

ANNEXES

DEPARTEMENT
DE LA HAUTE VIENNE

ARRÊTE MUNICIPAL
2015-014
DU 20/07/2015

COMMUNE D'EYBOULEUF

ELABORATION D'UNE CARTE COMMUNALE
Arrêté portant organisation d'une enquête publique
sur le projet de carte communale
de la commune d'Eybouleuf

Le maire de la commune d'Eybouleuf

VU le code général des collectivités territoriales ;
VU le code de l'urbanisme et notamment l'article R. 124-6 ;
VU le code de l'environnement et notamment ses articles L.123-1 à 123-19 et R.123-1 à R.123-46
VU la délibération du conseil municipal n°2012-26 en date du 14 septembre 2012 prescrivant l'élaboration de la carte communale,
VU l'avis de la Commission Départementale de la Consommation des Espaces Agricoles en date du 11 mai 2015
VU l'avis de l'autorité administrative de l'État compétente en matière d'environnement en date du 1er juin 2015
VU l'accord de dérogation au 1^{er} alinéa de l'article L.122-2 du code de l'urbanisme
VU l'ordonnance de Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Limoges en date du 24 juin 2015 désignant M Henri BONNEAU en qualité de commissaire-enquêteur titulaire et M Guy JOUSSAIN en qualité de suppléant
VU les pièces du dossier soumis à enquête publique comprenant le dossier du projet de carte communale sur le territoire d'Eybouleuf, ainsi que les avis précités

ARRETE

Article 1^{er} : Il sera procédé à une enquête publique sur le projet de l'élaboration de la carte communale du *15 septembre 2015 au 17 octobre 2015* inclus, soit pendant 33 jours consécutifs.

Article 2 : En application de l'ordonnance n° E 15-040/87 CC du 24 juin 2015, Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Limoges, a désigné M Henri BONNEAU comme commissaire-enquêteur et M Guy JOUSSAIN, en tant que commissaire enquêteur suppléant.

Article 3 : Les pièces du dossier et un registre d'enquête publique à feuillets non mobiles, coté et paraphé par le commissaire-enquêteur, seront tenus à la disposition du public à la mairie pendant la durée de l'enquête, aux jours et heures habituels d'ouverture des bureaux soit :

- le lundi et le jeudi de 8h30 à 12h et de 13h30 à 18h,
- le mardi, le mercredi et le vendredi de 8h30 à 12h,
- le samedi de 9h à 12h sauf le 2^{ème} et 4^{ème} samedi du mois

Le public pourra prendre connaissance du dossier et consigner ses observations, propositions et contre-propositions, sur le registre ouvert à cet effet ou les adresser par correspondance au commissaire-enquêteur au siège de la mairie pendant toute la durée de l'enquête et impérativement avant la clôture de celle-ci.

Le dossier d'enquête publique sera également disponible durant l'enquête publique sur le site internet de la commune à l'adresse suivante : www.mairie-eybouleuf.fr

Les observations, propositions et contre-propositions, pourront également être déposées par courrier électronique envoyé à mairie.eybouleuf@wanadoo.fr

Article 4 : Le commissaire enquêteur se tiendra à la disposition du public pour recevoir ses observations, propositions et contre-propositions écrites et orales à la mairie aux dates et heures suivantes :

le mardi 15 septembre 2015 de 9 heures à 12 heures,

le mercredi 23 septembre 2015 de 9 heures à 12 heures,

le lundi 12 octobre 2015 de 14 heures à 17 heures,

le samedi 17 octobre 2015 de 9 heures à 12 heures,

Article 5 : A l'expiration du délai d'enquête, le registre d'enquête sera clos et signé par le commissaire-enquêteur.

Dès réception du registre et des documents annexés, le commissaire-enquêteur rencontrera, dans la huitaine, Monsieur le Maire de la commune et lui communiquera les observations écrites ou orales consignées dans un procès-verbal de synthèse. Monsieur le Maire disposera d'un délai de quinze jours pour produire ses observations éventuelles.

Article 6 : Dans un délai de trente jours à compter de la date de clôture de l'enquête, le commissaire-enquêteur transmettra à Monsieur le Maire le dossier de l'enquête accompagné du registre et des pièces annexées, avec son rapport et ses conclusions motivées. Il transmettra simultanément une copie du rapport et des conclusions motivées au Président du Tribunal Administratif de Limoges et à Monsieur le Préfet de la Haute-Vienne.

Le rapport et les conclusions motivées du commissaire-enquêteur sera déposée à la mairie et sur le site internet www.mairie-eybouleuf.fr pour y être tenue à la disposition du public pendant un an à compter de la date de clôture de l'enquête.

Article 7 : Un avis au public faisant connaître l'ouverture de l'enquête sera publié, en caractères apparents, quinze jours au moins avant le début de l'enquête et rappelé dans les huit premiers jours de celle-ci, dans les deux journaux désignés ci-après :

- LE POPULAIRE
- L'ECHO

Il sera également publié sur le site internet www.mairie-eybouleuf.fr

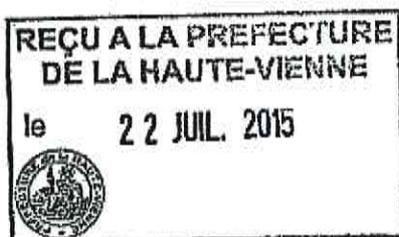
Quinze jours au moins avant le début de l'enquête et pendant toute la durée de celle-ci, cet avis sera également publié par voie d'affiches à la mairie.

Article 8 : Le présent arrêté sera transmis à :

- Monsieur le Préfet de la Haute-Vienne
- Monsieur le Directeur Départemental des Territoires de la Haute-Vienne
- Monsieur le Commissaire-enquêteur
- Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Limoges

Fait à Eybouleuf le 20 juillet 2015

Le Maire,
Bernard DUMONT



TRIBUNAL ADMINISTRATIF DE LIMOGES

LE VICE-PRESIDENT DU TRIBUNAL ADMINISTRATIF
DE LIMOGES

Vu, enregistrée le 17 juin 2015 au Tribunal administratif de LIMOGES, la lettre du maire de la commune d'EYBOULEUF en date du 10 juin 2015 tendant à la désignation d'un commissaire-enquêteur en vue de l'enquête publique relative au projet d'élaboration de la carte communale de la commune ;

Vu le code de l'environnement et notamment son article R. 123-27 ;

Vu le code de l'urbanisme et notamment son article R. 124-6 ;

Vu la loi n° 2010- 788 du 12 juillet 2010 ;

Vu le décret n° 2011-2018 du 29 décembre 2011 ;

Vu la liste d'aptitude aux fonctions de commissaire-enquêteur établie pour l'année 2015 dans le département de la Haute-Vienne ;

Vu la décision du président du Tribunal administratif de LIMOGES en date du 2 juillet 2014 donnant à Mme Elisabeth JAYAT, vice-président, délégation à l'effet de procéder aux désignations des commissaires-enquêteurs ;

Considérant que l'enquête publique ci-dessus doit être organisée dans les conditions prévues par les articles R. 123-1 et suivants du code de l'environnement ;

DECIDE

ARTICLE 1^{er} : - M. Henri BONNEAU est désigné en qualité de commissaire-enquêteur titulaire pour l'enquête publique mentionnée ci-dessus.

ARTICLE 2 : - M. Guy JOUSSAIN est désigné en qualité de commissaire-enquêteur suppléant pour l'enquête publique mentionnée ci-dessus.

ARTICLE 3 : - M. le maire d'EYBOULEUF domicilié MAIRIE - 2 rue de l'Etang, versera sans délai, au Fonds d'indemnisation des commissaires-enquêteurs une provision d'un montant de **600 euros**. (Caisse des Dépôts et Consignations, direction du bancaire réglementé – Gestion du Fonds d'indemnisation des commissaires-enquêteurs, 15, Quai Anatole France, 75700 PARIS 07 SP. Numéro de compte 40031 00001 0000279168 T – 64).

ARTICLE 4 : - Conformément aux dispositions de l'article R. 123-19 du code de l'environnement, le commissaire enquêteur transmettra au maire de la commune d' EYBOULEUF l'exemplaire du dossier de l'enquête déposé au siège de l'enquête, accompagné du ou des registres et pièces annexées, avec le rapport et les conclusions motivées. Il transmettra simultanément une copie du rapport et des conclusions motivées au président du Tribunal administratif de LIMOGES.

ARTICLE 5 : - M. Henri BONNEAU et le cas échéant M. Guy JOUSSAIN sont autorisés à utiliser leur voiture personnelle pour effectuer les déplacements occasionnés par la mission d'enquête désignée ci-dessus.

ARTICLE 6 : - Notification de la présente décision sera faite à M. Henri BONNEAU, à M. Guy JOUSSAIN, au maire de la commune d'Eybouleuf, au Fonds d'indemnisation des commissaires-enquêteurs et copie au Préfet de la Haute-Vienne.

Fait à LIMOGES, le 24 juin 2015.

