

ENQUETE PUBLIQUE

ST PRIEST TAURION

87480

**Projet de Plan Local d'Urbanisme de la commune
de Saint- Priest- Taurion
87480**

Enquête publique du 14 décembre 2020 au 30 Janvier 2021

le 14 mars 2021

**Pierre GRANDON
Commissaire Enquêteur**

Objet de l'enquête :

Le projet de plan local d'urbanisme de la commune de Saint Priest Taurion a pour objectif de prendre en compte les évolutions des lois dites « Grenelle » et de la loi ALUR,

-définir les axes de développement de la commune dans les domaines l'économie, de l'habitat, des transports, de l'environnement, de l'agriculture,

-engager une réflexion sur la densification des zones urbanisées réparties sur la commune
-d'étudier les demandes de modification de zonage par les propriétaires de terrain,

-conforter le développement du quartier des BARDYS,

-concilier le développement de l'habitat, des équipements publics et la modification permettant l'ouverture à l'urbanisation de certains secteurs de la commune,

-déterminer les emplacements à réserver aux équipements à vocation publique,
-engager une réflexion sur l'amélioration du cadre de vie,

Pour cela, une réduction importante des zones constructibles et à urbaniser dans le futur a été décidé soit 23 ha,

Le développement va s'orienter vers le bourg et les principaux villages en protégeant ainsi les terres agricoles et les zones naturelles,

Situation géographique et population de la commune de SAINT PRIEST TAURION

Commune de Haute Vienne, située au Nord Est de limoges, environ 20 minutes par la route, sur deux axes hydrographiques important, la vienne et le taurion.

2881 habitants soit 107 habitants au km² source INSEE 2020 avec une forte évolution de la population entre les années 1975 et 1982

Un bassin de vie qui se situe entre LIMOGES , AMBAZAC et ST LEONARD DE NOBLAT

La commune dispose d'une superficie de 2700 ha répartie principalement en zone nature 1822 ha, et en zone agricole pour 625 ha,

Altitude entre 220 m et 420 m d'altitude,

Cette commune dispose d'un environnement paysager de qualité

Le dossier d'enquête :

1 Pièces administratives

2 Rapport de présentation

3a Projet d'aménagement et de développement durables

3b Orientations d'aménagement et de programmation

4 Règlement

4B1 documents graphiques

4B2 documents graphiques

4B3 documents graphiques

5a Annexes sanitaires

5b Servitudes d'utilité publique

5c Périmètres sonores

5d Informations sur les sols

5e Annexes réglementaires

5f Annexes droit de préemption urbain

5g Périmètres de convention PUP

5h Annexes informations utiles: cartographie radon, réglementation parasismique, risques naturels tempête, orage, code de l'urbanisme fiche 4,2,130

-Avis des personnes associées présent dans le dossier

ARS

CHAMBRE D'AGRICULTURE HAUTE VIENNE

PREFET DE LA HAUTE VIENNE

CNPF

Département HAUTE VIENNE

SIEPAL

CDPENAF

Publicité pour l'enquête publique :

La publicité a été faite :

par l'affichage de l'avis d'enquête publique sur le tableau d'affichage de la mairie

par l'affichage sur différents de la commune :

-entrée du bourg rue des sagnes

-bourg espace vienne et taurion

-carrefour des bardys

-salle polyvalente

-la chabasse

-aux marines

-route du puy neige

- route de st léonard
- costrenant éco point
- costrenat route de la chassagne
- la chassagne
- route de st martin entrée ST PRIEST TAURION
- la couture
- rue de lauterbourg
- croisement route du mazeau et basse gorge
- croisement rue des fauvelles et rue des étangs
- entrée de la route chauvant

J'ai pu vérifier lors d'une visite préalable et à mon arrivée à chaque permanence que l'affichage a été maintenu clairement visible pendant toute la durée de l'enquête publique,

L'affichage public a été conformément exécuté et constaté sur place le 4 décembre 2020 sur l'ensemble de la commune et le 20 janvier 2021,

Pour cela une personne de la mairie m'a accompagné sur tous les points d'affichage,

Publication avis d'ouverture d'enquête:

Le populaire du centre le 25 novembre 2020

Union et territoires le 27 novembre 2020

Le populaire du centre le 15 décembre 2020

Union et territoires le 18 décembre 2020

Une publication a aussi été faite dans le journal communal,

Déroulement de l'enquête

Suite à la décision du Tribunal Administratif de LIMOGES en date du 21/10/2020 ,j'ai été désigné comme commissaire enquêteur
N° E20000054/87 PLU

Suite à l'arrête du 18 novembre 2020 de la commune de ST PRIEST TAURION reçu à la préfecture de la haute vienne le 19 novembre 2020

.....
L'enquête s'est déroulée en la mairie de SAINT PRIEST TAURION pendant 48 jours du lundi 14 décembre 2020 à 9h00 jusqu'au samedi 30 janvier 2021 à 12h00 , date de clôture de l'enquête publique,

J'ai assuré les permanences suivantes :

Permanences

Lundi 14 décembre 2020	9h00 à 12h00
Lundi 4 janvier 2021	9h00 à 12h00
Vendredi 15 janvier 2021	14h00 à 17h00
Mercredi 20 janvier 2021	14h00 à 17h00
Samedi 30 janvier 2021	9h00 à 12h00

Un registre d'enquête a été mis à la disposition du public
Registre d'enquête publique Modèle 542130 16 pages,

Le registre d'enquête publique ref :542130 a été paraphé sur les seize pages le 12 décembre 2020, ainsi que tous les documents du dossier.

