

RAPPORT

RELATIF AU PROJET D'ELABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE DE BRIGNAC-LA-PLAINE

CHAPITRE 1. - GÉNÉRALITÉS ET COMPOSITION DU DOSSIER MIS À L'ENQUÊTE :

1.1 - GÉNÉRALITÉS CONCERNANT L'OBJET DE L'ENQUÊTE

À la demande présentée par Monsieur Philippe MOUZAC, maire de Brignac-la-Plaine, une enquête publique a été ouverte à la mairie de Brignac-la-Plaine, sur le projet d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme, du lundi 13 janvier au vendredi 14 février 2020.

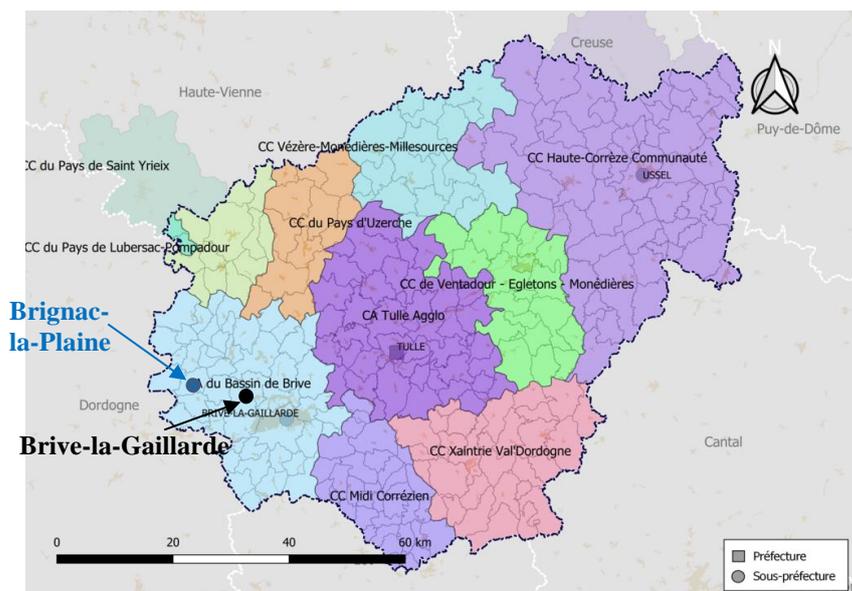
1.1.1 - Historique du fonctionnement de la commune de Brignac-la-Plaine :

Depuis l'an 2000, plusieurs communes corréziennes, dont Brignac-la-Plaine, se sont regroupées pour former le 16 février 2000 un Établissement public de Coopération Intercommunale (EPCI) : il se nomme la *Communauté des Communes du Bassin d'Objat*.

Le 12 novembre 2000, il change de nom pour devenir la *Communauté de Communes du Pays de l'Yssandonnais* avec 9 communes puis 11 communes regroupées au sein de cet EPCI. Ces regroupements de communes ont acquis plusieurs compétences : l'économie, le tourisme et la culture avec en option les voiries.

Le 1^{er} janvier 2014, cette communauté de commune du Pays de l'Yssandonnais sera dissoute pour rejoindre actuellement la Communauté d'Agglomération du Bassin de Brive, créée le 1^{er} Janvier 2014 (CABB). Cette dernière possède 14 compétences.

Brignac-la-Plaine s'inscrit dans la CABB qui compte 48 communes réparties sur 808,70 km² avec 107 831 habitants (2016).



Compétences de la CABB : l'économie, l'habitat et l'urbanisme, les transports, l'eau et l'assainissement, le développement durable, les déchets, la petite enfance, l'accueil loisirs sans hébergement, la solidarité et la cohésion sociale, le tourisme et le haut débit.

Le diagnostic élaboré dans le cadre du **Plan Local d'Urbanisme (PLU)** du **groupement de l'Yssandonnais** a permis de mettre en exergue les enjeux de développement du territoire de Brignac-la-Plaine. Actuellement, Brignac-la-Plaine est dépourvu de document d'urbanisme c'est-à-dire qu'en matière urbanistique seul le Règlement National d'Urbanisme (**RNU**) s'applique dans cette commune.

Par délibération du 2 octobre 2014, le conseil municipal de Brignac-la-plaine a prescrit l'élaboration du PLU,

Par délibération du 4 avril 2019, le conseil municipal de Brignac-la-Plaine a débattu sur les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) du PLU de Brignac-la-Plaine,

Par délibération du 19 septembre 2019, le conseil municipal de Brignac-la-Plaine a arrêté son projet de PLU.

Le PLU est le document stratégique qui traduit l'expression du projet d'aménagement et de développement durable du territoire. Il est également un outil réglementaire qui, à l'échelle de la commune, fixe les règles et modalités de mise en œuvre de ce projet en définissant l'usage des sols.

1.1.2 - Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) document de base du PLU définit les orientations générales retenues pour Brignac-la-Plaine :

- des politiques d'aménagement d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques,
- concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs,

- **3 grands constats :**

- Un village attractif vis-à-vis des ménages actifs,
- Une offre de proximité perçue comme un atout devant être pérennisée :
 - petits commerces, service aux familles et infrastructures scolaires.
- Un cadre de vie agréable reposant sur des paysages naturels et agricoles vallonnés.

