

PLU – MODIFICATIONS APPORTEES POUR L'APPROBATION APRES CONSULTATION DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES ET ENQUETE PUBLIQUE

REGLEMENT ECRIT :

Pour répondre aux attentes de l'État dans la synthèse de son avis :

- Le terme nuisance est précisé dans le lexique : « une nuisance caractérise un fait qui provoque une souffrance vécue et subie susceptible d'affecter la santé physique ou psychologique des riverains. Les principales nuisances pour le voisinage sont liées au bruit, aux odeurs, aux poussières, aux pollutions de l'eau, de l'air et du sol, au trafic routier, à la pollution visuelle (lumineuse ou paysagère), aux rayonnements non ionisants (lignes haute tension, antennes-relais de téléphonie mobile) »
- Le terme parkings photovoltaïques est remplacé par celui d'ombrières photovoltaïques sur les parkings
- La liste des éléments de patrimoine protégés est ajoutée
- L'exclusion du PSMV est signalée
- Les teintes des façades sont revues
- Le secteur UGd est celui pour lequel il est imposé que la totalité des eaux pluviales issues des surfaces imperméabilisées soit stockée sur l'unité foncière (cette mention est omise dans le règlement écrit) et dans lequel la hauteur des constructions n'est pas réglementée.
- Le règlement écrit de la zone 2AUX est ajouté

Pour répondre aux attentes de la Chambre d'agriculture :

- L'autorisation des constructions et installations nécessaires à l'exploitation forestière en zone Ac sera limitée à de petits bâtiments nécessaires à la protection des engins en lien avec l'exploitation forestières et à condition que celle-ci soit à proximité
- En zone A : La phrase « des constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées (CUMA) » sera remplacée par les 2 phrases suivantes :

« des constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole c'est-à-dire en lien avec la production, la transformation, la commercialisation des produits de la ferme ainsi que le logement des exploitants à condition que celui-ci soit nécessaire à l'activité agricole et justifié vis à vis de l'installation »

« des constructions et installations nécessaires au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées ; »

- En zone A : la phrase « Les bardages métalliques ainsi que les éléments de structure métallique (poteaux, charpente) doivent être de teinte gris sombre mais plus clairs que les toitures » sera remplacée par « Les bardages métalliques doivent être de teinte gris

sombre (RAL7011, RAL7022, RAL9007), rouge brun (RAL 8011, RAL8014, RAL 8016), ou vert foncé (RAL6005, 6020) »

Pour répondre aux demandes issues de l'enquête publique :

- Prévoir la possibilité d'autoriser des serres pour les particuliers en zone A et N, et de pouvoir déroger de manière exceptionnelle aux règles d'implantation des annexes en fonction de la situation particulière du site (topographie, meilleure intégration paysagère, contrainte technique)
- Permettre l'implantation des locaux techniques en zone 2AUX pour répondre au projet de parc photovoltaïque au Theil

REGLEMENT GRAPHIQUE :

Pour répondre aux attentes de l'État dans la synthèse de son avis :

- Les 2 chênes identifiés comme remarquables à l'échelle du Limousin et « manquants » au plan de zonage (dans l'espace vert du relais d'assistantes maternelles et au Pont du Moulin de l'Artige) le sont volontairement : celui qui est relais est en mauvais état et l'autre semble se trouver sur la commune de Saint-Denis des Murs

Pour répondre aux attentes de la MRAe :

- Les éléments naturels à préserver identifiés dans les secteurs d'OAP sont protégés au titre des EBC ou des éléments de patrimoine à protéger (L151-23 ou L151-19)
- Les cours d'eau et plans d'eau sont reportés sur plan de zonage
- Les espaces classés en Ac dans le périmètre du site Natura 2000 sont reclassés en secteur Na.

Pour répondre aux attentes de l'ARS :

- la zone N n'est pas calée sur les limites du périmètre de protection du captage de Lifarnet : la servitude s'impose quel que soit le zonage et l'outil « Limitations de la constructibilité pour des raisons environnementales, de risques, d'intérêt général » (art.R.151-31 du CU) est mobilisé.

Pour répondre aux demandes issues de l'enquête publique :

- La zone 1AU du Colombier est reclassée en zone N
- Le secteur de terrain cultivé en zone urbaine est étendu sur les parcelles AC73, 74 et 75
- Le secteur de terrain cultivé sur les parcelles AK115 et 116 est supprimé et une OAP « dent creuse pour 4 logements minimum le remplace (OAP en dent creuse de la Gare) – (l'OAP de initialement dénommée la Gare devient OAP de Noblat)
- Extension de la zone Nt à Chez le Marchand
- Extension de la zone Ac aux Bordes sur les parcelles D921 et 670
- Extension de la zone UX de Soumagne
- Le secteur de terrain cultivé sur les parcelles AH237 et 238 est supprimé
- Le secteur de terrain cultivé sur les parcelles AH224, 227 et 228 est réduit pour permettre la construction d'un logement ; la partie retirée est compensée par le classement de la parcelle AH232 en terrain cultivé