L'ensemble du dossier a été à la disposition du public pendant toute la durée de l'enquête au secrétariat de la mairie et une copie numérique disponible sur le site internet de la mairie avec la possibilité de déposer des remarques par mail.

Adresse email dédiée à l'enquête publique
enquetepubliqueplu87480@gmail.com

Les mails m'ont été transmis au fur et à mesure par Madame VIROLLE,

La municipalité a mis à ma disposition un bureau au rez de chaussé permettant de recevoir le public dans une salle suffisamment grande ainsi que la salle du conseil pour la consultation des trois documents graphiques,

En dehors des permanences le dossier était disponible à la consultation aux jours et heures d'ouverture de la mairie,

Le personnel de la mairie a toujours été disponible pour apporter des précisions concernant le cadastre et faciliter les recherches pour localiser certaines parcelles lorsque les nomenclatures étaient trop anciennes ou erronées,

Réunions et visites pour l'enquête publique :

Suite à ma désignation par le tribunal administratif de LIMOGES en date du 21/10/2020 ,j'ai rencontré l'équipe municipale le 25 novembre 2020 de 15h00 à 16h10 et le 4 décembre 2020 de 15h00 à 17h30,

Nous avons parcouru le dossier ensemble, vu les orientations diverses et évoquer les différents points du dossier.

La prise du dossier papier a été faite ce jour.

Le 6 février 2021, 3 visites sur site ont été effectuées de 14h00 à 16h00,
Messieurs BELINGARD/HUGUET/GERMAIN

Le 10 février 2021, une réunion de fin d'enquête publique a eu lieu de 14h30 à 18h15

Bilans des observations :

L'enquête publique relative au projet de plan local d'urbanisme a suscité un grand nombre de remarques, de questions et avec de très fortes redondances.

Le plus grand groupe de réclamations concerne les personnes qui possèdent un terrain qui était constructible et de part les choix fait ne bénéficie plus de cette possibilité et qui disent ne pas comprendre cette décision et expriment vivement leur mécontentement,

Une demande récurrente lors des visites pendant les permanences concerne des questions sur le règlement,

Quelques personnes qui demandent un réajustement des limites de la zone constructible de leur parcelle, en général pour un agrandissement et on trouve trois demandes concernant des parcelles classées en zone naturelle et ayant pour vocation actuelle d'être exploiter comme terre agricole ,

Au cours de mes permanences j'ai rencontre 38 personnes et pour certaines plusieurs fois, une dizaine de personnes uniquement pour des renseignements en général et n'ayant rien à noter ou à faire transmettre, reçu 16 courriers, 10 mails dont 1 hors délai et 2 dossiers remis en main propre,

Pour le mail reçu hors délai, j'ai fait le choix de le faire apparaître de part son intérêt pour la commune sur des constructions hydrologiques datant du 18^{ème},
Les courriers et mails reçus sont en annexe

Deux inscriptions en page n°2 du registre d'enquête publique,

Monsieur HUGUET RAYMOND
Melle GARRIC AGNES

Ces deux personnes étant venus pendant les permanences, on retrouve leur demande dans la liste qui suit,

Liste des demandes faites au cours des permanences,

- 1/Madame SIMON**
PARCELLE BW57 LA LANDE
demande de remise en zone constructible
- 2/Madame FOUCAUD YVONNE**
PARCELLE 115 LES PAMPISES
demande de remise en zone constructible
- 3/Monsieur CHAUGNY PATRICK** **Courrier et mail**
PARCELLE CH114 proche rue des fusillés
Demande l'élargissement de la zone constructible
- 4/Monsieur et Madame PERRIN** **Courrier**
Propriétaire de la parcelle 28
Demande le classement de la parcelle 128 en zone nature
- 5/Monsieur et Madame GERMAIN BERNARD** **Courrier**
PARCELLE 142 143 LE MOULIN DU PONT
demande de remise en zone constructible
- 6/Madame CENDAMO CECILE** **Mail**
PARCELLE CD111
- 7/Madame LE MINEZ JOSIANE** **Mail**
Demande sur les projets aux bardys en général
- 8/Madame BOURDILLAUD** **Courrier**
26 ROUTE DE ST MARTIN
demande de remise en zone constructible
- 9/Monsieur HUGUET RAYMOND**
PARCELLE 180 181 MOULIN DES ROCHES
demande de remise en zone constructible

10/Monsieur BELINGARD SYLVAIN
PARCELLE CB64
Demande l'élargissement de la zone constructible