- **3 grands axes :**

- Un bourg et des hameaux réinvestis par un développement urbain maîtrisé,
- Un village accueillant et dynamique,
- Une campagne à l'environnement préservé.

Le PLU doit être compatible avec les politiques d'urbanisme, d'habitat et de déplacements urbains de l'Agglomération du Bassin de Brive. Appartenant à l'Agglo de Brive, il est rattaché aux règles du schéma de cohérence territoriale (SCoT) Sud Corrèze. A ce titre, le Syndicat d'Etudes du Bassin de Brive (SEBB) en charge du SCoT Sud Corrèze est dorénavant composé de plusieurs EPCI dont **la CABB** : ce syndicat œuvre sur 83 communes.

A noter que le Plan local d'urbanisme (PLU) est élaboré sur un territoire ne comportant pas de site Natura 2000, ne correspondant ni à une commune littorale, ni à une zone de Montagne. A ce titre, il est soumis à la procédure d'examen au cas par cas en vue de la réalisation d'une évaluation environnementale en application des articles R.121-14 et R.121-14-1 du code de l'urbanisme.

La commune de **Brignac est marquée par les activités agricoles**. Le mitage des espaces ruraux, suite à l'implantation de constructions isolées au sein des espaces agricoles a pu conduire à l'imbrication de parcelles bâties et de parcelles cultivées ou constituées de friches.

La concurrence localisée entre l'habitat et l'agriculture peut dans certains cas porter préjudice à la pérennité d'exploitations agricoles à l'équilibre économique précaire. La protection du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles implique par conséquent d'endiguer ce phénomène et **d'éviter la mise en place de zones constructibles sur des terres cultivées**.

Il s'agit de préserver les exploitations et les terres, de permettre leur développement, tout en préservant le paysage communal. Ainsi, l'identification des zones agricoles repose sur le principe de protection des terres agricoles, qu'elles soient cultivées ou non au moment de l'arrêt du projet de PLU.

1.1.3 - Les Secteurs de taille et de capacité d'accueil limité (Stécal)

Des exceptions à ce principe général sont prévues dans le projet de PLU, avec des secteurs de taille et de capacité d'accueil limité (**STECAL**) à destination d'habitation notée Ah dans le règlement écrit et graphique, à destination d'hébergement touristique At, à destination de l'artisanat Ax.

En effet, la commune souhaite préserver l'identité rurale et locale de la commune, **historiquement constituée en hameaux** et maintenir les possibilités d'évolution des secteurs : La Chapelle-Haute, la Chapelle-Basse, la Chalvarie, Sous-le-Mas, les Vergnolles.

La délimitation de ces secteurs a été menée en identifiant des secteurs déjà construits permettant d'optimiser les réseaux existants. Localisés à proximité de secteurs urbanisés, **les STECAL** identifiés se composent principalement de friches agricoles ou de secteurs agricoles non cultivés présentant un **potentiel agronomique faible**.

Par ailleurs, **un STECAL At** est dessiné sur le secteur de Malinbouzat afin de développer une **activité touristique** visant à accueillir **cinq gîtes**.

1.1.4 - Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)

Les **OAP** : Les orientations d'aménagement et de programmation (**OAP**) sont des dispositifs d'**urbanisme** opérationnels apparus en France en 2010 avec la loi Grenelle II et codifiés à l'article L. 151-6 du Code de l'**urbanisme**.

Le choix de formuler des orientations d'aménagement et de programmation (**OAP**) vise à répondre à plusieurs objectifs inscrits au **PADD** :

- **Assurer un développement urbain de qualité dans le respect de l'identité rurale et de l'intégration paysagère** en privilégiant le bourg pour prévoir l'accueil de nouveaux logements, en permettant l'évolution des hameaux de la Buissonnière et en organisant le comblement de dents creuses dans le hameau Le Mas,

- **Garantir l'insertion paysagère des constructions existantes et à venir** en améliorant le traitement des lisières urbaines dans les projets de constructions, en particulier lors d'extensions de l'urbanisation,

- **Anticiper sur les effets du changement climatique et veiller à une gestion responsable de la ressource en eau** : en privilégiant dès que possible un raccordement au réseau d'assainissement collectif,

- **Créer des conditions favorables à la pérennité de l'agriculture** : en limitant les conflits d'usage, en concentrant l'urbanisation en continuité des tissus existants.

Les **OAP** se situent dans le bourg de Brignac-la-Plaine et le long de la RD 39, colonne vertébrale et axe stratégique de communication de la commune ou se ramifient les axes secondaires vers les hameaux et les autres communes adjacentes. Les OAP sont réparties :

- sur l'ensemble du centre-bourg une OAP thématique « déplacements et équipements publics », c'est-à-dire la création d'un parc de stationnement et d'une aire de jeux,
- sur le secteur la Tuilière au nord du bourg zone à vocation d'habitat (AU),
- le secteur du centre-bourg (zonage UB1),
- le secteur Pré-Haut au sud du bourg (AU),
- le secteur Buissonnière un peu plus au sud du Bourg (AU).
- le secteur de Lescure plus au sud dédié à une zone artisanale (1 AUX)
- le secteur Le Mas au sud du territoire (zonage UB1),

Ces OAP ont vocation à orienter le développement futur de ces quartiers, en raison de leur positionnement stratégique. Il s'agit de secteurs favorables aux développements de l'urbanisation en raison de l'absence de relief et bénéficiant par ailleurs d'une desserte par l'ensemble des réseaux dont l'assainissement est collectif dans le bourg.