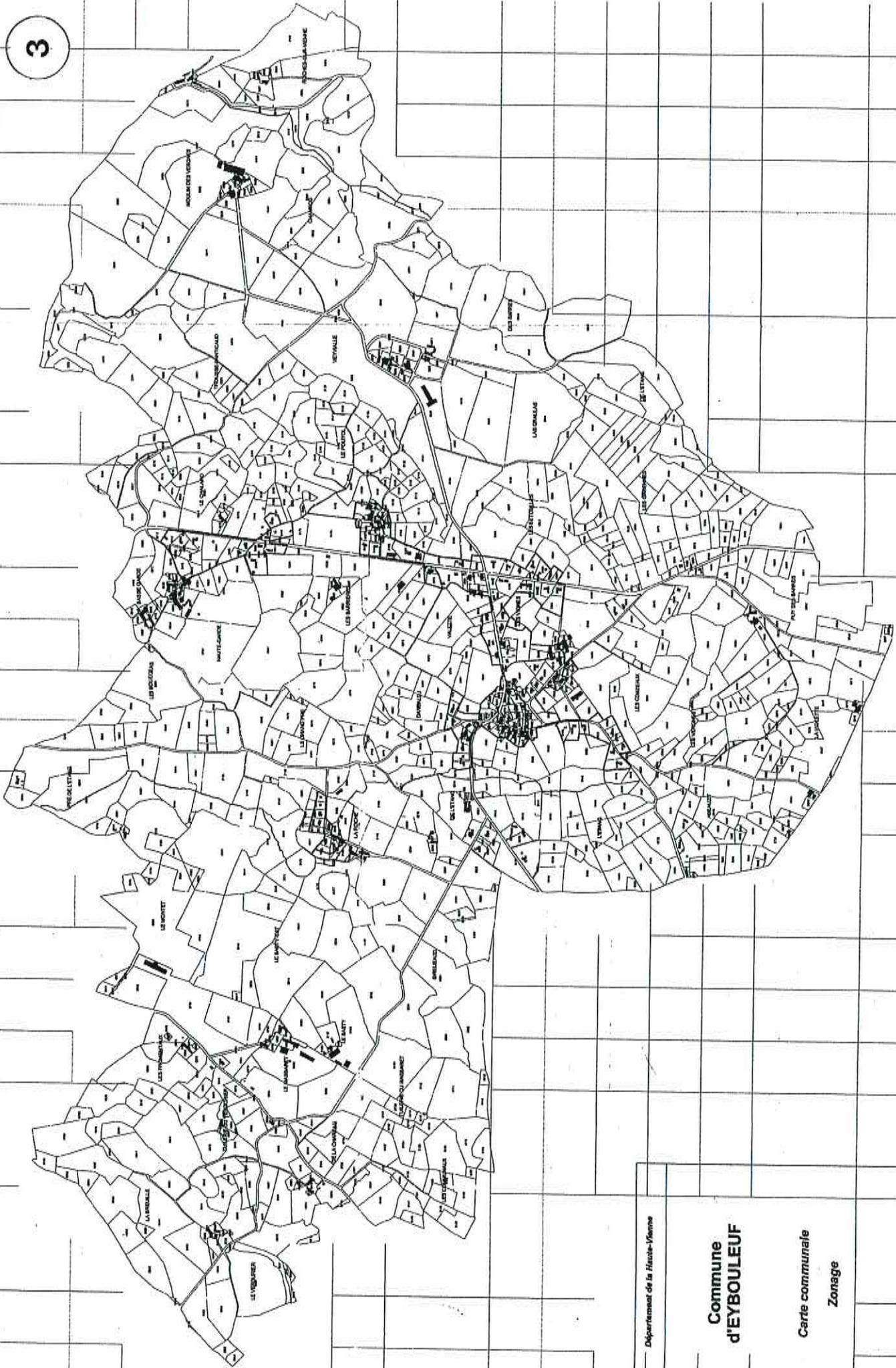
Pour Expédition Conforme,
Le Greffier,



Guyaine VIALLARD

LE VICE-PRESIDENT,

Elisabeth JAYAT



Département de la Haute-Vienne

Commune d'EYBOULEUF

Carte communale
Zonage



Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFET DE LA HAUTE-VIENNE

direction départementale
des territoires

service de l'urbanisme et du logement
service économie agricole

dossier suivi par : Rémy Contamine
tél. : 05 55 12 90 73 – fax : 05 55 12 90 99
courriel : remy.contamine@haute-vienne.gouv.fr

le directeur

à

Monsieur le maire
2, rue de l'Etang
87400 Eybouleuf



objet : Élaboration de la carte communale

réf : Commission départementale de consommation des
espaces agricoles du 21 avril 2015

v/réf :

Limoges, le 11 MAI 2015

Comme suite à la commission départementale de consommation des espaces agricoles (CDCEA) du 21 avril 2015 je vous communique, joint à la présente, l'avis rendu par cette dernière sur le projet d'élaboration de la carte communale de votre commune. Il vous appartient, en terme de procédure, de joindre le présent avis à l'appui du dossier qui sera soumis à enquête publique.

Je tiens tout particulièrement à vous remercier de votre présence à cette commission, vous permettant ainsi d'éclairer utilement les membres de cette dernière sur le projet de développement de votre commune. Vous avez pu, par ailleurs, répondre à des interrogations concernant des partis d'aménagement, réponses qui permettent de mieux appréhender la démarche mise en œuvre par le conseil municipal.

Les services de la direction départementale des territoires se tiennent à votre entière disposition sur ce dossier.

Pour le directeur,

Le directeur adjoint,

François Geay



Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFET DE LA HAUTE-VIENNE



5

**Commission départementale
de consommation des espaces agricoles (CDCEA)**

Séance du 21 avril 2015

**Avis sur
le projet d'élaboration de la carte communale
de la commune d'Eybouleuf**

L'article 51 de la loi n° 2010-874 du 27 juillet 2010 de modernisation de l'agriculture et de la pêche codifié, en ce qui concerne les cartes communales, à l'article L124-2 du code de l'urbanisme, dispose que l'élaboration d'une carte communale d'une commune ayant pour conséquence une réduction des surfaces agricoles est soumise pour avis à la CDCEA .

La commission émet un avis simple au regard de l'objectif de préservation des terres agricoles.

Conformément à ces dispositions, le projet d'élaboration de la carte communale d'Eybouleuf est soumis à l'avis de la commission.

Le directeur départemental adjoint des territoires, agissant par délégation du préfet, président de la CDCEA de la Haute-Vienne du 21 avril 2015, après avoir fait référence à l'arrêté n° 2012016-0002 du 16 janvier 2012 relatif à la composition, l'organisation et le fonctionnement de la commission, constate que le quorum est atteint (12 membres titulaires d'un droit de vote sur 14 membres) et que la commission peut valablement statuer.

L'ensemble des membres de la commission sont consultés sur la base d'un rapport présenté par les services de la direction départementale des territoires.

* *
*

A l'issue des délibérations, M. le directeur départemental adjoint des territoires constate que 7 membres ont émis un avis réservé au dossier examiné en séance, pour 5 avis défavorables.

Dans ces circonstances et au regard des textes, la commission émet un **avis réservé** au projet d'élaboration de la carte communale de la commune d'Eybouleuf.

Les membres constatent que la projection démographique proposée par la commune pour la période 2013-2021 correspond à la dynamique observée sur le territoire ces dernières années.

Néanmoins, même si le dossier proposé ne chiffre pas clairement la surface agricole concernée par le zonage de la carte communale, celle-ci semble légèrement surdimensionnée par rapport au besoin exprimé de l'hypothèse retenue.

Par ailleurs, la commission observe que l'urbanisation de la commune s'est déroulée principalement le long de la RD 78 et que les choix de la commune dans le zonage proposé participeront à poursuivre cette urbanisation linéaire. La CDCEA constate également que certaines ouvertures consomment des terres agricoles déclarées à la PAC (lieux-dits «Les Garennes», «La Valette», «la Garde») ou des terres à éventuel potentiel agricole (lieu-dit «Les Fromentaux»).

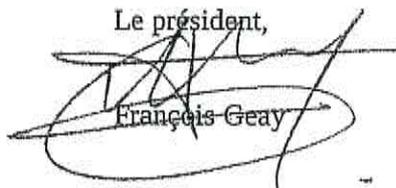
Sur certains secteurs, l'urbanisation récente peut soutenir l'hypothèse de développer une zone d'habitat mais la carte communale est un outil de planification qui n'offre pas de possibilités d'orientation d'aménagement et la densité de ces secteurs, de fait, ne sera pas maîtrisée (lieux-dits «La Garde» et «La Valette»).

Concernant l'ouverture prévue aux «Fromentaux» (parcelles n°73 et 74), les membres sont défavorables à ce zonage dans la mesure où les trois maisons existantes réparties de part et d'autre de la voie ne constituent pas une partie actuellement urbanisée. Le fait que les parcelles ne soient plus déclarées à la PAC ne doit pas être un facteur déterminant de changement de vocation car, sans vérification du potentiel agronomique, elles constituent une surface plane, de superficie totale intéressante (1,32 ha), facile d'accès, recevant habituellement des cultures confirmant son profil agricole.

Sur l'ensemble du zonage proposé, les membres regrettent le manque de justification des choix de la collectivité et rappellent à la collectivité que l'intérêt général doit être privilégié dans l'aménagement de la commune.

La présente décision sera notifiée au maître d'ouvrage de la carte communale d'Eybouleuf et à chacun des membres de la CDCEA.

Le président,



François Geay

PRÉFET DE LA HAUTE-VIENNE

Limoges, le 9 JUIN 2015

Direction des collectivités
et de l'environnement
Bureau de l'urbanisme et de l'aménagement

Affaire suivie par Geneviève Bertrand-Mapataud
Tél. : 05 55 44 19 41
Fax : 05 55 44 19 19
Mél: geneviève.bertrand-mapataud@haute-vienne.gouv.fr

Le Préfet de la Haute-Vienne
à
Monsieur le Maire d'Eybouleuf



Objet : Réalisation de la carte communale

Réf. : Ma lettre du 4 mars 2015

P. J. : 1

Comme suite à mon courrier visé en référence, dans le cadre de la réalisation de la carte communale, je vous prie de trouver, sous ce pli, copie de l'avis formulé par le préfet de la région Limousin, autorité administrative de l'Etat compétente en matière d'environnement.