11/Monsieur NOUHAUD YVES
PARCELLE 98 LA GRANDE PIECE
demande de remise en zone constructible

12/Monsieur DELAGE **Courrier**
LES BARDYS parcelle 38 39 42
Voudrait une participation pour la démolition de bâtiments droit de délaissement

13/Monsieur CHAZELAS MARCEL **Courrier**
PARCELLE CO24 LA MARTINERIE
demande de remise en zone constructible

14/Monsieur SENEQUE CHRISTIAN **Courrier**
PARCELLE AI 15 ET 16 FRESSIGNAT
demande de remise en zone constructible

15/Famille BOURDILLAUD **Courrier**
PARCELLE 92 LA COUTURE
Demande l'élargissement de la zone constructible
PARCELLE144 LA COUTURE
demande de remise en zone constructible

16/Monsieur DELAVERGNE
PARCELLE 30 LE MAS LEVRAULT
ZONE A à agrandir pour recevoir un bâtiment
PARCELLE 31 32 33 LE MAS LEVRAULT
Zone A oubliée sur le plan

17/Monsieur BERGERON ERIC **Courrier et mail**
PARCELLE CK100 CK50 LA MARTINERIE
Demande l'élargissement de la zone constructible

18/Monsieur RIASSE PATRICK
PARCELLE BX111 BY19 BY 91
Demande d'information

19/Monsieur et Madame SEGAUD **Courrier**
PARCELLE 101 102 105 106 108 RUE LA BASSE GORCE
Demande que les parcelles 102 et 101 passent en AU2

20/Monsieur COIGNAC
PARCELLE 44 LA COUTURE
Demande l'élargissement de la zone constructible

- 21/Monsieur et Madame BREUIL**
PARCELLE BN151
Demande d'implantation de piscine
- 22/Monsieur ANDRIEUX**
PARCELLE 64 LA BASSE GORCE
Demande l'élargissement de la zone constructible
- 23/Mademoiselle GARRIC AGNES** Courrier
142 ROUTE DE LA CHASSAGNE
Terrain classé en ZONE N
Demande pour agrandissement de 40 M² et création d'un garage
Demande de classement de deux arbres remarquables
- 24/Monsieur CHAUGNY P** Mail
LA CHASSAGNE
Problème de l'eau
- 25/Monsieur GUITARD PHILIPPE** Courrier et mail
PARCELLE A74
demande de remise en zone constructible
- 26/Monsieur PICOT JEAN**
PARCELLE 119 LA BASSE GORCE
demande de remise en zone constructible
- 27/Monsieur et Madame HENRIOT** Dossier remis en main propre
PARCELLE AM 176 177 178 LES GALEINES
PARCELLE CH126 AM223 VICOMTE FLEURY
PARCELLE CH127 124 LA COUTURE
demande de remise en zone constructible LOTISSEMENT
- 28/Madame NICOT ALICE**
PARCELLE 115 36 37
demande de remise en zone constructible
- 29/Monsieur COURTOUX REGIS** Mail
PARCELLE CD8 9 10 CLASSEMENT EN ZONE N
Création d'une habitation/bureau sur parcelle 8
demande de remise en zone constructible
- 30/Monsieur GARAT ROBERT** Courrier
PARCELLE BX229 236 LA CHASSAGNE
demande de remise en zone constructible
- 31/DE SEZE MARC-ANTOINE** Courrier
VOIR COURRIER

- 32/GABORIT NANEIX JABET** Dossier remis en main propre
PARCELLE 1 18 19 LES BARDYS EST
demande de remise en zone constructible
- 33/Monsieur MIALON**
PARCELLE 97 FRESSIGNAT
Création d'un hangar 40 m² pour rangement camion et remorque
Activité pro
- 34/Monsieur et Madame MAZABRAUD** Courrier
PARCELLE AD157 AD158 BP81
Demande l'élargissement de la zone constructible
Création d'un lotissement
- 35/Madame LOIVET**
Parcelle BY123 BELLEVUE
demande de mise en zone constructible
- 36/Monsieur BARREAUD MAX** Mail
COSTRENAT
Proposition
classement des parcelles 44 47 48 58 constructible au lieu des parcelles 11 et 12
- 37/Madame KNEPPER ELISABETH** Courrier
PARCELLE BD82 passage en ZONE NI au lieu de ZONE N
Opposition au classement du chemin dit de circulation pour la partie privée
- 38/Monsieur MORLON** Mail
PARCELLE CH15 16 17 CENTRE BOURG
ZONE AU2
Questions : Sont elles potentiellement constructibles
- 39/Monsieur FAUCHER JEAN PIERRE**
PARCELLE 83 à 88 LES VERGNES
Demande de classement en ZONE N
- 40/Monsieur GOUPY BERNARD** Mail
gérant du Groupement Foncier Agricole de Tourniol Les Vergnes
Demande de déclassement de chemin
Demande de reclassement de parcelle agricole
- 41/Monsieur LEBLANC GILLES**
Demande de renseignement BY 104 LA CHASSAGNE et BX 102 LA CROIX
pas de modification demandée
- 42/ Monsieur FRICHET**
Demande de renseignement pour création d'un étage sur bâtiment commercial et maison
d'habitation

**43/ Monsieur CHERVY LUDOVIC
COSTRENAT**

Demande de renseignement- pas de modification demandée

**44/ Monsieur et Madame MAZENC
LA CHASSAGNE**

Demande de renseignement- pas de modification demandée

Remarque transmise hors délai
Monsieur RAVANNE ALAIN

Mail

J'ai bien conscience d'arriver après la clôture de l'enquête.
Je me permets néanmoins de formuler deux petites observations.