Leur situation appelle à vigilance particulière (circulation routière) en raison de la proximité de routes départementales (RD39), qui sont des axes stratégiques de déplacement à l'échelle de l'agglomération.

Pour une intégration paysagère optimale, des lisières végétales en limites séparatives seront plantées et des aménagements paysagers en lisière avec les espaces cultivés seront réalisés. Les accès se feront depuis les voies ou des accès existants **sans création d'accès sur la voie départementale**.

1.2 - COMPOSITION DU DOSSIER MIS À L'ENQUÊTE PUBLIQUE

Le dossier consultable en versions papier et numérique est à la disposition du public en mairie de Brignac-la-Plaine pendant toute la durée de l'enquête, il comprend les pièces suivantes :

- **1.2.1 - L'arrêté portant ouverture de l'enquête** du 19 décembre 2019,
- **1.2.2 - L'avis d'enquête publique du PLU,**
- **1.2.3 - Le dossier réalisé par le bureau d'étude ALTEREO de Toulouse** contenant **5 pièces** :
 - **Pièce 0 - Pièces administratives** :
 1. Délibération de prescription du PLU du 2 octobre 2014,
 2. Information du public sous forme de panneaux de présentation – 3 réunions publiques (*voir 3.1.1 ci-après*),
 3. 1 réunion de travail (*voir 3.1.1 ci-après*),
 4. Décision MRAe après examen cas par cas du 4 février 2019
 - **Pièce 1 - Rapport de présentation** avec 3 sous-dossiers :
 - 1.1 Etat initial de l'Environnement,
 - 1.2 Diagnostic territorial,
 - 1.3 Explication des choix.
 - **Pièce 2 - Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)**
 - **Pièce 3 - Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)**
 - **Pièce 4 - Règlements** avec 4 sous-dossiers :
 - 4.1 : Règlement écrit,
 - 4.2 : Règlement graphique (carte zonage PLU de la commune),
 - 4.3 : Liste des bâtiments admis à changer de destination,
 - 4.4 : Eléments de paysage protégés.
 - **Pièce 5 : Annexes** avec 7 sous-dossiers :
 - 5.1 : Servitudes d'Utilité Publique (**SUP**),
 - 5.2 : Réseau d'Alimentation en Eau Potable (**AEP**),

5.3 : Zonage d'assainissement,

5.4 : Traitement des déchets,

5.5 : Exposition au plomb,

5.6 : Réseau d'irrigation,

5.7 : Périmètres de secteurs de taxe d'aménagement.

- **1.2.4 - Les avis des Personnes Publiques Associées (PPA) et des Personnes Publiques Concernées (PPC) :**

1.2.4.1 émettant des remarques ou des réserves :

- Avis de l'Etat : Préfet - Direction Départementale des Territoires (**DDT 19**),
- Avis de la Mission Régionale de l'Autorité environnementale (**MRAe**) de la région Nouvelle-Aquitaine,
- Avis de la Chambre d'Agriculture de la Corrèze (**CA 19**),
- Avis de la Commission Départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers de la Corrèze (**CDPENAF 19**),
- Conseil d'Architecture, d'Urbanisme et de l'Environnement (**CAUE 19**),
- Communauté d'Agglomération du Bassin de Brive (**CABB**),
- Direction de la Protection de la Ressource en Eau (**DPRE**).

1.2.4.2 - Les avis des Personnes Publiques Associées (PPA) et des Personnes Publiques Concernées (PPC) émettant un avis favorable sans aucune réserve :

- Avis du Conseil Départemental de la Corrèze (**CD 19**),
- Le Syndicat d'Études du Bassin de Brive (SEBB)
- Chambre de Commerces et d'Industrie de la Corrèze (**CCI 19**),
- Avis de la commune de Cublac (19310),

CHAPITRE 2. - CADRE JURIDIQUE

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) est inscrit dans le Code de l'Urbanisme. Il est encadré par des lois qui permettent aux collectivités territoriales de mettre en application leurs choix dans le respect de règles édictées dans le code de l'urbanisme (art L 110 ...L 121...L153...).

2.1 – Lois d'urbanisme : Cinq lois édictent récemment les principes généraux, et donnent un cadre complet à l'urbanisme.

- La loi n°2000-1208 du **13 décembre 2000** relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbain (**loi SRU**), est un texte qui a modifié en profondeur le droit de l'urbanisme et du logement en France. Outre le fait qu'elle impose aux communes de disposer d'au moins 20% de logements sociaux, elle apporte plusieurs évolutions majeures qui permettent une meilleure gestion des zones constructibles.

