

Jacques BROCHU  
Commissaire enquêteur

A Marcillac-la-Croisille le 3 décembre 2021

**CONCLUSIONS MOTIVÉES ET AVIS DU COMMISSAIRE  
ENQUÊTEUR  
RELATIF A L'ENQUÊTE PUBLIQUE UNIQUE  
CONCERNANT :  
L'ABROGATION DE LA CARTE COMMUNALE  
ET  
LE PROJET DE PLAN LOCAL D'URBANISME ;  
PRÉSENTÉ PAR  
LA COMMUNE DE SAINT-GERMAIN-LES-VERGNES (19330)**

**-0-0-0-0-**

**Enquête du mardi 5 octobre 2021 au samedi 6 novembre 2021 inclus  
(Soit durant 33 jours).**

**-0-0-0-0-**

*Ce document comprend seize (16) pages numérotées de 1 à 16.*

**NOTA BENE :  
les mesures imposées par la situation sanitaire ont bien été mises en  
œuvre et respectées à l'occasion des permanences assurées par le  
Commissaire enquêteur.**

# SOMMAIRE

## I – LE PROJET

## II – LE CADRE JURIDIQUE :

2.1 - L'arrêté municipal du 13 septembre 2021

2.2 – Les documents supra-communaux

## III – LES CONCLUSIONS MOTIVÉES

3.1 - La conformité et la lisibilité du dossier mis à l'enquête publique

3.2 – Compatibilité avec les documents supra-communaux

3.3 – La participation et l'information du public

- La participation du public à l'élaboration du PLU
- L'information du public sur l'enquête publique
- L'organisation de l'enquête
- Participation du public à l'enquête publique
  - le bilan statistique
  - les motivations des requêtes formulées

3.4 – Les réponses apportées par le porteur de projet au procès-verbal de synthèse qui lui a été remis le mardi 9 novembre 2021 par le Commissaire enquêteur

3.4.1 – Réponses du Porteur de projet aux requêtes formulées par le public pendant la phase de concertation et durant l'enquête publique

- extension de zones constructibles
- changement de destination de certains bâtiments agricoles
- contestation des dispositions de l'article 151-23 du Code de l'urbanisme

3.4.2 - Réponses du porteur de projet aux remarques formulées par les personnes publiques associées

3.5 – La zone d'activités économiques

3.6 – L'accès aux réseaux routier et autoroutiers

3.7 – L'alimentation en eau potable et l'assainissement

3.8 - Les emplacements réservés

3.9 – Environnement - Trame verte et bleue

## V - AVIS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

-0-0-0-0-0-0-

## I – LE PROJET

A

Par arrêté municipal en date du 18 janvier 2021, Monsieur le Maire de Saint-Germain-Les-Vergnes a prescrit l'ouverture d'une enquête publique unique relative à l'abrogation de la carte communale du 21 novembre 2012 et au projet de plan local d'urbanisme porté par la commune.

La carte communale n'étant pas compatible avec les lois ALUR et GRENELLE, son abrogation sera prononcée concomitamment à l'approbation du PLU qui se substituera à elle. L'ensemble s'accompagnera d'une décision de l'autorité préfectorale.

L'arrêté précité fait suite aux délibérations des 22 février 2016 (élaboration du PLU), 22 octobre 2018 (examen PADD) et 31 mai 2021 (bilan de la concertation et projet de PLU arrêté).

En s'appuyant sur ce document d'urbanisme, la commune de Saint-Germain-Les-Vergnes, au travers du plan d'aménagement et de développement durable (PADD), entend planifier et gérer plus efficacement l'utilisations des sols de son territoire afin de répondre, dans le respect des directives environnementales, aux évolutions des besoins de sa population.

Les élus souhaitent permettre à la commune de se développer de façon équilibrée en associant les deux composantes de son territoire, à savoir le milieu rural et le milieu urbain constitué par le bourg et certains lieux-dits.

