Schéma de Cohérence Territoriale (Scot) Sud Corrèze. La commune est identifiée dans le pôle urbain de Brive la Gaillarde, et de par sa mitoyenneté et sa continuité avec Brive, elle participe à son dynamisme et bénéficie des retombées positives de sa croissance.

La commune de Saint Pantaléon de Larche est traversée par l'autoroute A 89 au Nord et la route départementale 1089 au Sud.

Elle est également traversée par la rivière « Vézère », sa plaine alluviale s'étend le long des limites Sud et Est de la commune. Un plan de prévention du risque inondation a été approuvé le 29 août 2002.

Le reste du territoire est marqué par un relief de plateaux et de coteaux, qui offrent des pentes boisées importantes et des vues sur la vallée.

Le territoire communal est concerné par la présence d'un site Natura 2000 (Vallée de la Vézère d'Uzerche à la limite départementale 19/24), d'une ZNIEFF de type I (Gravières de Larche (vallée de la Vézère) et d'une ZNIEFF de type II (Vallée de la Vézère d'Uzerche à la limite départementale).

La commune a choisi d'axer son projet de PLU, sur l'accompagnement de la croissance urbaine, sur l'équilibre du développement économique et des équipements avec l'habitat, sur la préservation et la pérennisation du caractère rural et environnemental de certains espaces et notamment en assurant la protection des espaces naturels, en prenant en compte les risques naturels tels que la zone inondable, et la protection et l'évolution des terres agricoles.



Avec 4777 habitants (en 2017) sur un territoire de 2347 hectares, le projet de la commune, traduit dans le PADD, envisage d'accueillir 490 habitants supplémentaires au cours des douze prochaines années. Elle souhaite mobiliser 34 hectares pour la construction de 300 nouveaux logements, et 26 hectares pour l'accueil des activités économiques.

A cet effet, 11 Orientations d'Aménagements et de Programmation (OAP) ont été définies permettant à la commune de maintenir les objectifs qu'elle s'est fixée en matière de diversification de ses formes urbaines et de son parc de logements tout en délimitant les zones à urbaniser dans les principaux secteurs d'habitat et dans les dents creuses sur les autres secteurs de développement.

La commune de SAINT PANTALEON DE LARCHE en procédant à la révision générale de son Plan d'Urbanisme, se dote, ainsi, d'un outil mieux adapté à la réalité des besoins nouveaux qui se sont créés, tout en lui permettant, dans le respect des objectifs d'un développement durable et des nouvelles règles environnementales, de planifier et de gérer une meilleure utilisation des sols de son territoire.

Ne sont repris ci-dessous que les principaux éléments qui concourent à l'établissement des conclusions motivant le fondement de l'avis.

2- LA PARTICIPATION ET L'INFORMATION DU PUBLIC

2-1- la participation à l'élaboration du PLU

Le bilan de la concertation, est rappelé dans la note de l'avis émis par la DDT, il fait état du déroulement de la procédure mise en oeuvre et notamment, en raison de la crise sanitaire (Covid 19), du dispositif de substitution relatif à la consultation du public avec prises de rendez-vous individuels à des permanences ouvertes à la population, sur quatre demi-journées (11-15-25-29 janvier 2021), avec annonces dans les supports de communication de la commune et dans la presse locale.

2-2- L'information sur l'enquête publique

Les obligations de publicité ont été effectives, quinze jours avant l'ouverture de l'enquête, selon les modalités, caractéristiques réglementaires sous la forme d'un avis au public, avec,

-affichage à la mairie de Saint Pantaléon de Larche sur le tableau réservé à cet effet ainsi que dans d'autres secteurs urbanisés.

-publication dans deux journaux, LA MONTAGNE et LA VIE CORREZIENNE, de l'avis d'enquête, ce dernier rappelé dans les huit premiers jours après le commencement de ladite enquête. Les avis parus dans la presse faisaient état de l'application du protocole sanitaire en vigueur.

-affichage sur le site internet de la mairie de Saint Pantaléon de Larche de l'avis d'enquête,

-dossier complet du projet du PLU arrêté disponible à la consultation sur le site. Internet de la commune.

-mention de l'adresse électronique à laquelle le public pouvait transmettre ses observations a été faite.

Par ailleurs le bulletin municipal de « Mai 2021 » (*pièce 41*) distribué dans tous les foyers de la commune, évoquait en pages 8 et 9 l'élaboration du PLU.