- je pense qu'il serait nécessaire de faire figurer au chapitre des éléments architecturaux remarquables la glacière du Mazeau. Cet ouvrage rare est en très bon état de conservation et il serait dommage qu'il soit détruit par une construction ou des travaux de voirie.

- Il existe sur la commune un certain nombre d'aqueducs souterrains, pas forcément tous connus dans leur intégralité, la plupart datant du 18^{ème} ou 19^{ème} siècle, et qui ont contribué au façonnage du paysage en assainissant des prairies et en alimentant en eau des propriétés ou des hameaux. Il est à mon sens indispensable de sensibiliser chacun à l'intérêt patrimonial et hydrologique de ces ouvrages et pour cela d'en faire mention dans le PLU.

Fait à ISLE le 14 mars 2021


Le Commissaire Enquêteur
PIERRE GRANDON

AVIS DES PERSONNES ASSOCIEES

ARS Avis défavorable

CHAMBRE D'AGRICULTURE HAUTE VIENNE

N'émet pas d'avis défavorable et souhaite participer à l'ensemble des thématiques abordées,

PREFET DE LA HAUTE VIENNE

Nombreuses remarques sans avis défavorable

CNPF Avis favorable

Département HAUTE VIENNE Avis favorable

SIEPAL Avis favorable

CDPENAF Avis favorable

AVIS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

**Projet de Plan Local d'Urbanisme de la commune
de Saint- Priest- Taurion
87480**

Enquête publique du 14 décembre 2020 au 30 Janvier 2021

1/ Madame SIMON MICHELLE

PARCELLE BW57 LA LANDE

demande de remise en zone constructible

la parcelle est située le long de la voie communale enclavée entre des parcelles déjà urbanisées,

la modification de zonage devrait se situer dans l'alignement des parcelles 113/114,

Projet peu consommateur d'espace qui permettrait homogénéiser cette zone,

Avis défavorable

2/ Madame FOUCAUD YVONNE

PARCELLE 115 LES PAMPISES

demande de remise en zone constructible de

La parcelle se situe dans une zone très peu densifiée, sans projet immédiat et située en arrière de deux lots construits,

Avis défavorable

3/ Monsieur CHAUGNY PATRICK

PARCELLE CH114 proche rue des fusillés

Demande l'élargissement de la zone constructible

Dossier 15 pages en annexe

Projet très engagé et peu consommateur de foncier au vu de la proposition d'échange de zone constructible

On se trouve dans une situation où le développement du projet et contiguë à l'élaboration du PLU d'où l'intérêt de prendre cette demande en compte,

Avis favorable

4/ Monsieur et Madame PERRIN

Propriétaire de la parcelle 28

Demande le classement de la parcelle 129 en zone nature

Dossier 3 pages en annexe

Cette parcelle 129 située dans une zone constructible a pour vocation de rester dans son classement actuel,

Monsieur et Madame PERRIN souhaite acquérir cette parcelle qui pour le moment ne se trouve pas disponible à la vente afin de régler le problème d'entretien de celle ci,

Avis défavorable

5/ Monsieur et Madame GERMAIN BERNARD

PARCELLE 142 143 LE MOULIN DU PONT

demande de remise en zone constructible

Dossier 2 pages en annexe

Ces deux parcelles très enclavées dans une zone de forte densité et soutenu par un projet de construction individuelle, comble une dent creuse sans détérioration du paysage actuel, Elles bénéficient d'un positionnement particulier, proche de la rivière mais hors des crues et les implantations prévues devraient sans aucun doute clôturées l'urbanisation de cette zone sans dommage particulier ,

Le passage de ces deux parcelles en zone constructible me semble logique et ne provoquent aucune altération,

Une visite a été faite sur les lieux,

Avis favorable

6/ Madame CENDAMO CECILE

PARCELLE CD111

Dossier 3 pages en annexe

Problème de report cadastral à voir avec la mairie

7/Madame LE MINEZ JOSIANE

Demande sur les projets aux bardys en général

et critique sur la taille de l'affichage

Voir détail de l'affichage en annexe

8/ Madame BOURDILLAUD

26 ROUTE DE ST MARTIN

demande de remise en zone constructible

Dossier 1 page en annexe

Après étude de la demande pendant la réunion de fin d'enquête publique, le choix s'est porté sur une proposition de reclassement en zone constructible,

cette parcelle située route de ST martin, est contiguë à la parcelle de sa maison d'habitation,