- La loi n°2014-366 du **24 mars 2014** pour l'**Accès au Logement et un Urbanisme Rénové**, dite **loi Alur** (ou loi **Duflot II**), est une loi française relative au logement. Cette loi vise notamment à instaurer un encadrement des loyers mais porte aussi des dispositions en termes d'urbanisme. Ainsi, pas moins de 51 articles relatifs au droit de l'urbanisme sont intégrés dans la loi Alur, dans le but de faciliter et d'accroître l'effort de construction de logements. La loi Alur apporte un meilleur accès au logement et un urbanisme rénové.

- La loi n° 2016-925 du **7 juillet 2016** relative à la liberté de la création, à l'architecture et au patrimoine.

- La loi n° 2016-1087 du **8 août 2016** pour la reconquête de la biodiversité, de la nature et des paysages :

- Les plans locaux d'urbanisme peuvent classer en espaces de continuités écologiques des éléments des trames verte et bleue, définies aux II et III de l'article L. 371-1 du code de l'environnement, qui sont nécessaires à la préservation ou à la remise en bon état des continuités écologiques.

- La protection des espaces de continuités écologiques est assurée par les dispositions prévues au présent chapitre ou à la section 4 du chapitre Ier du titre V du présent livre, notamment aux articles L. 151-22, L. 151-23 ou L. 151-41, ou par des orientations d'aménagement et de programmation en application de l'article L. 151-7, en tenant compte des activités humaines, notamment agricoles.

- La loi n° 2018-1021 du **23 novembre 2018** portant **Évolution du Logement, de l'Aménagement et du Numérique** dans le domaine de l'aménagement urbain dite **loi ELAN**. La loi ELAN reflète la « stratégie logement » du gouvernement et couvre des domaines aussi divers que :

- l'aménagement d'Opérations d'Intérêt National (OIN), de Zone d'Aménagement Concerté (ZAC), d'opérations de revitalisation du territoire, urbanisme commercial, Grande Opération d'Urbanisme (GOU) ...,

- l'urbanisme (PLU et PLUi, loi Littoral, autorisations d'urbanisme, etc.), la construction (Vente en l'État Futur d'Achèvement (VEFA), recours contre les permis de construire, etc.), le logement social (transformation et reconversion de logements, réforme de l'attribution, baux réels solidaires, etc.),

- le respect de l'environnement (rénovation énergétique, diagnostic, chauffage, carnet d'entretien...),

- les locations (meublés touristiques, encadrement des loyers, cohabitation intergénérationnelle, expulsions...),

- la copropriété (future réforme, assemblées de copropriétaires...),

- la lutte contre l'habitat indigne, les marchands de sommeil et,

- le numérique (amélioration de la couverture par déploiement des réseaux, bail numérique...).

2.2 – Ordonnancement et réglementation des documents d'urbanisme supra communaux :

- Pour la commune de Brignac-la-Plaine dépourvue de document d'urbanisme, seul le Règlement National d'Urbanisme (**RNU**) s'applique actuellement en matière d'urbanisme sur son territoire.

- A ces lois énoncées ci-dessus, se rapportent des décrets relatifs à la réforme du Code de l'Urbanisme et à sa recodification.

- Décret n° 2017-456 du 29 mars 2017 relatif au patrimoine mondial, aux monuments historiques et aux sites patrimoniaux remarquables,

- Décret n° 2017-81 du 26 janvier 2017 relatif à l'autorisation environnementale,

- Décret n° 2015-1783 du 28 décembre 2015 relatif à la partie réglementaire du livre Ier du code de l'urbanisme et à la modernisation du contenu du plan local d'urbanisme,

- Ordonnance n° 2015-1174 du 23 septembre 2015 relative à la partie législative du livre Ier du code de l'urbanisme.

➔ Le **SCoT Sud Corrèze** demeure néanmoins le principal document supra-communal auquel le PLU de Brignac-la-Plaine doit se référer, puisqu'il assure la prise en compte de la plupart des documents de rang supérieur et peut fixer des objectifs qualitatifs et quantitatifs aux collectivités dans l'aménagement de leur territoire.

CHAPITRE 3. - PRÉSENTATION DU DOSSIER PLU DE BRIGNAC-LA-PLAINE

Le projet d'aménagement et de développement durable (PADD), institué par la loi SRU de décembre 2000, énonce les principales orientations des communes en matière d'aménagement. Guide stratégique et politique, le PADD est aussi la clé de voûte du PLU (plan local d'urbanisme), principal document d'urbanisme qui régleme l'usage du sol urbain.

3.1 Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) de Brignac-la-Plaine :

Faisant suite aux généralités décrites dans le Chapitre 1 ci-dessus, le PADD de la commune a inscrit :

- des politiques d'aménagement d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques,
- des dossiers concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs,

Autour de 3 grands constats :

- Un village attractif vis-à-vis des ménages actifs,
- Une offre de proximité perçue comme un atout devant être pérennisée :
 - petits commerces, service aux familles et infrastructures scolaires.
- Un cadre de vie agréable reposant sur des paysages naturels et agricoles vallonnés.

- et de 3 grands axes :

- Un bourg et des hameaux réinvestis par un développement urbain maîtrisé,
- Un village accueillant et dynamique,
- Une campagne à l'environnement préservé.



