

**Henri Bonneau**  
Commissaire-Enquêteur

La Grange de Boeil  
87520 VEYRAC  
tél et fax : 05.55.77.50.16  
e-mail : henrybonneau@orange.fr



**Conclusions et Avis motivés du  
Commissaire-enquêteur**

En vertu de mon Rapport, et considérant que :

- L' enquête publique relative à ce projet d'élaboration s'est déroulée du *mardi 15 septembre 2015 au samedi 17 octobre 2015 inclus*, dans les conditions conformes aux dispositions en vigueur ;
- Le Dossier d'Enquête présenté au public était complet et que lui étaient joints les Avis de l'autorité environnementale, de la CDCEA et de la Chambre d'Agriculture.  
Le dossier présenté fait références à la législation et réglementation des principaux textes officiels. Que l'Arrêté d'ouverture de l'Enquête Publique a normalement été établi et par Monsieur le Maire de la commune ;
- La population a été normalement bien informée du sujet de l'enquête publique, de sa mise en place, du lieu de sa tenue et de sa durée de 33 jours ;
- Les personnes désireuses de rencontrer le C.E., ont pu le faire lors des 4 permanences organisées de telle manière que celles-ci puissent disposer de plusieurs possibilités de jours et d'horaires ;
- En dehors des permanences tenues par le C.E., les personnes ont pu consulter le dossier et déposer sur le registre d'enquête leurs observations et ce pendant les heures d'ouverture du secrétariat de la Mairie.. ou bien adresser par lettres celles-ci ou par tout autre moyen pendant toute la durée de l'enquête ;
- L' enquête a suscité l'intérêt du public, et ceci dans une ambiance normale et calme ;
- J'ai bien pris connaissance qu'aucune autre observation ne m'avait été adressée en dehors des observations déposées sur le registre d'enquête et ce avant de clôturer moi-même le registre d'enquête ;

- Monsieur le Maire a pris connaissance des observations recueillies.. celles-ci étant récapitulées dans la Procès-Verbal de Synthèse que j'ai établi le *21 octobre 2015*, avec la fixation d'un délai pour y répondre ;
- Monsieur le Maire a apporté ses réponses à toutes les observations consignées dans le P.V de synthèse, et ce, d'abord oralement le *22 octobre*, puis par courrier détaillé en date du *03 novembre 2015*. Que j'ai pu en prendre parfaitement connaissance pour formuler mes avis motivés sur des demandes exposées, et sur le projet soumis à l'enquête.

En toute indépendance, j'émet donc mes conclusions et mon avis motivés ci-après :

• **Mes Conclusions motivées :**

- Le choix de la commune de réaliser une Carte Communale plutôt qu'un PLU , me paraît être totalement justifié et compatible aux enjeux et projet de développement urbain de la commune, ceci d'autant que ce document d'urbanisme expose à des dépenses mieux raisonnées et moindre (*coût très inférieur à un PLU*), eu égard de la dimension, du nombre d'habitants et des moyens financiers qui caractérise celle-ci.
- Le projet définitif de la Carte Communale soumis à l'Enquête Publique prend bien en compte les observations formulées et adressées par la CDCEA et la Chambre d'Agriculture de la Haute-Vienne, pour ce qui concernait tous les points et des lieux exposés dans le Bourg, les villages et hameaux Les Garennes, Les Fromentaux, La Garde, Les Combeaux.
- Le projet présenté et soumis à la consultation tient parfaitement compte des orientations du PADD du SCOT du Pays de l'Agglomération de Limoges et dans lequel s'inscrit la Commune d'Eybouleuf, et plus particulièrement des prescriptions prononcées du SCOT (*Extraits du DOG du SCOT de l'agglomération de Limoges SIEPAL 2011*).
- Le projet de développement (*volet III*) proposé par la municipalité estime à 35 nouveaux logements sur l'échéance de 10 ans (*soit 3 à 4 logements neufs par an*) ce qui me paraît être parfaitement raisonné , tenant compte des scénarios de développement repris et formulés dans l'étude réalisée et présentée par le maitre d'oeuvre GEOSCOPE, et reprise en partie dans le Résumé non Technique dans lequel est également précisé la justification des choix et incidences au regard des Politiques Publiques de Développement Durable.
- Le projet de zonage proposé tient bien compte de l'activité agricole, les pertes potentielles de surface agricole très faible et maintien des noyaux à vocation agricole, ainsi qu'en arrêtant le développement linéaire de constructibilité ou développement diffus (*maitrise de la consommation d'espace et d'agriculture* ).  
Les parcelles proposées à l'ouverture à l'urbanisation et comme préalablement bien défini dans les documents d'urbanisme sont bien situées à plus de 100 mètres des bâtiments d'exploitation agricole, et d'une surface maximale de 1500 mètres carrés.

• **Mon Avis motivé :**

**un AVIS FAVORABLE au projet d'élaboration de la Carte Communale sur le Territoire de la Commune d'EYBOULEUF, Haute-Vienne.**

Assorti de la recommandation suivante :

*Que les réponses apportées à plusieurs des demandes déposées et consistant au ré-examen de ces parcelles en possible constructibilité lors d'une éventuelle autre prochaine révision des documents d'urbanisme, soient bien reprises en compte dans les priorités, celles-ci s'inscrivant dans le prolongement des espaces déjà urbanisés sur la commune.*

Conclusions du Rapport d'Enquête relatif à  
l'Enquête Publique sur le projet d'élaboration  
de la Carte Communale d'Eybouleuf

établi à Veyrac le 16 novembre 2015

Henri BONNEAU  
Commissaire-enquêteur