Avis favorable

9/ Monsieur HUGUET RAYMOND

PARCELLE 180 181 MOULIN DES ROCHES

demande de remise en zone constructible

Tenant compte d'un projet en cours, soutenu par son fils, sur la parcelle 181 pour la construction d'une maison d'habitation et après visite des lieux,

Le projet situé dans une zone pavillonnaire densifiée comble une dent creuse et clos ainsi normalement une zone constructible sans pression sur l'environnement naturelle et agricole, je donne un avis favorable,

Le projet devra prendre en compte le maintien actuel du ruisseau et de la mare située dans la parcelle 180,

10/Monsieur BELINGARD SYLVAIN

PARCELLE CB64

Demande l'élargissement de la zone constructible

Visite faite sur les lieux

La conformité du terrain fait que l'implantation de ce projet de pavillon doit être déplacé afin de disposer des pentes naturelles pour la traitement adéquat des eaux usées et des eaux pluviales et d'éviter l'installation de la structure pavillonnaire sur un sous sol disgracieux, il faut donc reculer la zone constructible en fond de parcelle,
Il est à noter que le projet est sur le point de se réaliser dans les mois à venir,

Avis favorable

11/Monsieur NOUHAUD YVES
PARCELLE 98 LA GRANDE PIECE

demande de remise en zone constructible pour un projet futur

Cette parcelle est déjà classée en zone 2AU

Avis favorable

12/ Monsieur DELAGE

LES BARDYS parcelle 38 39 42

Voudrait une participation pour la démolition de bâtiments droit de délaissement

Hors contexte

Dossier 6 pages en annexe

13/Monsieur CHAZELAS MARCEL

PARCELLE CO24 LA MARTINERIE

demande de remise en zone constructible

Dossier 2 pages en annexe

Cette parcelle reprends tous les éléments pour combler une dent creuse sur cette zone et sur un terrain qui n'a pas d'utilité pour l'agriculture et n'entame en rien les zones naturelles
Tous les éléments concordent pour une mise en zone Ua, référence vocation principale des zones Ua page 8 du rapport de présentation – résumé non technique,

Avis favorable

14/ Monsieur SENEQUE CHRISTIAN

PARCELLE AI 15 ET 16 FRESSIGNAT

demande de remise en zone constructible

Dossier 1 page en annexe

Monsieur SENEQUE Christian, agriculteur sur fressignat anticipe un départ à la retraite proche et compte céder sa propriété agricole ;

Afin de ne pas réduire les activités de son futur acquéreur par l'implantation d'un pavillon sur cette zone agricole demande à pouvoir profiter des AI 15 ET 16 pour implanter son nouveau domicile,

En effet, la construction d'un pavillon sur son actuelle exploitation réduirai les zones d'activités de son nouvel acquéreur,

Avis favorable

15/Famille BOURDILAUD

PARCELLE 92 LA COUTURE

Demande l'élargissement de la zone constructible

voir le plan en annexe

La demande consiste en la reprise de l'alignement de la zone constructible entre la parcelle 91 et la parcelle 92 afin de permettre un agrandissement de la maison située sur

la parcelle 92,

En effet, le tracé actuel bloque toutes extensions,

Le nouveau découpage n'entraîne aucune diminution de zone agricole ou autres et permettrait ainsi la réalisation des projets prévus,

Avis favorable

PARCELLE 144 LA COUTURE

demande de remise en zone constructible

La parcelle 144 se trouve en bordure de voie, face à une zone fortement urbanisée et la demande de mise en zone constructible se fera dans l'alignement naturel des parcelles 91 à 176 ce qui rendrait le projet viable sur une zone qui a vocation graphiquement à se combler comme le suggère la zone à urbaniser située entre les parcelles 111 et 37 non loin,

Avis favorable

16/Monsieur DELAVERGNE

PARCELLE 30 LE MAS LEVRAULT

ZONE A à agrandir pour recevoir un bâtiment agricole afin de subvenir à l'augmentation d'activité de la propriété,

La demande a été étudiée lors de la réunion de fin d'enquête et n'a pas soulevé d'objection particulière,

PARCELLE 31 32 33 LE MAS LEVRAULT

Zone A oubliée sur le plan

Après étude des images satellites, on voit nettement qu'une partie située sur ces trois parcelles a été oubliée et qu'elle mérite son reclassement en zone agricole,

Ce reclassement n'entraîne donc pas de diminution des zones naturelles alentour,

Dossier 1 page en annexe

Voir document en annexe

Avis favorable

17/ Monsieur BERGERON ERIC

PARCELLE CK100 CK50 LA MARTINERIE

Demande d'élargissement de la zone constructible

Dossier 7 pages en annexe

La demande concerne une requalification de la parcelle CK100 classée en zone N en zone Ub pour 463 m²,

Cette parcelle bénéficie des réseaux AEP/EU/électricité/téléphone et éclairage public,

Cette demande de modification n'a d'impact sur les zones agricoles et peu consommatrice d'espace,

Avis favorable

18/ Monsieur RIASSE PATRICK

PARCELLE BX111 BY19 BY 91

Demande d'information rendue oralement pendant les permanences sans remarques particulières,