Pour ce faire, Il apparaît nécessaire de prévoir un développement prioritaire sur le bourg. Ce développement passera par une urbanisation en extension du bourg de manière raisonnée et très contrôlée au travers de 3 OAP.

Le projet s'attache aussi à proposer des possibilités d'installation dans des villages et secteurs secondaires au travers de 11 OAP et de créer 1 OAP ayant pour vocation d'accueillir des activités économiques propres à dynamiser l'emploi.

En outre, le développement des espaces plus ruraux passera essentiellement par la possibilité de transformer les granges qui ont perdu leur vocation agricole, permettant à la fois de valoriser le patrimoine bâti et de proposer des habitations de caractère avec des espaces extérieurs plus conséquents.

Sur le plan démographique, l'objectif est de pouvoir accueillir environ 180 nouveaux habitants sur 12 ans (15 habitants par an en moyenne), tout en répondant aux attentes de la population et en proposant différents modes d'habiter.

## II – LE CADRE JURIDIQUE

**2.1 - L'arrêté n° APG 2021-030 pris par Monsieur le Maire de Saint-Germain-Les-Vergnes, le 13 septembre 2021, précise les modalités de l'enquête et ses fondements juridiques, à savoir :**

- le code général des collectivités territoriales ;
- le code de l'urbanisme et notamment l'article L. 153-19 ;
- le code de l'environnement et notamment ses articles L. 123-1 à L. 123-19 et R. 123-1 à R. 123-46 ;
- la délibération du conseil municipal en date du 21 septembre 2012 approuvant la carte communale ;
- l'arrêté préfectoral en date du 21 novembre 2012 portant approbation de la carte communale ;
- la délibération du conseil municipal en date du 22 février 2016 prescrivant l'élaboration du PLU ;
- la délibération du conseil municipal en date du 22 octobre 2018 prenant acte du débat sur les orientations du projet d'aménagement et de développement durable ;
- la délibération du conseil municipal en date du 31 mai 2021 présentant le bilan de la concertation publique et arrêtant le projet de PLU ;
- les différents avis recueillis sur le projet de PLU arrêté ;
- la décision de Madame le Vice-Président du tribunal administratif de Limoges, en date du 27 juillet 2021, désignant M Jacques BROCHU en qualité de commissaire enquêteur ;
- les pièces du dossier soumis à l'enquête publique.

**2.2 – Les documents supra-communaux ci-après :**

- le schéma de cohérence territoriale (Scot) de Tulle Agglo ;
- le plan local d'habitation (PLH) de Tulle Agglo ;
- le Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires de la région Nouvelle-Aquitaine (SRADDET- NE) ;
- le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux Adour-Garonne 2016-2021 (SDAGE) ;
- les servitudes d'utilité publiques, emplacements réservés et prescriptions diverses ;

### III – LES CONCLUSIONS MOTIVÉES

#### 3.1 - La conformité et la lisibilité du dossier mis à l'enquête publique :

A l'instar des personnes publiques associées, le Commissaire enquêteur constate la conformité et la complétude du dossier soumis à l'enquête conformément aux dispositions en vigueur.

Le résumé non technique fait l'objet d'une préface au rapport de présentation. Il est donc plus facile à consulter par le public.

Ce dossier, dont la présentation est rehaussée par l'apport d'un nombre important de cartes, tableaux et photographies, apporte un éclairage de qualité sur ce projet et contribue pédagogiquement à argumenter, auprès du public, la pertinence de celui-ci.

Le règlement graphique (pièce 4, consiste en un deux plans à l'échelle 1/5000, correspondant respectivement à la partie nord et sud de la commune. Ces deux documents permettent d'identifier les numéros des parcelles, les différents lieux-dits et les voies de circulation, ce qui a facilité la tâche du Commissaire enquêteur en matière de repérage des biens appartenant aux diverses personnes venues le rencontrer.