Il devra être joint au dossier de l'enquête publique que vous organiserez et notifié par vos soins au commissaire enquêteur titulaire. Il va également faire l'objet d'une publication par voie électronique sur le site internet de la préfecture de la Haute-Vienne et pourrait parallèlement être mis en ligne sur celui de votre collectivité.

Mes services restent à votre disposition pour toute information complémentaire.

Le Préfet,

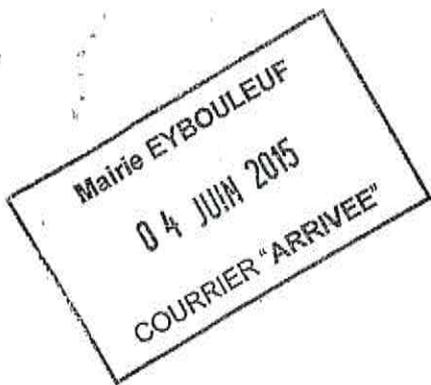
**Pour le Préfet,
le Secrétaire Général**

Copie transmise à :

- M. le directeur départemental des territoires (SUL)
- M. Monsieur le directeur régional de l'environnement, de l'aménagement et du logement (SRDD)



Alain CASTANIER



PRÉFET DE LA REGION LIMOUSIN

Limoges, le 1^{er} JUIN 2015

Avis de l'autorité administrative de l'État compétente en matière d'environnement

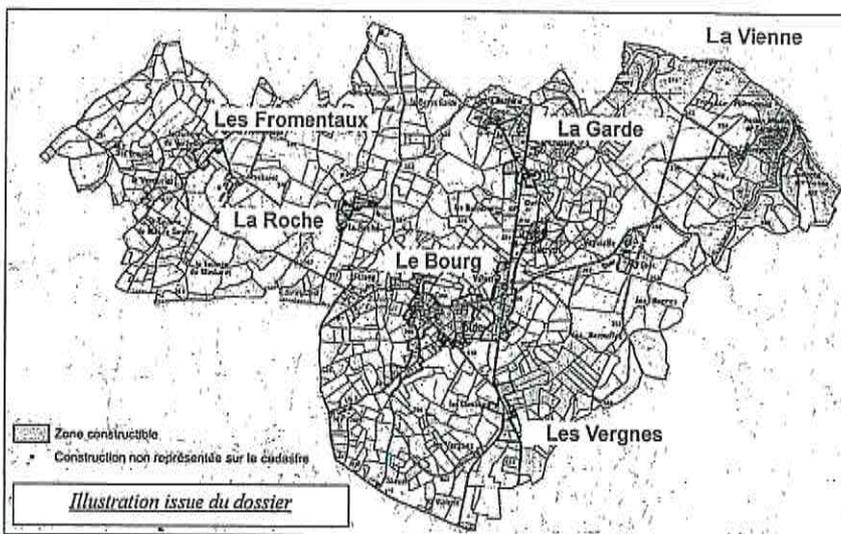
Projet de Carte Communale de la commune d'Eybouleuf

1. ÉLÉMENTS DE CONTEXTE

En 2009, les communes de Masléon, La Geneytouse, Saint-Denis des Murs et Eybouleuf ont prescrit l'élaboration d'un diagnostic territorial commun. Par délibération du conseil municipal du 14 septembre 2012, la commune d'Eybouleuf a opté pour l'élaboration d'une carte communale.

Eybouleuf est une commune rurale située à 20 kilomètres à l'Est de Limoges. D'une superficie de 1 083 hectares, sa population était de 420 personnes en 2011. La commune d'Eybouleuf fait partie de la communauté de communes de Noblat, et appartient au canton de Saint-Léonard de Noblat. Le bourg est situé environ 1,5 kilomètre au Nord la route départementale RD979 qui relie Limoges et Clermont-Ferrand. La gare TER la plus proche se situe à Saint-Denis des Murs à environ 7,5 km du bourg (ligne reliant Limoges à Ussel).

D'un point de vue paysager, Eybouleuf appartient à l'unité paysagère dite des Collines Limousines de Vienne-Briance et le Nord du territoire communal appartient au site emblématique de la Vallée de la Vienne. Le territoire communal est constitué d'un plateau principal qui s'incline vers le Nord au niveau de la vallée de la Vienne. Des affluents de la Vienne, comme les ruisseaux de la Roche et Veyvialle traversent la commune avec un réseau de zones humides conséquent sur leurs abords. La Vienne constitue la limite Nord de la commune tandis que la RD979 marque la limite Sud. Le territoire communal est par ailleurs marqué par la présence d'une agriculture d'élevage, et de zones naturelles d'intérêts au niveau de la Vienne.



2. CADRE JURIDIQUE

Conformément à l'article R.121-14 I 9° du code de l'urbanisme, la procédure d'élaboration de la carte communale de la commune d'Eybouleuf est soumise à évaluation environnementale et donne lieu au présent avis de l'autorité administrative de l'État compétente en matière d'environnement (conformément à l'article L.121-12 du code de l'urbanisme). La commune comporte en effet sur son territoire une partie du site Natura 2000 FR7401148 Haute-Vallée de la Vienne.

L'autorité environnementale (AE) compétente pour le présent dossier est Monsieur le Préfet de la région Limousin.

La demande d'avis sur le rapport environnemental a été reçue en Préfecture le 2 mars 2015. Cet avis devra être joint au dossier d'enquête publique. L'agence régionale de santé (ARS) a été consultée pour l'élaboration du présent avis ; elle a transmis sa réponse en date du 7 avril 2015.

Le présent avis porte sur la qualité de l'évaluation environnementale transmise et sur la prise en compte de l'environnement dans le cadre de l'élaboration de la carte communale. Il ne présume pas des avis et décisions qui seront rendus lors de l'instruction des différentes procédures auxquelles le document d'urbanisme sera soumis.

3. ANALYSE DU DOSSIER : CARACTÈRE COMPLET ET QUALITÉ DES INFORMATIONS CONTENUES

- *Sur la forme* : le rapport de présentation comporte les différentes parties attendues de l'évaluation environnementale au titre de l'article R.124-2-1 du code de l'urbanisme. Cependant, la méthodologie retenue pour conduire l'évaluation environnementale du PLU n'est pas présentée, notamment en matière de prospections de terrain.

- *Sur le fond* : les deux premiers volets du rapport de présentation correspondent à l'état initial et au diagnostic territorial commun de Masléon, La Geneytouse, Saint-Denis des Murs et Eybouleuf. Ces documents dressent un portrait bien détaillé et exhaustif du territoire. Ils mettent en exergue des enjeux forts des quatre communes, pour lesquels l'analyse des impacts et les mesures d'accompagnement sont approfondies dans le *Volet complémentaire*. Une synthèse des principaux éléments spécifiques à la commune aurait judicieusement pu conclure ces deux premiers volets de façon à mettre en avant les enjeux spécifiques d'Eybouleuf.

Au regard des spécificités du territoire communal d'Eybouleuf, les enjeux environnementaux dont devra tenir compte la carte communale sont principalement la biodiversité et la qualité des milieux naturels (dont milieux aquatiques et réseau Natura 2000), le paysage, et la limitation de la consommation d'espace.

Le volet III du dossier dresse un bilan de la démographie et des tendances passées en matière de logement. Au regard des simulations chiffrées, des hypothèses d'évolution, de la volonté de la collectivité d'accueillir de nouveaux ménages en leur proposant « *des opportunités de construction* », l'hypothèse retenue par la collectivité pour les 10 années à venir est celle qui prévoit la réalisation de 35 nouveaux logements pour un total de 501 habitants (soit 179 ménages au total). Ce choix d'une hausse non-négligeable se fonde sur les tendances récentes constatées sur la commune : augmentation continue de la population depuis les années 2000, et 4 à 5 autorisations de construire des nouveaux logements par an en moyenne entre 2003 et 2012.

Le volet IV présente une « *analyse des incidences sur l'environnement et du souci de sa préservation et de sa mise en valeur* » du projet communal.

Le volet « *évaluation environnementale – éléments complémentaires* » présente un scénario « au fil de l'eau »¹, analyse les incidences du projet de carte communale sur certaines composantes environnementales, de manière globale et sectorisée (y compris sur le réseau Natura 2000), et propose des indicateurs de suivi adaptés aux enjeux de la commune.

Le résumé non-technique, clair et bien illustré, est présenté de façon adaptée à la lecture d'un large public. Il est lisible et permet au lecteur d'appréhender les grandes lignes du projet communal.

Un « *dossier de synthèse pour examen par la CDCEA²* » est également joint au dossier global ; ce dernier effectue une analyse plus ciblée des incidences du projet communal sur les différentes composantes liées à l'agriculture.

4. ANALYSE DE LA PRISE EN COMPTE DE L'ENVIRONNEMENT PAR LE PROJET DE CARTE COMMUNALE

Des orientations de développement partagées avec les trois autres communes ayant réalisé le diagnostic territorial sont présentées. Elles consistent à : encadrer le développement de la dynamique résidentielle, préserver la qualité du cadre de vie, faciliter les adaptations de l'activité agricole et développer la résilience du territoire.

4.1. Maîtrise de la consommation d'espace et agriculture

La maîtrise de la consommation d'espace est un enjeu fort du diagnostic territorial partagé. Le projet de carte communale le traduit par :

- la recherche d'une certaine compacité des zones constructibles :

Le volet III propose une analyse comparative multi-critères de différents secteurs de la commune afin d'identifier les zones les plus favorables au développement de l'urbanisation (cf. page 200).