19/ Monsieur et Madame SEGAUD

PARCELLE 101 102 105 106 108 RUE LA BASSE GORCE

Demande que les parcelles 102 et 101 passent en zone constructible

Dossier 8 pages en annexe

Avis favorable

20/Monsieur COIGNAC
PARCELLE 44 LA COUTURE

Demande l'élargissement de la zone constructible de cette parcelle en direction de la parcelle 127,

Cette opération a démarré dans l'année 2020 suite à un héritage et partage de terrain,
Le projet est engagé,

L'augmentation de la zone constructible de cette parcelle ne correspond qu'à ¼ de sa surface et ne morcelle pas de zones agricoles ou naturelles,

Il est à noter qu'il existe déjà une construction de petite ampleur sur cette zone ainsi qu'un pavillon contiguë à d'autres sur la partie Est.

Il semble normal de l'intégrer,

Dossier 2 pages en annexe

Projet en cours à intégrer

Avis favorable

21/ Monsieur et Madame BREUIL
PARCELLE BN151

Demande d'implantation de piscine

Ce lot provient d'un découpage d'une maison individuelle en deux habitations mitoyenne qui ne laisse que peu de possibilité part du passage des réseaux eau et électricité

Ce cas pourrait faire l'objet d'une adaptation mineure rendue nécessaire par la configuration de la parcelle et des constructions proches

Avis favorable

22/ Monsieur ANDRIEUX
PARCELLE 64 LA BASSE GORCE

Demande l'élargissement de la zone constructible

Cette demande respecte les distances de sécurité par rapport à l'exploitation agricole proche et ne pose pas de difficulté au propriétaire de l'exploitation située à proximité,

Le projet est la construction d'une maison d'habitation de plein pied pour remplacer une habitation existante devenue exigüe,

Cette demande de modification n'altère en rien la zone agricole proche et pourrait très bien se limiter à l'emprise du projet et avoir ainsi un impact minime,

Il m'a été précisé que ce projet doit se réaliser dans un temps bref si l'accord était obtenu,

Avis favorable

23/ Mademoiselle GARRIC AGNES
142 ROUTE DE LA CHASSAGNE

Terrain classé en ZONE N

Demande pour un agrandissement inférieur à 40 m² et création d'un garage

Demande de classement de deux arbres remarquables

Dossier 8 pages en annexe

Cette demande correspond à l'agrandissement de sa maison individuelle de 30 m² et la création d'un garage de moins de 40 m²,

Cette parcelle est entourée sur l'arrière, et la gauche par des parcelles construites l'une par une habitation et l'autre par deux,

demande de modification d'une partie de la zone N

Pour la demande sur le classement des deux chênes, je lui ai proposé de se rapprocher de l'association A,R,B,R,E,S qui pourra tout d'abord lui indiquer les critères permettant de

délivrer le label Arbre remarquable de France,

Avis favorable

24/ Monsieur CHAUGNY P

LA CHASSAGNE

Problème de l'eau

Dossier 5 pages en annexe

La commune a désigné le bureau d'études VERD'EAU pour la mise en conformité des 3 captages de celles ci et confirme mettre tout en œuvre pour résoudre ces problèmes dans un délai acceptable,

Voir réponse au procès verbal de synthèse,

25/ Monsieur GUITARD PHILIPPE

PARCELLE A74

demande de remise en zone constructible

Dossier 2 pages en annexe

Personne expatriée- tenant compte de la situation sanitaire actuelle, elle n'a pu se déplacer pendant la durée de l'enquête publique

J'ai proposé par mail un rendez vous le 30 janvier 2021 _ mairie de ST PRIEST TAURION ,

La localisation très excentrée de cette parcelle ne rentre pas dans les nouvelles orientations du nouveau PLU de la commune de ST PRIEST TAURION

Avis défavorable

26/ Monsieur PICOT JEAN

PARCELLE 119 LA BASSE GORCE

demande de remise en zone constructible

Cette parcelle de grande superficie, classée en zone N, ne peut être envisagée comme une zone à urbaniser,

Avis défavorable

27/ Monsieur et Madame HENRIOT

PARCELLE AM 176 177 178 LES GALEINES

Avis favorable

PARCELLE CH126 AM223 VICOMTE FLEURY

Avis défavorable

PARCELLE CH127 124 LA COUTURE

Avis favorable

demande de remise en zone constructible LOTISSEMENT

Dossier 8 pages en annexe

Projet abouti en collaboration avec la précédente mandature

Lors de l'évocation de ces trois propositions pendant la réunion de fin d'enquête publique, il est ressorti que seul les zones des galeines et de la couture pourrait avoir un intérêt de développement significatif pour la commune aux vues de leurs situations géographiques, Il me semble que cette proposition serait très profitable et mérite une réflexion approfondie quant à l'intégration de ces deux projets dans le PLU,