► *Le Commissaire enquêteur note qu'il aurait été utile que les cours d'eau et les étangs soient matérialisés sur les deux documents graphiques.*

#### 3.2 – Compatibilité avec les documents supra-communaux :

Le schéma de cohérence territoriale (SCoT) de Tulle Agglo valide une stratégie partagée de valorisation du territoire qui permet d'assurer une équité et de renforcer la solidarité et la mutualisation des équipements entre les communes, en développant des équipements partagés.

Le projet de PLU de Saint-Germain-Les-Vergnes, au travers des orientations élaborées dans le PADD, n'est pas contraire aux orientations ou aux principes fondamentaux du SCoT. Il est donc compatible avec ce document.

Il en va de même pour le plan local d'habitat (PLH) de Tulle Agglo, le Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires de la région Nouvelle-Aquitaine (SRADDET), le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux Adour-Garonne 2016-2021 (SDAGE).

► *Le Commissaire enquêteur prend donc acte ces compatibilités puisque les objectifs retenus dans ce PLU sont ceux prévus dans le document d'orientation et d'objectifs (DOO) du SCoT de Tulle Agglo qui par ailleurs ne contrevient pas aux autres documents supra-communaux.*

### **3.3 – La participation et l'information du public :**

#### **• La participation du public à l'élaboration du PLU :**

Sous la responsabilité de l'équipe municipale, une phase d'échanges et de concertations avec les habitants de Saint-Germain-Les-Vergnes et les personnes publiques associées a été conduite. Pour ce faire les modalités de concertation suivantes ont été retenues :

- organisation d'une réunion publique de présentation de la procédure, du diagnostic et du PADD le 4 décembre 2018 ;
- permanences assurées en mairie les 22 et 23 janvier 2021 pour présenter le projet de PLU avant qu'il soit arrêté ;
- articles de presse dans le journal La Montagne informant de la tenue de la réunion de décembre 2019 et des permanences assurées en janvier 2021 ; informations sur le projet dans le bulletin municipal de janvier 2021 ;
- mise à la disposition du public sur le site Internet de la commune des attendus du diagnostic conduit et de la teneur du projet d'aménagement et de développement durable (PADD).

Cette phase de concertation avec le public s'est traduite, avant le début de l'enquête publique, par la réception par le Porteur de projet de 48 requêtes.

Le Commissaire enquêteur les a examinées et répertoriées dans un tableau annexé à son rapport sous l'intitulé « Annexe 1 – Bilan de la concertation » Une copie de ce document a été jointe au procès-verbal de synthèses en vue de recueillir l'avis du Porteur de projet.

#### **• L'information du public sur l'enquête publique :**

Conformément à l'article 8 de l'arrêté municipal en date du 13 septembre 2021, l'avis d'enquête publique relatif à ce projet de Plan local d'urbanisme a bien fait l'objet :

- d'un affichage sur le panneau d'information situé à l'extérieur de la mairie ;
- de publications dans la presse, à savoir :

- La Montagne, éditions du vendredi 17 septembre 2021 et du vendredi 8 octobre 2021 ;
- La Vie Corrézienne, éditions du vendredi 17 septembre 2021 et du vendredi 8 octobre 2021.

Les copies de ces insertions sont versées au dossier d'enquête ;

- d'une publication sur le site internet de la commune :

[www.mairiesaintgermainlesvergnes19.com](http://www.mairiesaintgermainlesvergnes19.com) ;

En s'appuyant sur l'ensemble des supports à sa disposition, la commune de Saint-Germain-Les-Vergnes a très largement contribué à l'information du public, tant au cours de la démarche d'élaboration de ce projet que lors de sa mise à l'enquête publique.