Le plan de zonage proposé fait apparaître 5 secteurs sur lesquels des constructions seront possibles. Ces secteurs sont le Bourg auquel se rattache le secteur de Pouyol, La Gardé au Nord du bourg, Les Vergnes au Sud, La Roche et les Fromentaux à l'Est.

¹ Scénario de développement de la commune sans document de planification

² CDCEA : commission départementale de consommation des espaces agricoles

Trois de ces cinq secteurs ont fait l'objet de l'analyse comparative citée précédemment :

- Le Bourg, secteur au sein duquel le développement est « *recommandé* »,
- La Garde, secteur sur lequel il est préconisé de faire preuve de « *vigilance* » pour le développement urbain,
- La Roche, secteur au sein duquel le développement est « *fortement déconseillé* ».³

Les deux autres secteurs (Les Vergnes et Les Fromentaux) n'ont pas fait l'objet de cette analyse ; ils ont été retenus d'office au motif de « *pressions foncières* » qui s'y exercent.

Le fait de circonscrire le développement des constructions au niveau de seulement cinq secteurs est la manifestation de la collectivité de maîtriser l'urbanisation de la commune, ce qui est à souligner. Toutefois, les choix effectués au final pour les secteurs Des Vergnes et Des Fromentaux apparaissent en contradiction avec le volet IV qui présente ces deux secteurs comme « *moins bien placés* » en termes de développement de la commune compte tenu notamment du mitage des paysages, des conflits d'usages potentiels, d'absence d'équipement de lutte contre les incendies, de difficulté de desserte, ou encore au vu de leur position excentrée par rapport au bourg.

Par ailleurs, les éléments transmis ne permettent pas d'appréhender de manière détaillée les surfaces disponibles à la construction sur les cinq secteurs, et ainsi de les confronter aux hypothèses retenues par la commune. Il est seulement indiqué au sein du « *dossier CDCEA* » que « *les surfaces des zones constructibles ont une superficie globale de 48,7 hectares dont 12,6 disponibles pour de nouvelles constructions* » (scénario de 35 logements dans les 10 prochaines années retenu par la collectivité).

Des éléments chiffrés plus précis sur les différents secteurs urbanisables auraient ainsi permis d'analyser plus finement comment la proposition de zonage répond au scénario retenu par la collectivité, et de quelle manière la carte communale répond à l'enjeu de consommation d'espace.

- la densification des secteurs bâtis :

Le plan de zonage prévoit la possibilité de densifier des secteurs en permettant l'urbanisation de certaines parcelles en « *dents creuses* » ou en continuité du bâti existant : c'est par exemple le cas dans le bourg.

En revanche, à l'inverse, le zonage du secteur des Vergnes permet la poursuite d'une urbanisation linéaire le long de la RD78.

- prise en compte des activités agricoles :

Le fait de limiter les possibilités de constructions à 5 secteurs tenant compte des bâtiments agricoles existants et des périmètres de réciprocité associés permet de réduire les effets sur l'agriculture. Toutefois, une analyse plus fine de ces zones permet de constater une perte potentielle de Surface Agricole Utile (SAU) et de surfaces épandables qui sont respectivement évaluées à 10,5 et 3,4 hectares. Sur cet aspect, l'ouverture à l'urbanisation proposée aux Fromentaux est la plus prégnante : en effet, le bâti est peu présent sur ce secteur, et le zonage proposé autorise l'urbanisation des parcelles 73 et 74 pour une surface d'environ 1,3 hectare.

4.2. Prise en compte de la biodiversité et des paysages

Biodiversité et site Natura 2000

Les zonages environnementaux identifiés dans le cadre du diagnostic partagé sont le site Natura 2000 de la *Haute-vallée de la Vienne* (site FR7401148) et la ZNIEFF de type II *Vallée de la Vienne de Servièrre à Saint-Léonard de Noblat*. La prise en compte de ces sites naturels d'intérêt se traduit principalement par l'absence de zone ouverte à la construction à proximité, ce qui limite l'anthropisation et les impacts sur ces secteurs. Les zones à dominantes humides identifiées par l'Établissement Public du Bassin de la Vienne (EPB Vienne) sont prises en compte et le zonage proposé permet de maintenir des coupures d'urbanisation favorables aux continuités écologiques le long de la RD78.

Paysage et patrimoine

L'analyse paysagère a été réalisée dans le cadre du diagnostic ; le paysage local est celui de la « *campagne-parc* » marquée par la vallée de la Vienne au Nord et par le développement du bourg sur le plateau. Les boisements et le réseau de haies sont encore bien présents sur le territoire communal.

Concernant les zones ouvertes à l'urbanisation, le secteur des Fromentaux excentré à l'Est de la commune est le plus sensible. En effet, ce secteur repéré « *comme noyau ancien de qualité lors du diagnostic, qui a le plus à craindre d'un développement de l'urbanisation* » (cf. page 214 du volet IV), est malgré tout intégré au zonage.

En tout état de cause, la limitation du nombre de secteurs urbanisables, la volonté de densifier des secteurs pavillonnaires, la préservation de certains secteurs patrimoniaux, sont des mesures qui visent à préserver la qualité paysagère du territoire communal.

³ Ce secteur a été retenu sur le plan de zonage, mais sans extension possible de l'existant ; il s'agit d'acter le caractère résidentiel d'un groupe de maisons existantes

4.3. Prise en compte de la ressource en eau

Hydrographie

La compatibilité de la carte communale avec le SDAGE Loire-Bretagne et le SAGE Vienne est bien abordée dans le volet IV du rapport de présentation. Le zonage proposé va dans le sens d'une bonne prise en compte de la ressource en eau : on peut ainsi souligner avec intérêt l'évitement des zones humides identifiées et l'éloignement vis-à-vis des cours d'eau (ce qui est de nature à préserver le site Natura 2000).

Assainissement

Le diagnostic présente en page 77 le mode d'assainissement collectif du bourg d'Eybouleuf : il s'agit d'un système de lagunage avec filtre à sable de type mixte, mis en service en 1999, d'une capacité nominale de 100 EH et sur lequel 63 foyers étaient raccordés en 2011. Sur ce point, des données sur l'efficacité épuratoire et sur les possibilités de nouveaux raccordements auraient été utiles.

En effet, l'exutoire de ce système d'assainissement est le ruisseau de la Roche (affluent du site Natura 2000 de la vallée de la Vienne) pouvant potentiellement être impacté.

Le traitement des eaux usées sur le reste du territoire de la commune est réalisé par des systèmes de traitement autonomes.

Eau potable

La commune d'Eybouleuf possède le captage d'eau souterraine de La Roche faisant l'objet d'un arrêté de DUP du 4 février 1997. Elle est également concernée par le périmètre de protection rapproché de la prise d'eau de Farebout à Saint-Léonard de Noblat (arrêté de DUP du 28/09/2012) et par le périmètre de protection éloigné de la prise d'eau du « Pas de la Mule » à Panazol (arrêté du 20/07/2006). Aucune zone constructible n'est envisagée sur les périmètres de protection de ces captages dont la commune doit veiller au respect des exigences des différentes DUP.

Défense incendie

Sur ce point, il est indiqué dans le dossier que « *compte tenu de la réglementation en matière de lutte contre l'incendie des constructions [...] tous les secteurs susceptibles de recevoir des populations supplémentaires sont insuffisamment voire pas du tout équipés (en particulier les Vergnes, la Roche et les Fromentaux)* » (cf. page 215 – volet IV).

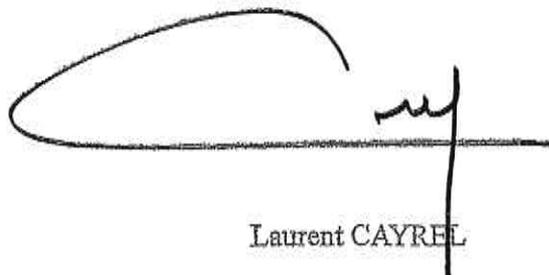
5. CONCLUSION DE L'AUTORITÉ ENVIRONNEMENTALE

Il ressort de l'analyse du dossier une volonté de la commune de planifier son développement afin de limiter les impacts négatifs d'une urbanisation non maîtrisée. L'AE souligne l'ambition portée par ses orientations et leur cohérence avec les enjeux environnementaux, notamment ceux liés au site Natura 2000. Toutefois, les enjeux de consommation raisonnée d'espace sont difficiles à appréhender compte tenu du manque de données chiffrées détaillées et l'ouverture à l'urbanisation de certaines zones (Les Fromentaux et Les Vergnes principalement) est contraire aux analyses présentées dans le dossier.

Le scénario de développement retenu par la collectivité pour les dix prochaines années apparaît ambitieux (augmentation de la population de 23%) mais correspond à la dynamique observée sur le territoire ces dernières années.

Les différentes aménités environnementales identifiées dans le cadre de l'état initial ont globalement été prises en compte notamment par le biais du plan du zonage qui évite les secteurs les plus sensibles.

Le Préfet

A large, stylized handwritten signature in black ink, consisting of a large loop on the left and a vertical line on the right with a small flourish at the top.