2-3-Bilan statistique de la participation à l'enquête publique

- 37 personnes se sont présentées au rendez-vous de substitution (Covid)
- 40 personnes ont été reçues dans les permanences
- 2 personnes ont formulé une observation sur la boîte e-mail
- 22 personnes ont formulé une observation sur les registres d'enquête
- 8 personnes ont formulé une observation par écrit (note ou courrier)
- 80 personnes, en cours d'enquête ont consulté le site de la commune, pris des renseignements (appels téléphoniques ou visites) au secrétariat de la mairie (estimation).

Nous considérons, satisfaisante, et dans le respect des obligations légales, la participation à l'élaboration du projet et à l'information faite au public quant à l'organisation de l'enquête.

3-L'EVOLUTION DU PROJET REVISE DU PLAN LOCAL D'URBANISME

En référence au PLU adopté en 2006, en cours de validité, le projet révisé présenté à l'enquête publique connaît de réelles avancées en matière de réduction des zones consacrées à l'urbanisation, cependant selon les prescriptions et recommandations formulées par les diverses personnalités publiques associées des ajustements sont à opérer ou des éclaircissements à apporter sur certains points.

3-1- De réelles avancées

L'élaboration du projet communal a été guidé par la préservation des secteurs à fort enjeux naturalistes et des continuités agricoles. Près de 83 % du territoire communal est protégé par un classement en zone agricole (A) ou en zone naturelle (N).

L'urbanisation est concentrée sur les espaces déjà urbanisés, les « dents creuses » ont été privilégiées.



Les zones (U) et (AU) ont été significativement réduites, passant de 545,3 ha en 2006 à 397,7 ha dans le projet de PLU révisé.

Au total 60,4 hectares sont prévus à l'urbanisation pour les douze années à venir, la surface prévue à l'urbanisation à des fins d'habitat a été divisée par six passant de 201,3 ha à 34 ha, et 26,4 ha seront consacrés aux activités économiques.

Nous faisons le constat d'une diminution drastique de l'artificialisation des sols et du souci d'assurer la protection des espaces naturels et des terres agricoles tout en accompagnant la croissance urbaine et le développement économique de la commune.

3-2- Des ajustements à opérer et des éclaircissements à apporter

Dans le cadre de la saisine des personnes publiques associées (PPA), les Services de l'Etat, la Communauté d'Agglomération du Bassin de Brive et la Mission régionale d'Autorité environnementale et autres institutions ont relevé de nombreuses prescriptions non satisfaites, imprécisions ou inexactitudes qui demandent modifications et prises en compte.

Dans un document édité sous la forme d'un tableau avec commentaires, intitulé « Réponses de la collectivité aux avis recueillis » la commune de Saint Pantaléon de Larche répond point par point, à chacune des observations émises en distinguant les prescriptions, les recommandations et les remarques.

La quasi-totalité des observations émises par les PPA ont été avalisées ou bien ont fait l'objet d'un accord préalable avec l'institution gestionnaire.

La positivité des réponses apportées traduit la volonté de la commune de se conformer aux objectifs urbanistiques et environnementaux prescrits par la réglementation.

4-LES DEMANDES D'EXTENSIONS DE ZONES CONSTRUCTIBLES

La faible densité de logements à l'hectare, en dessous de celle prévue au Scot de Sud-Corrèze incite à limiter les demandes individuelles d'extension de la surface constructible.

Toutefois, dans la mesure où la collectivité, souhaiterait néanmoins, donner satisfaction aux pétitionnaires, nous recommandons d'exclure tous les terrains qui ne feraient pas l'objet d'un souhait de construction immédiate ou dans un avenir très proche.

Il est à noter, qu'à défaut d'un sursis à statuer, les zones constructibles restent valides jusqu'à l'adoption définitive du Plan Local d'Urbanisme révisé de la commune,

5-AVIS

En résumé, compte tenu,
-des informations qui nous ont été rapportées
-des raisons exposées ci-dessus,
-que quiconque l'ayant souhaité, a pu, soit nous rencontrer, soit nous présenter ses observations,

Nous émettons

-un **AVIS FAVORABLE** au projet du Plan Local d'Urbanisme révisé de la commune de Saint Pantaléon de Larche (19) objet de la présente enquête publique

SOUS RESERVE, de la prise en compte des engagements souscrits en réponse aux observations émises par les Personnes Publiques Associées.

Fait à St Germain les Vergnes le 8 octobre 2021

Le Commissaire enquêteur

ESQUIEU Marcel