• **L'organisation de l'enquête :**

Conformément aux prescriptions de l'arrêté municipal en date du 13 septembre 2021, elle s'est déroulée du mardi 5 octobre 2021 au samedi 6 novembre 2021 inclus (soit durant 33 jours). Le Commissaire enquêteur a siégé en mairie de Saint-Germain-Les-Vergnes aux jours et heures fixés par l'arrêté précité, à savoir :

Mardi 5 octobre 2021	9h00 à 12h00
Vendredi 15 octobre 2021	14h00 à 17h00
Lundi 25 octobre 2021	9h00 à 12h00
Samedi 6 novembre 2021	9h00 à 12h00

En dehors de ces permanences, le dossier et le registre d'enquête ont été mis à la disposition du public en mairie de Saint-Germain-Les-Vergnes, aux jours et heures habituels d'ouverture, à savoir :

Lundi	9h00 à 12h00	14h00 à 17h00
Mardi	9h00 à 12h00	14h00 à 17h00
Mercredi	9h00 à 12h00	/
Jeudi	9h00 à 12h00	/
Vendredi	9h00 à 12h00	14h00 à 17h00
Samedi	9h00 à 12h00	/

Outre les observations ou propositions pouvant être consignées sur le registre d'enquête ou transmises par correspondances en mairie de Saint-Germain-Les-Vergnes, le public a pu également s'exprimer par courrier électronique sur le registre dématérialisé via l'adresse internet suivante :

[SgLv.plu@gmail.com](mailto:SgLv.plu@gmail.com)

• **Participation du public à l'enquête publique :**

A l'occasion de cette enquête, 47 personnes ont fait part, sous quelle forme que ce soit, de leurs observations sur le projet de PLU.

**Le bilan statistique s'établit comme suit :**

- 35 personnes se sont présentées en mairie et ont déposé leurs avis sur le registre d'enquête à l'occasion des permanences du Commissaire enquêteur ;
- 6 personnes se sont présentées en mairie et ont déposé leurs avis sur le registre d'enquête en dehors des permanences du Commissaire enquêteur ;
- 2 courriers ont été reçus en mairie à l'attention du Commissaire enquêteur ;
- 1 personne a transmis un courriel à l'attention du Commissaire enquêteur sur le site Internet de la commune ;
- 3 observations ont été enregistrées sur le registre dématérialisé.

**Les motivations des requêtes formulées :**

- extension de zones constructibles ;
- changement de destination de bâtiments agricoles ;
- contestation des dispositions de l'article 151-23 du Code de l'urbanisme s'appliquant à un étang privé sis à proximité du centre-bourg.

► *Le Commissaire enquêteur juge que la participation du public à l'élaboration du projet ainsi que son information quant à l'organisation de l'enquête publique ont été satisfaisantes et respectueuses des obligations réglementaires.*

*Il considère que le nombre de personnes rencontrées au cours de ses permanences peut être qualifié de très satisfaisant pour ce type d'enquête au regard de l'importance de la commune.*

*Pour l'essentiel, les personnes qui ont formulé des avis l'ont fait essentiellement au regard de leur intérêt personnel notamment en matière de constructibilité.*

*Elles n'ont exprimé aucune remarque quant à la philosophie du projet et à son dessein pour ce qui concerne l'avenir de la commune.*



*La nature des requêtes enregistrées correspond bien à celles habituellement mises en avant par le public dans ce type d'enquête s'attachant à encadrer l'usage des sols.*

### **3.4 – Les réponses apportées par le porteur de projet au procès-verbal de synthèse qui lui a été remis le mardi 9 novembre 2021 par le Commissaire enquêteur :**

Le mardi 22 novembre 2021, le Commissaire enquêteur a été rendu destinataire du mémoire en réponse du Porteur de projet.

Ce document apporte des réponses individualisées à chacune des requêtes ou interrogations formulées par les personnes qui se sont manifestées durant :

- la phase de concertation qui a précédé l'enquête publique ;
- l'enquête publique qui s'est déroulée du 5 octobre au 6 novembre 2021, soit durant 33 jours.

#### **3.4.1 – Réponses du Porteur de projet aux requêtes formulées par le public pendant la phase de concertation et durant l'enquête publique :**

- **extension de zones constructibles :**

Il justifie son choix de ne pas rendre constructibles certaines parcelles, en s'appuyant sur la doctrine réglementaire en ce qu'elle exige que soient limitées l'extension et la consommation des terres, ainsi que l'urbanisation linéaire.