Laurent CAYREL

Mairie EYBOULEUF

30 JUL. 2015

COURRIER "ARRIVEE"

Monsieur le Maire
Le Bourg
87400 EYBOULEUF

LE PRESIDENT

Réf : SG/LV/KA

Objet :
AVIS PROJET CARTE COMMUNALE

Panazol, le 23 Juillet 2015

Magnac-Laval
20 rue Camille Grellier
87190 Magnac-Laval
Tél. : 05 55 60 92 40
Fax : 05 55 60 92 41
antenne.ml@haute-vienne.chambagri.fr

Saint Laurent sur Gorre
1-3 place Léon Litaud
87310 Saint Laurent sur Gorre
Tél. : 05 55 48 83 83
Fax : 05 55 48 83 82
antenne.sl@haute-vienne.chambagri.fr

Saint Yrieix la Perche
4 rue du 8 Mai 1945
87500 Saint Yrieix la Perche
Tél. : 05 55 75 11 12
Fax : 05 55 75 94 95
antenne.sy@haute-vienne.chambagri.fr

Limoges Monts et Vallées
2 avenue Georges Guingouin
CS 80912 Panazol
87017 Limoges Cedex 1
Tél. : 05 87 50 40 87
Fax : 05 87 50 40 85
antenne.li@haute-vienne.chambagri.fr

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Etablissement public
loi du 31/01/1924
Siret 188 702 021 00034
APE 9411Z
www.synagri.com

Monsieur le Maire,

Conformément à l'article L.124-2 du Code de l'Urbanisme, et après consultation du dossier cité en référence, nous avons l'honneur de vous faire part des observations suivantes :

RAPPORT DE PRESENTATION

➔ **Volet I**

➔ Page 80 – Pollution agricole

- Il n'existe pas de « *stabulations plus ou moins libres* », les bâtiments d'élevage bovin sont des stabulations libres ou des étables entravées.
- Grâce aux règles d'épandage des effluents d'élevage, l'activité agricole n'est pas plus polluante lorsque les animaux sont gérés en stabulation libre.
- Les exploitants respectent un certain nombre de législations permettant d'éviter de polluer les cours d'eau.
- L'épandage des effluents d'élevage est soumis à des règles de distance vis-à-vis des cours d'eau et tient compte des pentes des parcelles agricoles.
- Les exploitants répondant de la législation des ICPE doivent avoir un plan d'épandage et un cahier d'épandage. Les exploitations soumises au RSD (Règlement Sanitaire Départemental) doivent avoir un cahier d'épandage. Les règles d'épandage sont les mêmes.

⚡ Page 110

La localisation des bâtiments agricoles est peu visible.

La distance réglementaire de réciprocité de 50 mètres, liée aux bâtiments d'élevage des exploitations agricoles soumises au RSD, nous paraît faible eu égard aux risques de conflits de voisinage et pourrait évoluer dans le temps avec l'évolution de l'activité agricole. Nous préconisons d'éloigner les futures zones constructibles d'au moins 100 mètres desdits bâtiments.

⚡ Page 111

L'agriculture de votre territoire n'est pas « productiviste ». Nous préférons le titre : « des exploitations économiquement viables ».

Au vu des résultats très partiels des enquêtes 2011, vous ne pouvez pas comparer les données 2011 avec les résultats du RGA.

Il serait intéressant de noter quelques résultats issus du RGA 2010.

La progression du mode de faire-valoir indirect entre 2000 et 2010 est sans doute liée à l'augmentation des structures sociétaires. En effet, ces dernières sont locataires de l'ensemble des terres agricoles, même si les exploitants agricoles, gérants de la société, sont propriétaires de tout ou partie de ces mêmes terres.

Un broutard est un jeune veau mâle de race à viande, qui se nourrit de lait maternel et d'herbe jusqu'à son sevrage vers l'âge de 7 à 9 mois (moment où il peut subvenir à ses besoins alimentaires sans le lait et les soins maternels). Pour les femelles, on emploie également le terme « broutarde ». Il peut ensuite être engraisé (il devient alors une génisse ou un taurillon).

La diversification est présente sur le territoire.

⚡ Page 112 – économie présentielle

Les termes « destruction d'activités agricoles » nous semblent inadaptés. Nous préférons les termes « diminution d'emplois agricoles » reflétant plus la réalité.

DOCUMENTS GRAPHIQUES

La Carte Communale n'a pas de moyens à sa disposition pour densifier l'urbanisation (comme les PLU via les Orientations d'Aménagement et de Programmation). Par conséquent, nous préconisons de réfléchir à une ouverture à l'urbanisation plus mesurée que le plan proposé de sorte à densifier l'urbanisation grâce au zonage.

Nous vous signalons que, dans les secteurs non constructibles de la Carte Communale, les annexes (piscines, garages, abris de jardins,...) non accolées aux constructions existantes, ne peuvent être assimilées à des extensions. Elles sont donc interdites. Cela aura pour conséquence de bloquer l'évolution d'un certain nombre de constructions à usage d'habitation sur votre territoire.

- Les Fromentaux

Deux parcelles sont proposées à l'ouverture à l'urbanisation, représentant 1,38 hectare. Nous invitons la municipalité à reporter cette ouverture à l'urbanisation lors de l'élaboration d'un PLU ou d'un PLUi, avec une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP).

- La Garde

L'urbanisation de ce secteur, déjà partiellement urbanisé, paraît logique. Néanmoins, l'ouverture à l'urbanisation concerne un îlot agricole déclaré à la PAC de 1,8 hectare (parcelles 943, 322, 814, 954 pour partie, 1033). Nous vous demandons de reporter cette ouverture à l'urbanisation lors de l'élaboration d'un PLU ou d'un PLUi afin de pouvoir y adjoindre une OAP. Une ou deux parcelles pourraient être conservées en zone U tout en veillant à la fois à une densification de ce secteur et à ne pas bloquer une future urbanisation telle que précisée ci-dessus.

- Le Bourg

- ✚ La parcelle section A n°1005 a une superficie de 4 986 m². Elle pourrait accueillir deux voire trois habitations. Nous vous demandons de réduire l'ouverture à l'urbanisation proposée à environ 1 500 à 2 000 m² à proximité des constructions existantes afin de contraindre, par le règlement graphique, à une certaine densification du secteur.
- ✚ Dans le centre bourg, les parcelles section A 497 et A 746 représentent de grandes superficies. Un droit de préemption urbain aurait pu faire levier pour permettre de densifier le centre bourg. Nous vous demandons de prendre les dispositions nécessaires pour éviter une trop grande dispersion de l'habitat dans ce secteur privilégié.

⚡ Nous vous demandons de ne pas ouvrir à l'urbanisation à moins de 100 m des bâtiments de l'exploitation située à la limite sud du bourg (cela pourrait concerner les parcelles section A n° 499 et 519, qui paraissent pouvoir accueillir de nouvelles constructions à usage d'habitation).

- Les Combeaux

⚡ La parcelle section B n°71 a une superficie de 9 280 m². Elle a aujourd'hui une vocation agricole et est déclarée à la PAC. Nous ne sommes pas favorables au classement de cette parcelle en zone U.

⚡ Les autres parcelles à l'urbanisation sont relativement grandes, bien supérieures à la moyenne d'une parcelle ouverte à l'urbanisation (environ 1 500 m²). Nous vous demandons de revoir votre zonage.

CONCLUSION

Le choix de réaliser une Carte Communale plutôt qu'un PLU ne nous semble pas adapté au développement souhaité de votre Commune. Par ailleurs, les ouvertures à l'urbanisation proposées ne garantissent pas, en raison de la nature même d'une Carte Communale, une urbanisation peu consommatrice d'espace rural et agricole. En conséquence, nous émettons un avis défavorable au projet de la Carte Communale.

Nous restons à votre disposition pour étudier ensemble nos observations.

Nous souhaitons être invités lors de la réunion d'examen des avis des personnes publiques associées et des observations qui seront émises lors de l'enquête publique,

En vous remerciant de bien vouloir annexer notre avis au dossier d'enquête publique,

Nous vous prions d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de nos salutations distinguées.

J.M. DELAGE.



AVIS D'ENQUETE PUBLIQUE

Commune d'Eybouleuf

Enquête publique relative au projet d'élaboration de la carte communale

Le public est informé que, par arrêté municipal n°2015-014 du 20 juillet 2015, le maire a ordonné l'ouverture d'une enquête publique portant sur le projet d'élaboration de la carte communale.

Cette enquête publique se déroulera du mardi 15 septembre 2015, 9h au samedi 17 octobre 2015, 12 heures inclus, soit pendant 33 jours consécutifs.

Le responsable du projet auprès duquel des informations peuvent être demandées est Monsieur le Maire d'Eybouleuf.

Toute personne pourra, sur sa demande et à ses frais, obtenir communication du dossier d'enquête publique, auprès de la mairie d'Eybouleuf, dès la publication de l'arrêté d'ouverture de l'enquête.

En application de l'ordonnance n° E 15-040/87 CC du 24 juin 2015, Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Limoges, a désigné M Henri BONNEAU comme commissaire-enquêteur et M Guy JOUSSAIN, en tant que commissaire-enquêteur suppléant.

Les pièces du dossier et un registre d'enquête publique à feuillets non mobiles, coté et paraphé par le commissaire-enquêteur, seront tenus à la disposition du public à la mairie pendant la durée de l'enquête, aux jours et heures habituels d'ouverture des bureaux soit :

le lundi et le jeudi de 8h30 à 12h et de 13h30 à 18h,

le mardi, le mercredi et le vendredi de 8h30 à 12h,

le samedi de 9h à 12h sauf le 2^{ème} et 4^{ème} samedi du mois

Le public pourra prendre connaissance du dossier et consigner ses observations, propositions et contre-propositions, sur le registre ouvert à cet effet ou les adresser par correspondance au commissaire-enquêteur au siège de la mairie pendant toute la durée de l'enquête et impérativement avant la clôture de celle-ci.