Le projet situé vicomte fleury parcelle CH126 et AM223 n'a pas été retenu,

28/ Madame NICOT ALICE

PARCELLE 115 36 37

demande de mise en zone constructible

Ces trois parcelles classées en zone N avec une grande emprise,

Le classement ne peut s'envisager,

Avis défavorable

29/ Monsieur COURTOUX REGIS

PARCELLE CD8 9 10 CLASSEMENT EN ZONE N

Création d'une habitation/bureau sur parcelle 8

demande de suppression d'une partie de la zone N contiguë à la parcelle 10 afin de permettre la création d'une habitation bureau ,

Cette demande est faite dans le cadre d'un développement d'une activité professionnelle non intrusive et ne modifie en rien l'aspect extérieur entourant la parcelle 8,

Le projet est en attente d'une réponse,

voir plan ci-joint

Dossier 3 pages en annexe

Avis favorable

30/ Monsieur GARAT ROBERT

PARCELLE BX229 236 LA CHASSAGNE

demande de remise en zone constructible

Dossier 8 pages en annexe

Les BX229 236 sont desservies par une voie communale spécialement créée et dotée des réseaux publics,

Parcelles classées au nouveau PLU en zone N,

Monsieur GARAT précise en page 2 de son courrier que le projet immobilier est prévu dans un futur proche,

Après étude de la demande pendant la réunion de fin d'enquête publique et tenant compte des travaux engagés par la précédente mandature afin de viabiliser cette zone,

Avis favorable

31/ DE SEZE MARC-ANTOINE

Dossier 2 pages en annexe

Cette demande concerne le passage de parcelle classée en zone N vers la zone NH pour développer les actions touristiques aux abords des étangs de la propriété,

La liste est en annexe,

Ce projet est inclus dans un développement à long terme de la propriété incluant des étangs destinés à la pêche sportive, des gîtes et diverses locations ,

Une correction est à apporter concernant des parcelles classées N à mettre en zone A qui est leur destination actuelle et qui ont été oublié dans le zonage du nouveau PLU,

Avis favorable

32/GABORIT NANEIX JABET

PARCELLE 1 18 19 LES BARDYS EST

demande de remise en zone constructible

Dossier 7 pages en annexe

Ce projet en cours, des certificats d'urbanisme ont été demandé et produits lors de leur venue pendant les permanences, en continuité du lotissement actuel ne semblait pas

poser de problème mais il n'a pas été inclus dans le nouveau projet de PLU,
Les accès sont disponibles et les terrains permettent le traitement des eaux usées en
autonomie sans problème,

Avis favorable

33/ Monsieur MIALON

PARCELLE 97 FRESSIGNAT

Création d'un hangar 40 m² pour rangement camion et remorque

Activité professionnelle

Cette demande ne peut avoir de suite car la situation de la parcelle 97 situé à fressignat
ne peut supporter une activité professionnelle au vu de sa situation dans le PLU ,

Cette réponse avait été donné de vive voix à Monsieur MIALON lors de son passage à l
mairie,

Avis défavorable

34/Monsieur et Madame MAZABRAUD

PARCELLE AD157 AD158 BP81

Demande l'élargissement de la zone constructible

Création d'un lotissement

Dossier 4 pages en annexe

Ce projet de développement dans la zone des bardys Est n'est pas à l'ordre du jour dans
le nouveau PLU,

L'évocation de ce projet de 7 à 8 lots (de 900 à 1000 m² chacun) n'entre pas pour le
moment dans le développement de cette zone,

L'existence du zonage déjà proposé dans le PLU est tout à fait raisonnable en privilégiant
les abords de la voie et en maîtrisant l'emprise sur la zone agricole,

Le compromis choisi est justifié,

L'évocation d'un comblement (dans le courrier de Monsieur et Madame MAZABRAUD)
entre les parcelles 80 et 159 ne peut être compris dans ces termes,

Avis défavorable

35/Madame LOIVET

Parcelle BY123 BELLEVUE

demande de mise en zone constructible

Comme dit à Madame LOIVET lors de son passage, la situation de la parcelle BY123 ne
peut en aucun cas devenir constructible,

Le déclassement n'est pas envisageable,

Avis défavorable

36/ Monsieur BARREAUD MAX

COSTRENAT

Proposition de classement des parcelles 44 47 48 58 constructible au lieu des parcelles 11
et 12

Dossier 1 page en annexe

Je conserve le choix de la commune,

Ce choix est lié à la présence d'une station de traitement des eaux qui concerne
notamment les parcelles 11 et 12 entre autres,

Avis défavorable

37/ Madame KNEPPER ELISABETH

PARCELLE BD82 passage en ZONE NI au lieu de ZONE N

Cette parcelle dispose d'un bâtiment qui a été rénové en 2005 et dispose de l'électricité et il participe à une activité touristique,

Avis favorable

Opposition au classement du chemin dit de circulation pour la partie privée

Dossier 3 pages en annexe

Dans son 2ème mail, Madame KNEPPER précise avoir compris que le chemin dit de circulation est à préserver mais ne souhaite pas voir apparaître la partie privée,