La commune à travers son PLU réduit de manière importante sa consommation de foncier puisque la surface constructible est réduite de 12,8 hectares par rapport à la carte communale. le foncier mobilisable pour l'habitat est même réduit de 56% dans le PLU, passant de 37,5 hectares à 16,4 (Cf. objectif 3.1.2 du PADD - modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain).

Pour certaines autorisations d'urbanisme délivrées sous l'emprise de la carte communale, il rappelle qu'un certificat d'urbanisme garantit la stabilité de l'ensemble des renseignements qu'il fournit, pendant 18 mois à compter de sa délivrance mais qu'en l'absence d'une demande de prorogation, il devient caduc et le bénéficiaire ne peut plus s'en prévaloir et qu'il en va de même pour les permis de construire et ce pour une durée de 3 ans.

Il indique que dès lors qu'un PLU couvrant l'ensemble du territoire communal est en cours d'élaboration, la collectivité est en droit de modifier les zonages existants pour pouvoir conduire en toute cohérence son projet, sachant que l'intérêt général prévaut sur les intérêts particuliers.



- **changement de destination de certains bâtiments agricoles :**

La commune acte l'opportunité des changements de destination demandés. Ils seront donc pris en compte et matérialisés dans le PLU et son règlement graphique.

- **contestation des dispositions de l'article 151-23 du Code de l'urbanisme** s'appliquant à un étang privé sis à proximité du centre-bourg et appartenant à Madame PIGEYRE Bernadette :

Cet étang, zone humide avérée, a été identifié au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme en raison des enjeux écologiques très forts qui sont ressortis de l'étude environnementale réalisée dans le cadre du PLU. Il constitue un réservoir de biodiversité intégré à la Trame Bleu.

► *Le commissaire enquêteur prend acte des réponses formulées par la commune. Elles ne font pas toutes droit aux requêtes formulées par les personnes qu'il a rencontrées.*

*Les raisons avancées sont parfaitement justifiées au regard des dispositions législatives et réglementaires et des options retenues dans ce projet de PLU.*

*Il demande toutefois que soit respecté le souhait de la commune :*

- *de classer constructible, pour partie, la parcelle 1050 appartenant à Monsieur AUCONIE Daniel ;*
- *d'autoriser l'extension limitée de la partie constructible de la parcelle 914 appartenant à Madame POPELIER Marie-Laure ;*
- *de classer constructible une partie de la parcelle 1202 jouxtant la parcelle 1204 classée en zone Ub appartenant à Madame LAVAL Catherine.*

*Car ces options ne contreviennent, en aucune manière, au souhait de densification émis par les autorités ayant à en connaître.*

*En matière de consommation des surfaces ouvertes à l'urbanisation à vocation d'habitat, le Porteur de projet dresse le bilan suivant :*

- *PLU arrêté : 16,4 hectares ;*
- *prise en compte pour partie des avis défavorables de la DDT : moins 2 700 m<sup>2</sup> ;*
- *intégration des demandes de Madame LAVAL C. et Madame POPELIER M.L : plus 1 500 m<sup>2</sup>*
- *Soit un total avant approbation du PLU de 16,3 hectares.*

*Ces ajustements à la marge ne grèvent en rien le quota de consommation foncière que s'est fixé la collectivité.*

### **3.4.2 - Réponses du porteur de projet aux remarques formulées par les personnes publiques associées sur le projet et sa compatibilité avec la réglementation et les documents supra communaux :**

Après saisine dans le cadre de l'article L 153-16 du Code de l'urbanisme, les Personnes publiques associées ont pointé de nombreuses prescriptions non satisfaites, des imprécisions ou approximations qui demandent à être prises en compte dans le projet de PLU avant son approbation, pour éviter des irrégularités susceptibles d'entacher d'illégalité les autorisations d'utilisation des sols ou des imprécisions pouvant nourrir des contentieux ultérieurs.

Dans son mémoire en réponse du 22 novembre 2021 et au travers d'un tableau de synthèse, le porteur de projet reprend, point par point, les observations, recommandations et prescriptions formulées par les Personnes publiques associées en y apportant des réponses adéquates.