Le dossier d'enquête publique sera également disponible durant l'enquête publique sur le site internet de la commune à l'adresse suivante : www.mairie-eybouleuf.fr

Les observations, propositions et contre-propositions, pourront également être déposées par courrier électronique envoyé à mairie.eybouleuf@wanadoo.fr

Le commissaire enquêteur se tiendra à la disposition du public pour recevoir ses observations, propositions et contre-propositions écrites et orales à la mairie aux dates et heures suivantes :

le mardi 15 septembre 2015 de 9 heures à 12 heures,

le mercredi 23 septembre 2015 de 9 heures à 12 heures,

le lundi 12 octobre 2015 de 14 heures à 17 heures,

le samedi 17 octobre 2015 de 9 heures à 12 heures,

Les observations du public seront consultables et communicables aux frais des personnes qui en feront la demande pendant la durée de l'enquête.

Le rapport et les conclusions motivées du commissaire-enquêteur seront également déposés à la mairie et sur le site internet www.mairie-eybouleuf.fr pour y être tenue à la disposition du public pendant un an à compter de la date de clôture de l'enquête.

Au terme de l'enquête publique, la décision de l'approbation éventuelle de la carte communale sera de la compétence du Conseil Municipal de la commune d'Eybouleuf et de Monsieur Préfet de la Haute-Vienne.

Le Maire,

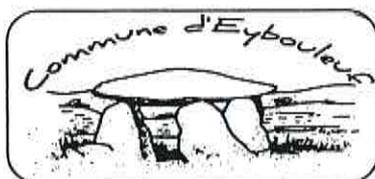
Bernard DUMONT



HORAIRES D'OUVERTURE DU SECRÉTARIAT DE MAIRIE

JOUR	MATIN	APRES MIDI
LUNDI	8h30 à 12h	13h30 à 18h
MARDI	8h30 à 12h	FERMÉ
MERCREDI	8h30 à 12h	FERMÉ
JEUDI	8h30 à 12h	13h30 à 18h
VENDREDI	8h30 à 12h	FERMÉ
SAMEDI	9h à 12h	FERMÉ

FERMETURE LE 2^{ème} ET 4^{ème} SAMEDIS DU MOIS



EYBOULEUF
CARTE COMMUNALE
Enquête publique

Horaire d'ouverture du secrétariat de mairie

Lundi et jeudi de 8h30 à 12h et de 13h30 à 18h

Mardi, mercredi, et vendredi de 8h30 à 12h

Samedi de 9h à 12h (fermeture le 2^{ème} et 4^{ème} samedi du mois)

Début d'enquête : mardi 15 septembre 9h

Fin d'enquête : samedi 17 octobre 12h

Permanences

Mardi 15 septembre de 9h à 12h

Mercredi 23 septembre de 9h à 12h

Lundi 12 octobre de 14h à 17h

Samedi 17 octobre de 9h à 12h

Mairie – 2 rue de l'étang – 87400 EYBOULEUF

Tel : 05.55.09.72.35 Fax : 05.55.09.35.26

mairie.eybouleuf@wanadoo.fr

Site internet www.mairie-eybouleuf.fr

COMMUNE D'EYBOULEUF (HAUTE-VIENNE)

AVIS

concernant l'enquête publique sur le projet d'élaboration de la carte communale

Par arrêté n° 2015-014 en date du 20 juillet 2015, le maire d'Eybouleuf (87400) a ordonné l'ouverture de l'enquête publique sur le projet d'élaboration d'une carte communale.

A cet effet, Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Limoges a désigné M. Henri BONNEAU comme commissaire-enquêteur et M. Guy JOUSSAÏN en qualité de commissaire-enquêteur suppléant.

L'enquête se déroulera à la mairie du mardi 15 septembre 2015 à partir de 9 h au samedi 17 octobre 2015 inclus, aux jours et aux heures habituels d'ouverture soit le lundi et le jeudi de 8 h 30 à 12 h et de 13 h 30 à 18 h, le mardi, le mercredi et le vendredi de 8 h à 12 h, le samedi de 9 h à 12 h et les 2 et 4^{es} semaines du mois.

Durant la durée de l'enquête, le dossier sera disponible à la mairie ainsi que sur le site internet de la commune : www.mairie-eybouleuf.fr.

Chacun pourra consigner ses observations, propositions et contre-propositions soit sur le registre ouvert à cet effet, soit les adresser par écrit au commissaire-enquêteur à la mairie d'Eybouleuf (87400), 2, rue de l'Étang, soit par courrier électronique envoyé à mairie.eybouleuf@wanadoo.fr.

Le commissaire enquêteur recevra en mairie :

- Le mardi 15 septembre 2015 de 9 heures à 12 heures,
- Le mercredi 23 septembre 2015 de 8 heures à 12 heures,
- Le lundi 12 octobre 2015 de 14 heures à 17 heures,
- Le samedi 17 octobre 2015 de 9 heures à 12 heures.

L'enquête sera close le samedi 17 octobre 2015 à 12 heures. Le dossier comprenant les informations environnementales se rapportant au projet de carte communale peut être consulté en mairie ou sur le site internet de la commune : www.mairie-eybouleuf.fr.

Le rapport et les conclusions motivées du commissaire-enquêteur seront déposés à la mairie et sur le site internet www.mairie-eybouleuf.fr pour y être tenue à la disposition du public pendant un an à compter de la date de clôture de l'enquête.



COMMUNE D'EYBOULEUF

AVIS

CONCERNANT L'ENQUÊTE PUBLIQUE SUR LE PROJET D'ÉLABORATION DE LA CARTE COMMUNALE

Par arrêté n° 2015-014 en date du 20 juillet 2015, le maire d'Eybouleuf (87400) a ordonné l'ouverture de l'enquête publique sur le projet d'élaboration d'une carte communale.

A cet effet, M. le Président du Tribunal Administratif de Limoges a désigné M. Henri BONNEAU comme commissaire enquêteur et M. Guy JOUSSAÏN en qualité de commissaire enquêteur suppléant.

L'enquête se déroulera à la mairie du mardi 15 septembre 2015 à partir de 9 heures au samedi 17 octobre 2015 inclus, aux jours et aux heures habituels d'ouverture soit le lundi et le jeudi de 8 h 30 à 12 heures et de 13 h 30 à 18 heures, le mardi, le mercredi et le vendredi de 8 h à 12 heures, le samedi de 9 heures à 12 heures et les 2 et 4^{es} semaines du mois.

Durant la durée de l'enquête, le dossier sera disponible à la mairie ainsi que sur le site internet de la commune : www.mairie-eybouleuf.fr.

Chacun pourra consigner ses observations, propositions et contre-propositions soit sur le registre ouvert à cet effet, soit les adresser par écrit au commissaire enquêteur à la mairie d'Eybouleuf (87400), 2, rue de l'Étang, soit par courrier électronique envoyé à mairie.eybouleuf@wanadoo.fr.

- Le mardi 15 septembre 2015 de 9 heures à 12 heures,
- Le mercredi 23 septembre 2015 de 8 heures à 12 heures,
- Le lundi 12 octobre 2015 de 14 heures à 17 heures,
- Le samedi 17 octobre 2015 de 9 heures à 12 heures.

L'enquête sera close le samedi 17 octobre 2015 à 12 heures. Le dossier comprenant les informations environnementales se rapportant au projet de carte communale peut être consulté en mairie ou sur le site internet de la commune : www.mairie-eybouleuf.fr pour y être tenue à la disposition du public pendant un an à compter de la date de clôture de l'enquête.

Le rapport et les conclusions motivées du commissaire enquêteur seront déposés à la mairie et sur le site internet www.mairie-eybouleuf.fr pour y être tenue à la disposition du public pendant un an à compter de la date de clôture de l'enquête.

Le rapport et les conclusions motivées du commissaire enquêteur seront déposés à la mairie et sur le site internet www.mairie-eybouleuf.fr pour y être tenue à la disposition du public pendant un an à compter de la date de clôture de l'enquête.

Le rapport et les conclusions motivées du commissaire enquêteur seront déposés à la mairie et sur le site internet www.mairie-eybouleuf.fr pour y être tenue à la disposition du public pendant un an à compter de la date de clôture de l'enquête.

COMMUNE D'EYBOULEUF (HAUTE-VIENNE)

AVIS

concernant l'enquête publique sur le projet d'élaboration de la carte communale

Par arrêté n° 2015-014 en date du 20 juillet 2015, le maire d'Eybouleuf (87400) a ordonné l'ouverture de l'enquête publique sur le projet d'élaboration d'une carte communale.

A cet effet, Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Limoges a désigné M. Henri BONNEAU comme commissaire-enquêteur et M. Guy JOUSSAÏN en qualité de commissaire-enquêteur suppléant.

L'enquête se déroulera à la mairie du mardi 15 septembre 2015 à partir de 9 h au samedi 17 octobre 2015 inclus, aux jours et aux heures habituels d'ouverture soit le lundi et le jeudi de 8 h 30 à 12 h et de 13 h 30 à 18 h, le mardi, le mercredi et le vendredi de 8 h à 12 h, le samedi de 9 h à 12 h et les 2 et 4^{es} semaines du mois.

Durant la durée de l'enquête, le dossier sera disponible à la mairie ainsi que sur le site internet de la commune : www.mairie-eybouleuf.fr.

Chacun pourra consigner ses observations, propositions et contre-propositions soit sur le registre ouvert à cet effet, soit les adresser par écrit au commissaire-enquêteur à la mairie d'Eybouleuf (87400), 2, rue de l'Étang, soit par courrier électronique envoyé à mairie.eybouleuf@wanadoo.fr.

Le commissaire enquêteur recevra en mairie :

- Le mardi 15 septembre 2015 de 9 heures à 12 heures,
- Le mercredi 23 septembre 2015 de 8 heures à 12 heures,
- Le lundi 12 octobre 2015 de 14 heures à 17 heures,
- Le samedi 17 octobre 2015 de 9 heures à 12 heures.