Le bourg avec son artère (RD 39), l'église au fond, son monument aux morts en forme de pointe de diamant et la mairie à droite caractérisent le centre de la commune de Brignac-la-Plaine. L'école n'est pas visible mais elle se situe à proximité à l'écart de la RD 39.

3.2 Traduction du PADD dans le Plan Local d'Urbanisme de Brignac-la-Plaine :

3.2.1 1^{er} grand constat : Un village attractif vis-à-vis des ménages actifs,

3.2.2 Axe n° 1 du PADD : un bourg et des hameaux réinvestis

3.2.1.1 : Le territoire de la commune, le relief et l'habitat de Brignac-la-Plaine :

Le bourg de Brignac-la-Plaine est situé en fond de vallée. Les éléments bâtis les plus anciens sont constitués de pierres calcaires de couleur blanche. Quelques constructions sont également présentes en zones de transition et de crête, sur les versants les plus favorables. Peu de hameaux sont perceptibles depuis le bourg de Brignac-la-Plaine.



Les aménagements devant la mairie de Brignac-la-Plaine mettent en valeur les bâtiments qui donnent sur la place.

Ainsi, le jeu de covisibilité est faible à Brignac-la-Plaine. Une attention particulière doit toutefois être portée sur **l'implantation des constructions nouvelles** dans le cadre d'une urbanisation future. L'implantation de la construction sur l'unité foncière ou les matériaux, couleurs et volumes choisis sont autant d'éléments à prendre en compte afin d'assurer la préservation du **paysage emblématique** auquel appartient la commune.

Brignac la Plaine est une commune qui se situe à 20 km à l'ouest de Brive-la-Gaillarde au Sud-ouest du département. Le territoire de la commune couvre une superficie de 18,26 km² et sa population frise actuellement le millier d'habitants. Comme l'indique son nom, cette commune s'inscrit dans un relief assez plat dans sa partie est du bourg vers le sud du territoire. L'altitude minimale se situe au sud-est du territoire au lieu-dit Aziniéras avec 99 m et l'altitude maximale se situe à l'ouest au lieu-dit Petit Sourgnac avec 336 m. Il est assez vallonné dans sa partie ouest et nord-ouest du territoire, ponctué au nord et nord-ouest par une élévation du relief.

Situé à proximité de Brive-la-Gaillarde cette commune devient attractive pour les résidences de foyers actifs, c'est-à-dire des forces vives de la société ce qui engendre des aménagements, des remises à hauteur de moyens infra-structuraux, le tout conjugué à une prévision d'accroissement démographique de 1400 à 1500 habitants à l'horizon 2030.

L'habitat dans la commune **est groupé dans le bourg ancien** appelé centre historique situé au nord-est du territoire. L'habitat résidentiel récent gravite au nord et au sud du centre historique.

Par ailleurs, **l'habitat est dispersé en hameaux et villages** sur tout le territoire. Des zones à urbaniser ont été prévues pour accueillir et installer des résidences de foyers actifs à la campagne.

3.2.1.2 Le développement socio-démographique :

Au sein du territoire de l'Yssandonnais (11 communes), où l'on observe un vieillissement de la population avec une majorité de populations âgées de 30 à 59 ans (42% de la population en 2012) et pour ceux de 60 ans et plus (28% de la population en 2012), certaines communes possèdent néanmoins une population plus jeune. **C'est notamment le cas de Brignac-la-Plaine**,

En 2012, la population de Brignac-la-Plaine compte pour plus d'un quart des personnes de moins de 20 ans. Avec l'accroissement démographique prévu vers 2030, ceci engendre des problématiques bien connues des territoires ruraux :

- parc de logements peu adapté aux jeunes ménages,
- éloignement des bassins d'emplois,
- importance des populations de retraités,
- faible taux d'équipement.

Ce profil reste relativement similaire à celui de **l'intercommunalité du Bassin de Brive** où les 30-59 ans sont également majoritaires (39% de la population en 2012) et où les 60 ans et plus représentent 29% de la population intercommunale.

Brignac-la-Plaine appartient aux communes du bassin de vie élargi de Brive. La répartition de la construction neuve pour Brignac-la-Plaine est de 9 logements par an.

3.2.2 - 2^{ème} grand constat : Une offre de proximité perçue comme un atout devant être pérennisée :

- service aux familles, petits commerces, réseaux et infrastructures scolaires.

Axe n° 2 du PADD : un village accueillant et dynamique

3.2.2.1 - Les services aux familles :

C'est privilégier à proximité de l'habitat conjugué avec la croissance démographique citée au paragraphe précédent, l'offre en emplois et les services du quotidien. C'est nourrir l'économie locale et touristique mais c'est aussi sécuriser la population en offrant une voirie et un stationnement en quantité suffisantes dans les projets de construction. Cependant, les continuités piétonnes ne sont pas toujours assurées sur l'ensemble du centre ancien. Les « arrières » de bourg sont moins traités : c'est là un des enjeux à traduire dans le PLU.