Il s'engage à reprendre le projet pour satisfaire à l'ensemble des remarques formulées, à l'exception de deux points particuliers où sa position diffère de celles des PPA, à savoir la volonté de :

- laisser la parcelle 1050 pour partie en zone constructible ;
- maintenir l'accès à la RD 44 pour les constructions à venir sur l'OAP 5 Lachamp-Nord étant entendu qu'un aménagement sera réalisé pour sécuriser l'accès à la zone et permettre également un ralentissement de la circulation en arrivant sur Lachamp.

► *Le Commissaire enquêteur considère que les deux points d'achoppement évoqués ci-dessus ne sont pas de nature à bouleverser l'économie générale du projet et pourront encore être négociés avant son approbation définitive.*

*A cet effet, il prend acte de l'engagement du porteur de projet (Cf. Mémoire en réponse du 22 novembre 2021 de modifier, compléter ou améliorer le document dans sa forme définitive. Cet engagement constitue un préalable incontournable à l'obtention d'un avis favorable de la part des services consultés.*

### **3.5 – La zone d'activités économiques :**

La municipalité a souhaité inscrire dans le Plan Local d'Urbanisme une orientation d'aménagement et de programmation (OAP 15) dans le secteur du "Pré Montant" au nord de la commune. Classée en zone 1Aux.

Elle pour ambition d'accueillir de nouvelles activités économiques et artisanales tout en assurant le maintien des activités artisanales existantes sur le territoire communal.



Cette orientation aspire à assurer le développement futur de ce secteur en raison de son positionnement stratégique favorable, proximité d'un nœud autoroutier et routier.

► *Le Commissaire enquêteur pense que l'orientation retenue par le Porteur de projet sur ce secteur est porteuse de création d'emplois directs tout en générant une certaine synergie avec les autres activités présentes sur le territoire communal. De surcroît, elle est susceptible de fixer, sur la commune, une partie de la population active qui sera employée sur cette zone.*

### **3.6 – L'accès aux réseaux routier et autoroutiers :**

Le raccordement aux infrastructures routières existantes des 15 orientations d'aménagement et de programmation (OAP) inscrites dans le PLU appelle à une vigilance particulière en termes de sécurité car elles constituent des axes stratégiques de déplacement à l'échelle de l'agglomération.

Le porteur de projet s'engage à prendre l'ensemble des dispositions nécessaires pour répondre à ces contraintes.

Par ailleurs, la création d'une aire de covoiturage est prévue à l'entrée du barreau autoroutier. Dans cette optique, la société ASF passera une convention avec le Conseil Départemental, Tulle Agglo et la commune de Saint-Germain-Les-Vergnes.

► *Le Commissaire enquêteur partage également cette préoccupation. Pour sa part, il considère aussi que les éventuels changements de destination de bâtiments agricoles peuvent aussi conduire à une modification d'accès aux voiries et qu'il faut donc garantir les meilleures conditions de sécurité possibles pour la desserte des maisons d'habitation, dont l'usage est plus fréquent que celui des bâtiments agricoles.*

### **3.7 – L'alimentation en eau potable et l'assainissement :**

#### **• Eau potable :**

Le réseau d'alimentation en eau potable est géré par le Syndicat des Eaux du Maumont, regroupant les communes de Chanteix, Favars, Saint-Clément, Saint-Germain-les-Vergnes, Saint-Hilaire-Peyroux et Saint-Mexant.

L'eau potable, par laquelle est alimentée la commune provient de la station de traitement de

l'Eau Grande située à Saint-Mexant.

La commune dispose d'un réservoir d'eau potable sur son territoire, d'une capacité de 200 m<sup>3</sup>, sur Lachamp pour 553 abonnés.

• **Assainissement :**

Depuis le 1er janvier 2018, la commune de Saint-Germain-les-Vergnes a transféré la compétence assainissement collectif à Tulle Agglo.