L'enquête sera close le samedi 17 octobre 2015 à 12 heures. Le dossier comprenant les informations environnementales se rapportant au projet de carte communale peut être consulté en mairie ou sur le site internet de la commune : www.mairie-eybouleuf.fr.

Le rapport et les conclusions motivées du commissaire-enquêteur seront déposés à la mairie et sur le site internet www.mairie-eybouleuf.fr pour y être tenue à la disposition du public pendant un an à compter de la date de clôture de l'enquête.



COMMUNE D'EYBOULEUF

AVIS

CONCERNANT L'ENQUÊTE PUBLIQUE SUR LE PROJET D'ÉLABORATION DE LA CARTE COMMUNALE

Par arrêté n° 2015-014 en date du 20 juillet 2015, le maire d'Eybouleuf (87400) a ordonné l'ouverture de l'enquête publique sur le projet d'élaboration d'une carte communale.

A cet effet, M. le Président du Tribunal Administratif de Limoges a désigné M. Henri BONNEAU comme commissaire enquêteur et M. Guy JOUSSAÏN en qualité de commissaire enquêteur suppléant.

L'enquête se déroulera à la mairie du mardi 15 septembre 2015 à partir de 9 heures au samedi 17 octobre 2015 inclus, aux jours et aux heures habituels d'ouverture soit le lundi et le jeudi de 8 h 30 à 12 heures et de 13 h 30 à 18 heures, le mardi, le mercredi et le vendredi de 8 h à 12 heures, le samedi de 9 heures à 12 heures et les 2 et 4^{es} semaines du mois.

Durant la durée de l'enquête, le dossier sera disponible à la mairie ainsi que sur le site internet de la commune : www.mairie-eybouleuf.fr.

Chacun pourra consigner ses observations, propositions et contre-propositions soit sur le registre ouvert à cet effet, soit les adresser par écrit au commissaire-enquêteur à la mairie d'Eybouleuf (87400), 2, rue de l'Étang, soit par courrier électronique envoyé à mairie.eybouleuf@wanadoo.fr.

- Le mardi 15 septembre 2015 de 9 heures à 12 heures,
- Le mercredi 23 septembre 2015 de 8 heures à 12 heures,
- Le lundi 12 octobre 2015 de 14 heures à 17 heures,
- Le samedi 17 octobre 2015 de 9 heures à 12 heures.

L'enquête sera close le samedi 17 octobre 2015 à 12 heures. Le dossier comprenant les informations environnementales se rapportant au projet de carte communale peut être consulté en mairie ou sur le site internet de la commune : www.mairie-eybouleuf.fr.

Le rapport et les conclusions motivées du commissaire enquêteur seront déposés à la mairie et sur le site internet www.mairie-eybouleuf.fr pour y être tenue à la disposition du public pendant un an à compter de la date de clôture de l'enquête.

Le rapport et les conclusions motivées du commissaire enquêteur seront déposés à la mairie et sur le site internet www.mairie-eybouleuf.fr pour y être tenue à la disposition du public pendant un an à compter de la date de clôture de l'enquête.

Le rapport et les conclusions motivées du commissaire enquêteur seront déposés à la mairie et sur le site internet www.mairie-eybouleuf.fr pour y être tenue à la disposition du public pendant un an à compter de la date de clôture de l'enquête.

MAIRIE D'EYBOULEUF

2 rue de l'Etang

87400 EYBOULEUF

Tél : 05.55.09.72.35

Fax : 05.55.09.35.26

Email : mairie.eybouleuf@wanadoo.fr

CERTIFICAT

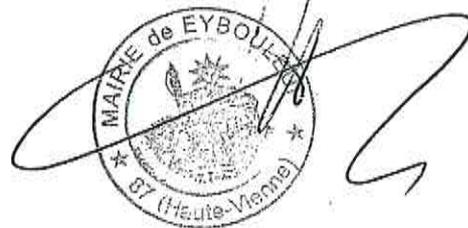
Je soussigné Bernard DUMONT, Maire certifie que l'avis d'enquête publique concernant le projet d'élaboration de la carte communale sur la commune d'Eybouleuf a été publié à compter du 31 août 2015 :

- par voie d'affichage sur le panneau prévu à cet effet à la mairie
- sur des panneaux implantés sur le réseau routier
- sur le site internet : www.mairie-eybouleuf.fr

Pour servir et valoir ce que de droit

Eybouleuf, le 15 septembre 2015

Le Maire,
Bernard DUMONT



Henri Bonneau
Commissaire-Enquêteur

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

ENQUETE PUBLIQUE RELATIVE AU PROJET
D'ELABORATION DE LA CARTE COMMUNALE
SUR LA COMMUNE D'EYBOULEUF - 87400

PROCES-VERBAL DE SYNTHESE DES OBSERVATIONS ET
DEMANDES RECUEILLIES

Établi le 21 octobre 2015

1- NOMBRE DE VISITES ET CLASSEMENT DES OBSERVATIONS, DEMANDES DEPOSEES
OU ADRESSEES, ET DES OBSERVATIONS ORALES RECUEILLIES PAR LE C.E.

1.1- NOMBRE DE VISITES DU PUBLIC EN MAIRIE PENDANT LA DUREE DE L'ENQUETE :

1.1.1- VISITES PENDANT LES JOURS DE PERMANENCE TENUES PAR LE C.E.

Nombre = 9

1.1.2- VISITES EN MAIRIE ET HORS DES JOURS DE PERMANENCE DU C.E.

Nombre = 1

1.2- OBSERVATIONS DEPOSEES OU ADRESSEES A LA MAIRIE.. SOUS FORME DE LETTRES OU
DE COURRIERS ELECTRONIQUES, ET A L'ATTENTION DU C.E. :

1.2.1- OBSERVATIONS DEPOSEES OU ADRESSEES PAR LETTRES

Nombre = 0

1.2.2- OBSERVATIONS ADRESSEES PAR COURRIER ELECTRONIQUE

Nombre = 0

1.3- OBSERVATIONS LAISSEES PAR AUTRE MOYEN :

1.3.1- DEPOSEES ORALEMENT AUPRES DU C.E. (Pendant une permanence)

Nombre = 1

2- OBSERVATIONS ET DEMANDES CHRONOLOGIQUEMENT RECAPITULEES ET RETRANSMISES AU MAITRE D'OUVRAGE, POUR LE RECEUIL DE SES REPONSES

- OBSERVATIONS DEPOSEES ORALEMENT AUPRES DU C.E. :

En page 3 du Registre d'Enquête :

Observation orale déposée par Madame Monique LEMASSON, propriétaire dans le bourg

Madame LEMASSON m'a exposé ses observations et fait prendre connaissance de sa lettre adressée le 16 septembre 2015 à Monsieur le Maire, et de ses demandes.

Madame LEMASSON est revenue le 17 octobre 2015, lors de la dernière permanence tenue par le C.E et elle m'a remis une lettre de demande, celle-ci étant jointe au Registre d'Enquête.

- VISITES, DEMANDES ET OBSERVATIONS DEPOSEES SUR LE REGISTRE D'ENQUETE :

En page 2 du Registre d'Enquête :

Reçu par le C.E, la visite de Madame CAPET Colette, propriétaire au hameau de La Roche

Madame CAPET sollicite que la parcelle N° 196, soit rendue constructible.

Elle joint à sa demande copies d'un Plan et Procès-Verbal de Bornage, et d'une Demande de Certificat d'Urbanisme établie par un cabinet d'expert-géomètre avec projet de création de 4 lots (*documents joints en Annexe 1*).

En pages 2 et 3 du Registre d'Enquête :

Reçu par le C.E, la visite de la famille BAGNAUD

La famille BAGNAUD sollicite l'agrandissement de la partie constructible de la parcelle N° 0946 située dans le Bourg, et ce sur toute la longueur de la voie communale.

Ce terrain est déjà desservi à directe proximité par les réseaux. La marre existante en fond de parcelle sera supprimée.

Pour la parcelle B 0071, Aux Garennes, ils demandent que celle-ci soit maintenue en constructibilité, aux motifs qu'un C.U avait déjà été accepté.

Une servitude de passage a déjà été aménagée (*validée par le Conseil Général en date du 9 avril 2013*).

Sur les parties de la parcelle juxtante B 0072, 2 maisons sont déjà construites.

En page 3 du Registre d'Enquête :

Reçu par le C.E, la visite de Madame SUCHAUD, propriétaire Aux Fromentaux, et à la Tuilerie du Verdurier

Madame SUCHAUD, sollicite que les parcelles 0073, 0074 et 0026 soient maintenues constructibles, celles-ci ayant déjà obtenu des C.U.

En page 4 du Registre d'Enquête :

Demande écrite sur le Registre (hors permanence du C.E) par Madame LEBLOIS Martine, propriétaire dans le Bourg

Madame LEBLOIS sollicite que la parcelle A 383 soit entièrement constructible, celle-ci étant déjà enclavée en totalité dans une zone déjà construite (*parcelles 1015, 255, 474*) et quelle soit prévue dans la zone à construire (*les parcelles 688, 477, 1016*). Elle a apporté un plan cadastral (*document joint en Annexe 2*).

En page 4 du Registre d'Enquête :

Reçu par le C.E, la visite de Madame DAUCHEZ Nicole, propriétaire Au Patural

Madame DAUCHEZ s'informe sur la constructibilité de la parcelle N° 864, celle-ci étant déjà en partie construite côté route.

Elle précise qu'un accès a déjà été aménagé pour desservir la partie arrière de cette parcelle et pour d'autres constructions à venir.

Elle a apporté des plans (*documents joints en Annexe 3*).

En page 5 du Registre d'Enquête :

Reçu par le C.E, la visite de Madame PFEIFER Florence, co-propriétaire à Veyvialle.