Avis favorable

38/ Monsieur MORLON

PARCELLE CH15 16 17 CENTRE BOURG

ZONE AU2

Questions : Sont elles potentiellement constructibles

Dossier 1 page en annexe

Réponse : OUI

39/ Monsieur FAUCHER JEAN PIERRE

PARCELLE 83 à 88 LES VERGNES

Demande de classement en ZONE N

Dossier 2 pages en annexe

Ces parcelles situées sur Les vergnes n'ont pas destination de se retrouver en zone N suivant les critères du nouveau PLU et doivent rester dans leur situation actuelle,

Avis défavorable

40/ Monsieur GOUPY BERNARD

gérant du Groupement Foncier Agricole de Tourniol Les Vergnes

1/. Le chemin porté en pointillé orange entre le barrage de Chauvan et le village de Tourniol et classé en « chemin à protéger ou à prolonger » n'est pas un chemin public. C' est un chemin privé (arrêt de la cour d'appel de Limoges du 30 mars 1995). Je vous prie donc de le **déclasser** de la catégorie « chemin à protéger ou à prolonger »

-La demande a été évoquée lors de la réunion de fin d'enquête publique et doit être transmise pour rectification,

2/. Les parcelles AI 104, AI 106, AI 71 et AI 103 ainsi que AK 57 et AK 58 ont été classées en Ne (vert), alors que ce sont des parcelles agricoles au même titre que les parcelles contigües (AK 27 et AK 30) . Toutes ces parcelles (appartenant au G.F.A. de Tourniol Les Vergnes et affermées à mr Joel Delage) ont une valeur agronomique identique et sont exploitées de façon identique (fauche et pature). Je vous prie donc de **reclasser AI 104, AI 106, AI 71, AI 103, AK 57 et AK 30) en A (jaune)**

3/Pour des raisons identiques que ci-dessus, je vous prie de **reclasser en zone A (jaune) les parcelles AE 44, AE 50, AE 52, AE 53 et AE 60** actuellement classées en N (vert).

Dossier 1 page en annexe

La demande a été évoquée lors de la réunion de fin d'enquête publique et cela n'a pas soulevé de problèmes particuliers,

il s'agit d'une omission qui doit être réparée,

Ces parcelles classées en N et Ne doivent être remises dans leur fonction véritable, c'est à dire en zone agricole

Avis favorable

Pour les avis des personnes associées :

La commune a pris en compte l'ensemble des remarques dans les avis des personnes associées et compte apporter des réponses,

Pour l'ARS, comme il est précisé dans le courrier de réponse au procès verbal de synthèse, la commune de ST PRIEST TAURION a désigné le bureau d'études VRD'conseils pour la mise en conformité des trois captages de la commune, Les périmètres de sécurités devront être inscrit sur les documents graphiques de la commune comme demandé par l'ARS,

Une demande de réduction des STECAL a été émise par les services de l'état afin de conserver leur caractère exceptionnel ainsi que la prise en compte globale des zones constructibles et des zones à urbaniser dans le futur tout en notant que le besoin foncier en logement neuf est surestimé,

-CHAMBRE D'AGRICULTURE HAUTE VIENNE

N'émet pas d'avis défavorable et souhaite participer à l'ensemble des thématiques abordées,

-CNPf Avis favorable

-Département HAUTE VIENNE Avis favorable

-SIEPAL Avis favorable

-CDPENAF Avis favorable assorti de trois remarques défavorables en trois lieux différents :

La roche du puy Uc

La grande pièce 1AUc

Costrenat 2AU

Classée vocation résidentielle

J'ai tenu compte de l'ensemble des remarques des avis et des réponses de la commune,

Fait à ISLE le 14 mars 2021

Le Commissaire Enquêteur
PIERRE GRANDON

CONCLUSION

**Projet de Plan Local d'Urbanisme de la commune
de Saint- Priest- Taurion
87480**

Enquête publique du 14 décembre 2020 au 30 Janvier 2021

Tenant compte que le projet densifie bien les zones constructibles sur le bourg et les principaux villages en protégeant largement les zones agricoles et les zones naturelles,

Tenant compte de la nécessité et de la qualité des projets et des objectifs qui s'inscrivent dans le développement maîtrisé de la commune (amélioration des captages et stations d'épurations)

Tenant compte des remarques et des avis formulés lors de la réunion de fin d'enquête publique du 10 février 2021.

Tenant compte des remarques du public inscrites sur le registre d'enquête publique, des courriers, des mails reçus ou simplement des commentaires exprimés pendant les permanences.

Tenant compte des remarques des personnes associées qui ont été analysées pendant la réunion de fin d'enquête publique,

Tenant compte que les projets exprimés pendant cette enquête publique sont peu consommateur de foncier, pour la plupart aboutis ou prêts à être engagés.

Tenant compte de la diminution importante des zones constructibles disponibles,

Tenant compte que les documents du dossier sont clairs et compréhensibles par tous et que la publicité sur l'enquête publique a été très bien réalisée .

Pour cet ensemble de constatation, je donne un **avis favorable**.

Mon avis favorable n'est assorti d'aucune réserve ou recommandation,

Fait à ISLE le 14 mars 2021

Le Commissaire Enquêteur
PIERRE GRANDON