Enjeux pour le PLU :

- Anticiper les besoins des habitants en matière d'équipements
- Favoriser la mutualisation de certains équipements
- Poursuivre les initiatives d'aménagements d'espaces publics
- Permettre les continuités piétonnes entre les différents quartiers
- Renforcer les actions visant à la promotion touristique du territoire et mieux informer sur l'offre touristique déjà présente (activités sportives, patrimoine, hébergement)
- Améliorer et adapter l'offre touristique à la demande

La municipalité a prévu une zone dédiée aux équipements publics (UE) à la sortie sud du bourg au lieu-dit Pré Haut.

C'est aussi développer des activités d'hébergement en préservant les bâtiments du passé comme une grange ou une maison ancienne à réhabiliter en maison d'habitation actuelle, en gîte ou en chambre d'hôtel.

Brignac-la-Plaine doit vivre avec son temps c'est-à-dire être connecté numériquement pour dynamiser les relations et les interconnexions avec le monde actuel.

3.2.2.2 - Les petits commerces :

En dehors de l'existant des commerces et de l'artisanat qui existent actuellement sur le territoire, la municipalité a prévu de créer des espaces dédiés au développement des activités économiques.

Le long de la RD 39, artère principale située à l'est qui traverse le territoire de la commune du sud en venant de Cublac vers le bourg situé au nord, voie de communication principale menant ensuite à Perpezac-le Blanc, la municipalité a prévu un espace dédié aux activités économiques au lieu-dit De Lescure afin d'y installer des artisans.

3.2.2.3 - Les Réseaux :

- Infrastructure transports et voies de communication :

L'autoroute A 89 traverse le territoire d'ouest en est, au sud de la commune. La RD 39, axe nord – sud principal de la commune permet de rejoindre les infrastructures de transport structurantes que sont l'autoroute A89 et l'A20. Elles permettent d'accéder facilement à une large partie du territoire français en reliant respectivement Bordeaux à Lyon et Montauban à Vierzon (département du Cher).

La D39, relie Brignac-la-Plaine jusqu'à l'échangeur. C'est la seule voie qui connecte le territoire à l'A89.

Chaque commune est traversée par un chevelu de routes départementales maillant le territoire. Cependant certaines de ces voies sont pas toujours bien entretenues, sinueuses et parfois étroites rendant certains secteurs potentiellement accidentogènes.

Ces voies permettent au territoire d'être bien desservi et d'accéder facilement aux pôles majeurs situés à proximité.

À noter que la faible disponibilité de places de stationnement dans les lieux les plus compacts peut constituer un frein à leur densification ultérieure. Des problèmes de gestion liés à l'absence de places de stationnement en nombre suffisant ont ainsi été pointés à Brignac-la-Plaine.

Le département de la Corrèze dispose d'un réseau de transport à la demande réservé aux personnes à mobilité réduite, Brignac-la-Plaine est couverte par ce dispositif. Ce dispositif est ciblé sur une catégorie de population et ne profite pas à l'ensemble des habitants ce qui induit qu'ils sont fortement dépendants de la voiture individuelle pour se déplacer.

Sécurité des piétons et des enfants en particulier : Brignac-la-Plaine a mis un cheminement doux reliant l'école et la voie en contrebas qui chemine vers le lotissement d'habitations récentes.

Adduction d'eau potable : A Brignac-la-Plaine, le réseau d'adduction d'eau dessert l'intégralité des tissus bâtis. Le développement de nouveaux forages privés à des fins de consommation est faible. Le PLU ne prévoit pas d'ouverture à l'urbanisation dans des secteurs non desservis par le réseau public. Le projet n'aura aucune incidence sur le développement de forages privés.

Agudour

L'usine de production d'eau potable d'Agudour, située sur la commune de Voutezac (25 km au nord de Brive-la-Gaillarde) alimente tout le secteur nord-ouest du périmètre du service de l'eau de l'Agglo de Brive dont la commune de Brignac-la-Plaine.

D'une capacité de production de 380 m³/h, **cette usine d'eau a fait l'objet de travaux en 2018** suivant l'arrêté préfectoral du 7 octobre 2015 portant déclaration d'utilité publique l'instauration des périmètres de protection autour de la prise d'eau **d'Agudour**, prescrits des aménagements et travaux à réaliser s'articulant autour de 3 grands axes :

- La sécurisation de la prise d'eau et de l'usine de production par la création d'une station d'alerte vis-à-vis des pollutions accidentelles.

- La sécurisation de l'unité de distribution de l'usine par la création d'un stockage d'eau traitée supplémentaire de 1 500 m³ permettant de garantir 24 h d'autonomie en cas de crise (arrêt de l'usine, pollution importante sur la Vézère,...).

- La mise en œuvre d'un traitement des boues par la création d'une station de traitement des boues et des eaux de lavage issues du traitement sur l'usine. Les boues concentrées, issues de ce traitement, seront évacuées vers une filière adaptée (compostage ou autre).

Les travaux ont été subventionnés par l'Agence de l'Eau Adour-Garonne (50% sur la partie protection et 30% sur la partie traitement des boues) et sont financés sans augmentation du prix de l'eau.

- **Electricité :** Les réseaux d'électricité à la périphérie immédiate du site sont par ailleurs d'une capacité suffisante pour desservir les constructions qu'il est prévu d'implanter.