Madame PFEIFER souhaiterait et avec sa famille, que les parcelles B 020, B 0282, B 0285, B 0286 et B 0287 soient constructibles si le besoin en est, les bâtiments à usage d'habitation ou de dépendances agricoles ou non.

En page 5 du Registre d'Enquête :

Reçu par le C.E, la visite de Monsieur CADET Daniel, propriétaire au hameau Le Masbaret

Monsieur CADET sollicite qu'une partie de la parcelle 1024 soit constructible côté route, et en continuité de la parcelle adjacente N° 1023.

Il joint un extrait de plan à sa demande (*partie hachurée sur le plan pour la localisation – plan joint en Annexe 4*).

En page 5 du Registre d'Enquête :

Reçu par le C.E, la visite de Monsieur FLAQUIERE Eric, propriétaire au hameau La Tuilerie du Verdurier

Monsieur FLAQUIERE dépose une observation orale et une observation écrite sur lettre jointe à sa demande (*document joint en Annexe 5*).

Monsieur FLAQUIERE expose qu'il est opposé à ce que cette partie constituant le hameau soit rendue constructible, et cela bien tel que le projet de la Carte Communale le précise.

En page 6 du Registre d'Enquête :

Reçu par le C.E, la 2ème visite de Madame LEMASSON, propriétaire dans le bourg

Madame LEMASSON a rédigé une lettre datée du 17/10/2015, celle-ci comportant ses observations et demande motivée.

Sa demande concerne la constructibilité pour 2 parcelles et cela tel que représenté sur plan établi par le cabinet du géomètre-expert.

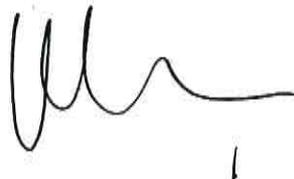
Un passage pour la desserte de la partie conservée à l'arrière est aménagé sur le plan projet proposé.

Ces documents sont joints à ceux qu'elle avait déjà déposés, avec entre autres un plan géomètre et une demande de Certificat d'Urbanisme faite précédemment (*l'ensemble de ces dits-documents remis lors de ses visites étant joints en Annexe 6*).

PROCES VERBAL DE SYNTHESE
des observations écrites et orales déposées
lors de la durée de l'Enquête Publique

Etabli le 21 octobre 2015,
Par le Commissaire Enquêteur

Henri Bonneau



Documents joints :

- Annexe 1 : documents remis par Madame CAPET Colette
- Annexe 2 : document remis par Madame LEBLOIS Martine
- Annexe 3 : documents remis par Madame DAUCHEZ Nicole
- Annexe 4 : document remis par Monsieur CADET Daniel
- Annexe 5 : document remis par Monsieur FLAQUIERE Eric
- Annexe 6 : documents remis par Madame LEMASSON Monique

Henri Bonneau
Commissaire-Enquêteur

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

Monsieur le Maire de la Commune
87400 EYBOULEUF

Veyrac, le 22 octobre 2015

objet : Enquête Publique relative au Projet de Carte Communale
de la commune d'EYBOULEUF

Monsieur le Maire,

Je vous prie de bien vouloir trouver ci-joint le Procès-Verbal de Synthèse des observations écrites et orales que j'ai recueillies pendant toute la durée de l'Enquête Publique relative au projet pré-cité en marge, ainsi que les copies des documents s'y afférant et joints en annexes.

Je vous remercie de bien vouloir m'adresser avant le 6 novembre prochain vos observations sous forme de mémoire, venant en réponses aux observations que j'ai consignées et chronologiquement répertoriées dans ce Procès-Verbal établi au 21 octobre 2015.

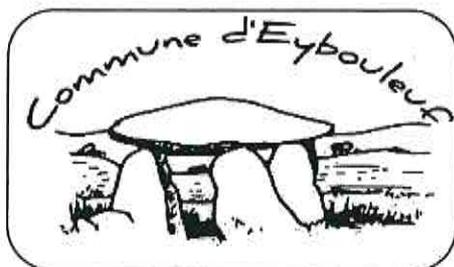
Dans cette attente, et restant à votre disposition pour l'examen de points particuliers, je vous prie de croire, Monsieur le Maire, en ma toute et meilleure considération.

Henri BONNEAU,
Commissaire-Enquêteur



Pièces jointes :

- Procès-Verbal de synthèse (original) et ses annexes (copies)
établi par mes soins le 21 octobre 2015.



Monsieur Henri BONNEAU
 Commissaire-Enquêteur
 La Grange de Boeil
 87520 VEYRAC

**ENQUÊTE PUBLIQUE RELATIVE
 AU PROJET D'ÉLABORATION DE LA CARTE
 COMMUNALE SUR LA COMMUNE D'EYBOULEUF**

**RÉPONSE EN DATE DU 02 NOVEMBRE 2015
 AU PROCÈS-VERBAL DRESSÉ
 PAR LE COMMISSAIRE ENQUÊTEUR**

Réponses relatives aux demandes de la population concernant le projet de carte communale de la commune d'Eybouleuf.

Page 3 et suite page 5 du registre d'enquête : observation de Mme LEMASSON Monique propriétaire dans le bourg :

La présente demande ne me semble pas exorbitante dans la mesure où elle contribue à la densification urbaine sur un secteur appelé à se développer dans l'éventualité de création d'une commune nouvelle avec la commune voisine de La Geneytouse.

Les 2 parcelles proposées par la requérante sont déclarées à la PAC par la propriétaire exploitante. Sauf opposition de la Chambre d'Agriculture, je serais plutôt favorable à la présente demande.

Page 2 et page 3 du registre d'enquête : visite de la famille BAGNAUD

La demande concernant la totalité de la parcelle A946, aucun dossier précisant le découpage de la parcelle A946 n'a été déposé en Mairie.

Cette parcelle est déclarée à la PAC par l'exploitant.

L'inclusion de la totalité de la parcelle dans le domaine constructible sans projet préalable présente le risque de voir un seul acquéreur occuper l'ensemble du terrain avec une seule construction.

Dans ces conditions il me semble plus judicieux de conserver la seule partie proche des zones déjà construites dans le projet de carte communale.

L'extension à la totalité de la parcelle fera l'objet de la prochaine révision des documents.

Concernant la parcelle B0071 aux Garennes, il ne me semble pas opportun dans un premier temps de l'inclure dans la zone constructible.

En effet l'opposition unanime de la CDCEA et de la Chambre d'Agriculture constitue un élément de nature à faire rejeter le projet en Préfecture ce qui serait un échec et donc une perte des fonds publics engagés dans cette étude.

Toutefois, en raison de son emplacement, cette parcelle pourrait être incluse dans une future révision du document d'urbanisme de la commune.

Page 3 du registre d'enquête : visite de Mme SUCHAUD

Les parcelles concernées sur le hameau des Fromentaux et de la Tuilerie du Verdurier ont effectivement fait part d'un certificat d'urbanisme positif avant le décès du père de la requérante. Ces parcelles ont été évaluées terrains à construire dans l'héritage de Mme SUCHAUD ce qui pourrait constituer une source de litige.

Toutefois la CDCEA et la Chambre d'Agriculture ayant émis un avis défavorable je considère que ces parcelles ne peuvent être incluses dans le projet de document.

Comme dans le cas précédent et compte tenu du projet des propriétaires, ces parcelles qui sont actuellement à l'abandon pourraient être incluses dans une éventuelle révision du document d'urbanisme de la commune.

Page 4 du registre d'enquête : requête de Mme LEBLOIS

Cette requête semble logique compte tenu de l'emplacement de la parcelle en plein centre bourg.

Ce découpage a été réalisé en raison de l'absence de projet du propriétaire et du risque qu'il y a de possibilité d'acquisition par un seul acquéreur.

Dans la mesure où toutes les possibilités de construction en façade seront épuisées et où un accès à l'arrière sera prévu, il n'y a aucun obstacle à inclure le résiduel dans la prochaine révision.

Requête de Mme DAUCHEZ

Les plans fournis par la requérante n'avaient pas été présentés en mairie.

Le projet semble conforme aux intentions de la commune de densifier l'espace entre les 2 communes d'Eybouleuf et La Geneytouse.

La demande de Mme DAUCHEZ sera prioritaire dans une prochaine révision du projet en cours.

Page 5 du registre d'enquête : Visite de Mme Florence PFEIFER

Les parcelles n° B280, B282, B285, B286, B287 n'étant actuellement pas construites, il ne me semble pas opportun de les inclure dans le projet.

Les parcelles comportant des bâtiments à usage agricole peuvent être considérées comme constructibles notamment permettre un changement de destination des bâtiments vacants.

Visite de M Daniel CADET

Les allégations de M Daniel CADET sont tout à fait recevables. Son épouse ayant encore une dizaine d'années à travailler sur l'exploitation, il apparaît opportun d'avoir une résidence proche du lieu de travail pour la surveillance des animaux, même si cette parcelle est déclarée à la PAC.

Je serais donc favorable à la présente demande.

Visite de M Éric FLAQUIERE

Cette correspondance ne me semble pas relever de l'intérêt général mais de l'intérêt particulier du requérant. M FLAQUIERE est propriétaire de nombreuses parcelles autour de son habitation qui est située à près de 100m des terrains proposés à la construction par Mme SUCHAUD.

M FLAQUIERE s'est déjà plaint en mairie de la présence de nuisibles dans cette zone en friche.

Dans la mesure où les terrains concernés ne figurent pas dans le projet de la carte communale, la présente correspondance est nulle et non avenue.

Eybouleuf, le 02 novembre 2015

Le Maire
Bernard DUMONT