La commune dispose d'un réseau unitaire, les eaux usées du réseau collectif existant sont traitées par la station d'épuration du bourg, mise en service en 2004. D'une capacité de 700 Equivalents/Habitants, sa filière de traitement est de type filtres plantés. Elle compte 70 abonnés au 31 décembre 2018.

Elle est conforme en équipement et en performance et à même de recevoir davantage d'effluents puisque sa capacité est de 700 équivalents habitants)

Le réseau d'assainissement collectif dessert le bourg, les Huillières, le Chambon et Lachamp. Sur le reste du territoire communal, les constructions sont raccordées à des dispositifs d'assainissement autonomes.

► *Au regard des aléas climatiques de ces dernières années et du contexte sanitaire, le Commissaire enquêteur recommande une vigilance toute particulière sur le suivi de des installations d'assainissement autonome car les gestionnaires ne sont pas forcément en possession de toutes les informations les concernant.*

**3.8 - Les emplacements réservés :**

Dans le projet de PLU porté par la commune, 4 emplacements ont été réservés en vue de la réalisation de voiries ou d'ouvrages publics. La commune est la seule bénéficiaire de ces quatre emplacements réservés.

► *Ces 4 emplacements réservés n'ont fait l'objet d'aucune contestation au cours de cette enquête. Le Commissaire enquêteur en prend acte mais rappelle à la collectivité que les propriétaires des terrains concernés peuvent exercer leur droit de délaissement auprès de la commune afin de mettre en demeure le bénéficiaire d'acquiescer ce terrain (modalités encadrées par les articles L 152-2 et L.230-1 du Code de l'urbanisme).*

**3.9 – Environnement - Trame verte et bleue :**

L'axe 3 du PADD met en exergue la volonté de la commune d'assurer la conservation de la richesse écologique de la commune (cours d'eau, zones humides,

espaces agricoles ouverts et trame bocagère).

Pour sa part, la commune de Saint-Germain-Les-Vergnes ne présente pas de proximité notable avec aucun site Natura 2000.

Le territoire communal est impacté, pour partie, par la présence d'une ZNIEFF dite « Ruisseau du Maumont Blanc » (Identifiant national : 740120165) qui recouvre environ 9 kilomètres du lit et de la ripisylve (aulnaie-frênaie) de ce cours d'eau qui abrite des espèces rares et menacées.

Par ses caractéristiques physiques, la commune de Saint-Germain-Les-Vergnes accueille trois sortes d'espaces naturels à savoir, un réseau hydrographique, des secteurs agricoles ouverts en alternance avec des secteurs boisés. Ce qui génèrent une certaine richesse écologique et même esthétique

Le défi pour cette collectivité est donc de préserver :

- L'équilibre entre les parcelles cultivées et les prairies ;
- Le bocage avec ses haies arborées de feuillus ;
- Les zones humides et cours d'eau de l'urbanisation et des pratiques agricoles non respectueuses de l'environnement. Ce contexte hydrographique oblige à veiller constamment sur la qualité des eaux ;
- Les réservoirs de biodiversité que constituent les gros bosquets et les massifs de feuillus ;
- Les corridors écologiques que forment les ripisylves et les haies bocagères.

Au titre de ce projet de PLU, les espaces à vocation agricole ou naturels ont donc vu leur protection renforcée par leurs classements ou leurs maintiens en zone agricole (A) ou naturelle (N) voire pour les plus sensibles en zone naturelle protégée (Np).

A signaler tout de même que l'autoroute constitue un obstacle de fait à la continuité écologique dans l'axe nord-sud.

La Trame Verte et Bleue (TVB) communale reprend les éléments du SRCE Limousin complétés par les éléments locaux identifiés et collectés après prospection du terrain ou auprès des élus et habitants de la commune.

► *Le commissaire enquêteur prend acte et adhère à l'ensemble des dispositions prises en vue de préserver le patrimoine naturel de Saint-Germain-Les-Vergnes.*

*Il aurait cependant apprécié que les cartes des différentes sous-trames vertes et*



bleues (Cf. rapport de présentation pages 97, 98, 101 et 102) permettent de mettre ces espaces en relation avec les secteurs de développement projetés sur la commune de Saint-Germain-Les-Vergnes.