- **Numérique :** L'amélioration de la couverture numérique du territoire est importante pour la commune. A l'heure du tout numérique, l'accès à internet est un enjeu primordial pour la cohésion sociale et un bien essentiel.

- Le PLU est ainsi l'occasion de poursuivre et d'affirmer cette ambition en œuvrant aux côtés du Conseil Départemental pour assurer le déploiement du réseau fibre optique. Afin de faciliter le raccordement des futures constructions, les obligations en la matière pourront être rappelées. De la même manière, il s'agira de participer au développement du **réseau mobile 4G** sur le territoire en lien avec les partenaires compétents.

3.2.2.4 - Infrastructures scolaires :

Brignac –la-Plaine dispose d'une école primaire avec quatre professeurs des écoles chargés d'enseigner les bases de l'enseignement primaire à un ensemble de 90 à 100 élèves . La présence des équipements liés à l'éducation est satisfaisante. Cependant, les équipements liés à la petite enfance semblent sous-représentés. Seule la commune d'Ayen est dotée d'un centre multi-activités (garderie périscolaire et centre de loisirs).

Dans le projet de PLU, la municipalité a prévu une zone d'activité et d'équipement public (aire de jeux) à la sortie sud du bourg (Zone UE).

3.2.3 3^{ème} grand constat : Un cadre de vie agréable reposant sur des paysages naturels et agricoles vallonnés.

- **Axe n° 3 du PADD** : Une campagne à l'environnement préservé.

3.2.3.1 - Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis :

L'implantation des constructions nouvelles doit être choisie de façon à préserver la plus grande partie possible des plantations existantes de qualité.

Dans le cadre d'aménagements paysagers et de plantations, ces dernières sont à choisir parmi les essences locales ou répandues dans la région. De plus, le choix des essences d'arbustes et arbrisseaux à privilégier respectera la liste établie par le CAUE la fiche technique « **Oser les haies variées en Corrèze** » annexées au règlement.

Les revêtements clairs et perméables sont à privilégier pour l'aménagement des surfaces minérales, sauf en cas d'impossibilité technique ou de contrainte justifiée (trafic, prévention des pollutions...),

Les espaces non bâtis qui ne sont pas nécessaires au stationnement ou à l'accès des véhicules doivent être engazonnés ou plantés.

CHAPITRE 4. - ORGANISATION ET DÉROULEMENT DE L'ENQUÊTE

4.1 Déroulement des procédures :

4.1.1 : Publicité et information du public avant la mise à l'enquête :

- **Réunions publiques** - La commune a tenu 3 réunions publiques lors des étapes de la procédure en 2017, 2018 et 2019 :

- Réunion publique du 1^{er} mars 2017 portant sur le diagnostic territorial et l'état initial de l'environnement,
- Réunion publique du 26 avril 2018 portant sur le projet d'aménagement de développement durable (PADD),
- Réunion publique du 26 juin 2019 portant sur le projet de document graphique et de règlement d'urbanisme et les orientations d'aménagement et de programmation.

- **Réunion de travail** sur la thématique agricole tenue le 24 avril 2018.

- Panneaux de concertation (Pièce n° 0 du dossier d'enquête, pages 4, 5 & 6/10)
- Affiches d'invitation aux réunions publiques et de travail (pages 7/10)
- Extraits de publications dans le journal local (Pages 8, 9 & 10/10).

4.1.2 : Publicité et information du public de la mise à l'enquête :

La publicité de l'enquête a eu lieu dans les délais normaux, la publicité officielle a été réalisée par :

- L'affichage de l'arrêté municipal du 19 décembre 2019 portant ouverture de l'enquête publique sur le panneau officiel extérieur de la mairie,
- Le journal *la MONTAGNE* 27 décembre 2019 et du 17 janvier 2020 (**Pièces n° 2.2.1 et 2.2.3**)
- La Vie Corrézienne du 27 décembre 2019 et du 17 janvier 2020 (**Pièce n° 2.2.2 et 2.2.4**)

4.2 Démarches avant le début de l'enquête :

Après avoir été désigné par le tribunal administratif de Limoges par décision du 15 octobre 2019, j'ai pris contact avec la mairie de Brignac-la-Plaine. Le dossier d'enquête publique était incomplet, à savoir qu'il manquait des avis dont celui de la Mission Régionale de l'Autorité Environnementale (MRAE). Ce dernier a été joint au dossier le 6 janvier 2020.

.Le lundi 25 novembre 2019, j'ai rencontré Monsieur Philippe MOUZAC, maire de Brignac-la-Plaine, pour prendre connaissance du dossier, m'assurer de la présence du registre d'enquête et esquisser le calendrier des vacations pour que l'enquête soit ouverte au public.

Sauf cas d'absence d'avis majeurs des personnes publiques associées et concernées (PPA et PPC), il a été convenu que l'enquête débiterait le lundi 13 janvier 2020 et s'achèverait avec le public le vendredi 14 février 2020.