- La parcelle AB288 est classée en zone UG avec une OAP en dent creuse comprenant 3 logements minimum
- Suppression du classement en continuité écologique sur la parcelle F305
- Suppression de l'emplacement réservé (ER) n°3 et renumérotation des autres ER
- Extension de la zone Ac de Lussac jusqu'à la parcelle G378
- Permettre en partie le projet à Villeneuve en repérant 2 bâtiments situés sur la parcelle D187 comme susceptibles de changer de destination
- Reclassement de la zone Ap de Maleplane en zone Na sur les parcelles B12, 14, 15, 903, 1327, 1329, 1330 et 1336
- Extension de la zone UGd aux parties nord des parcelles K374, 375 et 376 avec une OAP en dent creuse pour permettre au minimum 2 logements
- Le secteur de continuité écologique à Puy les Vignes est décalé, permettant le projet de parc photovoltaïque sur les anciennes mines
- Extension de la zone UG sur une partie de la parcelle K215
- Création d'une zone Ac aux Chomes pour permettre l'installation d'un maraîcher au contact de l'agglomération sur les parcelles D2, 5, 6, 7, 8, 160, 231, 232 et 235
- La parcelle E633 est reclassée en zone UGb et sort de l'OAP de Dandalais. Par souci de cohérence, la parcelle E 634 subit les mêmes modifications
- Une partie de la parcelle AB128 est reclassée en zone UGb et le corridor écologique réduit en conséquence.
- Classement en Ac d'une partie de la parcelle B775
- Reclassement en zone Ac des parcelles B226, 227, 228 et 233
- Reclassement en zone Ac de la parcelle B911 (pour partie)
- Reclassement en zone UGd d'une partie de la parcelle B1111 pour permettre la construction d'un logement
- Extension de la zone At sur une partie de la parcelle C184, 185 et 186
- Classement de la ferme de Brin d'Or en zone Ac
- Classement des parcelles AH22, 23, 24, 195, 196, 545, 550, 551 et 709 (ensemble bâti entre 2 zones commerciales – pour répondre à la demande R13 de façon cohérente)

PADD :

Pour répondre aux attentes de l'État dans la synthèse de son avis :

- l'OAP du Colombier étant supprimée, la carte page 12 n'est plus à modifier

OAP :

Pour répondre aux attentes de l'État dans la synthèse de son avis :

- Combe Claire : Les constructions seront implantées pour bénéficier au maximum de bonnes conditions bioclimatiques
- Les Essarts : la moitié au moins des constructions devront être mitoyennes
- Dans l'OAP du Bord du Trait, la phrase « Les éléments végétaux en présence seront préservés tant que possible (chêne, haie, verger) » sera modifiée par « Les éléments végétaux en présence seront préservés (chêne, haie, verger) ou remplacés ». Le phasage est précisé.
- Dans l'OAP de la Grande Ecure, le phasage sera précisé : « la phase 2 pourra débuter dès que 70 % au minimum des lots de la phase 1 auront été vendus ; la phase 3 pourra débuter dès que 70 % au minimum des lots de la phase 2 auront été vendus »
- OAP en dents creuses : la notion de lots est remplacée par celle de logements
- L'OAP de Dandalais est mise à jour en enlevant la parcelles E633
- Boussac : l'OAP est suffisamment libre pour autoriser la création de stationnements et d'espaces verts

Pour répondre aux demandes issues de l'enquête publique :

- L'OAP du Colombier est supprimée, le bois est reclassé en zone N
- Sur l'OAP de Boussac, des stationnements supplémentaires sont ajoutés ainsi qu'un espace public
- L'OAP de Dandalais est légèrement revue
- 3 OAP en dents creuses sont instaurées sur des demandes de grands terrains ayant été ajoutés en zone UG

RAPPORT DE PRESENTATION :

Pour répondre aux attentes de l'État dans la synthèse de son avis :

- P. 79 : il est précisé qu'il s'agit de la rivière Vienne
- Le risque radon est évoqué dans le rapport de présentation, ainsi que les mesures pour en limiter l'impact dans les constructions
- La complémentarité des OAP avec le règlement est complétée
- Le renvoi à d'autres règles dans la partie justification est maintenu, le principe étant d'éviter d'alourdir le texte par des « copier/coller »
- Les légendes relatives aux SPR sont mises à jour (en remplacement d'AVAP)

- P.54 et 55, les données sur la population sont corrigées pour être cohérentes.
- P.90 le volet quantitatif sur le mutable est complété.
- Pour affiner le volet sur la vacance, il aurait été nécessaire de disposer des fichiers fonciers les plus récents sur lesquels il est possible d'identifier les unités foncières (parcelle_pnb10, local_pb10 et bâtiment pour le millésime 2018 ou 2019)
- P.110, les unités sont ajoutées au tableau et la cohérence avec les OAP est rétablie

Pour répondre aux remarques de la MRAE :

- Les indicateurs de suivi sont complétés par : l'évolution de la population et l'évolution du parc de logements
- La source pour les zones humides corrigée (Sage Vienne)
- Les périmètres de protection des captages AEP sont reportés sur la carte du réseau AEP
- Un complément est apporté sur les capacités de stationnement au sein du bourg
- Une carte représentant le risque de remontée de nappe est ajoutée
- Une carte de la consommation des espaces par vocation entre 2009 et 2019 est ajoutée
- Les incidences sur le secteur de Saint-Aubin sont cartographiées comme c'est le cas pour les autres secteurs à l'écart de l'agglomération
- Une carte superposant les réservoirs de biodiversité et les corridors écologiques avec le zonage et les protections environnementales prescrites est ajoutée.
- Les incidences sont complétées pour préciser que le projet de PLU n'autorise aucune nouvelle construction dans les secteurs caractérisés par des risques importants.

Pour répondre aux remarques de l'ARS :

- Le volume de logements insalubres est évoqué et mis en perspective avec les logements vacants et la difficulté de leur mobilisation

RESUME NON TECHNIQUE :

Pour répondre aux remarques de la MRAE :

- Le résumé non technique est complété en particulier par des cartes

ANNEXES :

Pour répondre aux attentes de l'État dans la synthèse de son avis :

- Les secteurs impactés par les nuisances sonores de la RD941 sont portés en annexe
- L'information relative à la zone tampon « UNESCO » de la collégiale n'étant pas encore fixée, elle n'est pas ajoutée.