**En conclusion, le Commissaire enquêteur considère que :**

- *l'effort de communication et de pédagogie effectué en amont par la commune de Saint-Germain-Les-Vergnes a permis de sensibiliser au mieux la population sur ce projet ;*
- *la mobilisation du public a été satisfaisante au cours de l'enquête publique avec 47 observations relevées mais aussi avec la réception en mairie de 48 courriers durant la phase de concertation qui l'a précédée ;*
- *ce projet s'inscrit dans les grandes orientations des documents supra-communaux en vigueur par la pertinence des mesures et actions envisagées. Il répond bien à l'objectif poursuivi par la commune de :*
  - *recentrer l'urbanisation sur le bourg et quelques secteurs déjà urbanisés sur le territoire communal ;*
  - *rendre possible de nouvelles installations au travers des changements de destination de certains bâtiments agricoles ;*
  - *valoriser l'activité économique et l'emploi au travers de la création d'une zone d'activités dans le secteur du "Pré Montant" ;*
- *la commune à travers son PLU réduit de manière importante sa consommation de foncier puisque la surface constructible est réduite de 12,8 hectares par rapport à la carte communale en cours d'abrogation au travers de cette enquête. le foncier mobilisable pour l'habitat est même réduit de 56% dans le PLU, passant de 37,5 hectares à 16,4.*

*Le PLU est donc vertueux en matière de réduction de la consommation des espaces agricoles, naturels et forestiers en anticipant les préconisations de la MRAE Nouvelle-Aquitaine de voir réduire de 50% la consommation d'espaces naturels, agricoles ou forestiers (NAF) d'ici à 2030 par rapport à celle connue entre 2009 et 2015.*

- *les observations formulées par le public et les parties prenantes associées ne sont pas de nature à remettre en cause le bien-fondé de la volonté de la commune de Saint-Germain-Les-Vergnes de se doter d'un plan local d'urbanisme et d'abroger la*

*Carte communale qui régissait jusque là le droit du sol.*

- *ce projet de PLU, qui vise à atteindre les objectifs définis à l'article L 101-2 du Code de l'urbanisme, constitue un outil indispensable pour préparer et concevoir l'avenir de la commune de Saint-Germain-Les-Vergnes. Il sera bien sûr amené à évoluer dans le temps.*

## **V - AVIS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR**

Au titre de cette enquête qui s'est déroulée du 5 octobre au 6 novembre 2021, le Commissaire enquêteur émet :

**1 - UN AVIS FAVORABLE** au projet d'élaboration du plan local d'urbanisme de la commune de Saint-Germain-Les-Vergnes (19330) **SOUS RÉSERVE** que les prescriptions, recommandations ou observations formulées par les personnes publique associées soient prises en compte dans le document approuvé (pièces écrites et graphiques) comme il s'est engagé à le faire dans son mémoire en réponse réceptionné le 22 novembre 2021 par le Commissaire enquêteur.

**Cet avis favorable sous réserve est aussi assorti des trois recommandations suivantes (Cf. 3.4.1 supra), à savoir que soit :**

- classée constructible, pour partie, la parcelle 1050 (Monsieur AUCONIE Daniel) ;
- autorisée l'extension limitée de la partie constructible de la parcelle 914 (Madame POPELIER Marie-Laure) ;
- classée constructible une partie de la parcelle 1202 jouxtant la parcelle 1204 classée en zone Ub (Madame LAVAL Catherine).

**2 - UN AVIS FAVORABLE** à l'abrogation de la Carte communale (approuvée le 21 novembre 2012). Cette abrogation devra se réaliser concomitamment avec l'approbation du Plan local d'urbanisme (PLU) précité.

Fait à Marcillac-la-Croisille le 3 décembre 2021

**Le Commissaire enquêteur**

Jacques BROCHU