Le lundi 6 janvier 2020, j'ai rencontré Monsieur ROUSSELY, 1^{er} adjoint du maire, qui m'a sérié concrètement les parties du rapport présenté par le bureau d'étude ALTEREO de Toulouse sur :

- Les réseaux (eau potable, assainissement, numériques ...),
- Les difficultés et les interrogations posées par les avis des personnes publiques associées et concernées (PPA et PPC) principalement l'avis de l'Etat,
- La visite des lieux concernés du bourg et de la partie sud de la commune avec les parcelles et les bâtiments concernés par les Secteurs de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées (STECAL) et les zones définies à urbaniser ou en prévision d'urbanisation (*Plan pièce 4.2 du dossier d'étude ALTEREO*).

Le jeudi 9 janvier 2020 avec Monsieur ROUSSELY, j'ai achevé la visite des lieux concernés par le projet de PLU sur les autres parties de la commune : au nord, à l'ouest et au centre du territoire de Brignac-la-Plaine.

4.3 : Vacances en mairies :

Je me suis tenu à la disposition du public à la mairie de Brignac-la-Plaine les jours suivants :

- Lundi 13 janvier 2020 de 9 h 00 à 12 h 00
- Jeudi 23 janvier 2020 de 14 h 00 à 17 h 00
- Mercredi 29 janvier 2020 de 9 h 00 à 12 h 00
- Samedi 8 février 2020 de 9 h 00 à 12 h 00
- Vendredi 14 février 2020 de 14 h 00 à 17 h 00

CHAPITRE 5. - EXAMEN DES OBSERVATIONS RECUEILLIES

Les observations du public ont pu être portées :

- sur le registre d'enquête,
- sur papier libre déposé ou adressé par voie postale à la mairie de Brignac (*à l'attention du commissaire-enquêteur*) ou,
- par voie de courrier électronique à l'adresse mail de la mairie de Brignac-la-Plaine mairiedebrignac@laposte.net

5.1 Observations portées sur le registre d'enquête :

5.1.1 - 42 personnes se sont manifestées au cours de l'enquête ouverte au public du 13 janvier au 14 février 2020 :

- 38 personnes se sont déplacées en mairie en présence du commissaire-enquêteur (C.E),
- 3 personnes sont venues en mairie dans l'intervalle des vacances du (C.E),
- 1 courriel a été adressé en mairie à l'attention du C.E.

5.1.2 - Une lettre recommandée avec accusé de réception expédiée le 17 février 2020 est arrivée en mairie le 19 février 2020. Cette **lettre n'a pas été prise en compte** parce qu'elle est arrivée en mairie après la fin de mise à l'enquête avec le public le vendredi 14 février 2020 à 17 heures (Pièce 3.4).

5.1.3 - Les observations relevées sur le registre d'enquête sont de plusieurs ordres :

- Certains propriétaires désirent majoritairement obtenir des terrains à urbaniser au voisinage d'une zone prévue à l'habitat,
- D'autres propriétaires cherchent à urbaniser dans une zone naturelle ou agricole dépourvue d'habitations voisines.
- Enfin, un autre propriétaire veut désurbaniser un terrain prévu par la commune et prescrit par l'Etat.

4.2 Démarches après les vacances :

J'ai pris contact auprès des services de la Communauté d'Agglomération du Bassin de Brive (CABB) pour prendre la teneur des mesures prévues dans les avis de cet organisme supra-communal.

J'ai pris contact auprès des services déconcentrés de l'Etat auprès de la Direction Départementale des Territoires (DDT) pour saisir les orientations données à leurs avis et en particulier sur les prescriptions et les recommandations.

Le jeudi 5 mars, j'ai pris contact auprès de la mairie de Brignac-la-Plaine pour saisir les orientations et les choix établis par les élus. Compte tenu que trois réunions publiques tenues depuis mars 2017, avril 2018, juin 2019 et une réunion de travail sur la thématique agricole en avril 2018 (§ 4.1.1 ci-dessus), le public a reçu les informations et les enjeux du projet de PLU.

Le lundi 9 mars, je **suis revenu sur le terrain pour reconnaître** plus précisément certains secteurs où des personnes avaient demandé dans leurs observations des indications cadastrales. Afin de m'assurer de la véracité de leurs écrits mais aussi du contenu verbal que nous avons échangé au cours des vacances en mairie, j'ai pris des photos en appui de mon constat dans le rapport d'enquête.

Les visites complémentaires des lieux ont été effectuées :

- au sud du centre bourg, sur la partie nord-ouest à La Chapelle-Basse, à La Chabrelie puis,
- vers le village du Mas et le hameau Sous le Mas et enfin,
- au sud du territoire aux lieux-dits La Combe et La Pradelle qui étaient limitrophes avec La Rivière de Mansac, village de la commune de Mansac.

Le contact avec le public a été franc et courtois, les vacances se sont déroulées dans un très bon climat.

La sérénité tenue a permis de bien saisir les questions posées à travers les observations rédigées par les personnes sur le registre d'enquête.

Les observations du public sont portées avec les réponses respectives du commissaire-enquêteur **dans les conclusions** qui font l'objet de la **Pièce 4 du dossier d'enquête publique** sur le projet relatif au projet d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme de la commune de BRIGNAC-LA-PLAINE.

A Brive-la-Gaillarde le 13 mars 2020

Jean-Baptiste LALEU, Commissaire-enquêteur

