



**PRÉFET
DE LA HAUTE-VIENNE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

**Direction départementale
des territoires**

Note

à l'attention de

Mesdames et Messieurs les membres de la
CDPENAF

Service urbanisme habitat
Unité urbanisme – pôle planification
Dossier suivi par : Marc Genesty
Tél. : 05.19.03.22.17
Courriel : marc.genesty@haute-vienne.gouv.fr

*Objet : modification simplifiée N°2 du PLU de
Rochechouart*

Limoges, le 15/02/24

PLU de Rochechouart

Modification simplifiée N°2

Motif de consultation de la CDPENAF

Consultation au titre de l'article L.112-1-1 du code rural et de la pêche maritime pour toute question relative à la réduction des surfaces naturelles, forestières et à vocation ou à usage agricole et sur les moyens de contribuer à la limitation de la consommation des espaces naturels, forestiers et à vocation ou à usage agricole.

Présentation

Le Plan Local d'Urbanisme de Rochechouart a été approuvé le 20 avril 2015 par délibération du Conseil municipal. Il a été modifié en 2019 (cinq procédures de révisions allégées) et en 2023 (une révision allégée et une modification simplifiée, toutes deux en cours).

La commune est incluse dans le périmètre du futur SCoT Charente e Limousin, en cours d'élaboration.

La municipalité de Rochechouart souhaite permettre l'évolution d'une exploitation agricole et pour cela apporter des ajustements au règlement graphique de son PLU, via la modification simplifiée N°2.

Il s'agit de faire évoluer le classement de plusieurs parcelles au sein de la zone agricole. Ces parcelles sont exploitées et déclarées PAC.

Objet de la modification simplifiée

1. Zone Ai

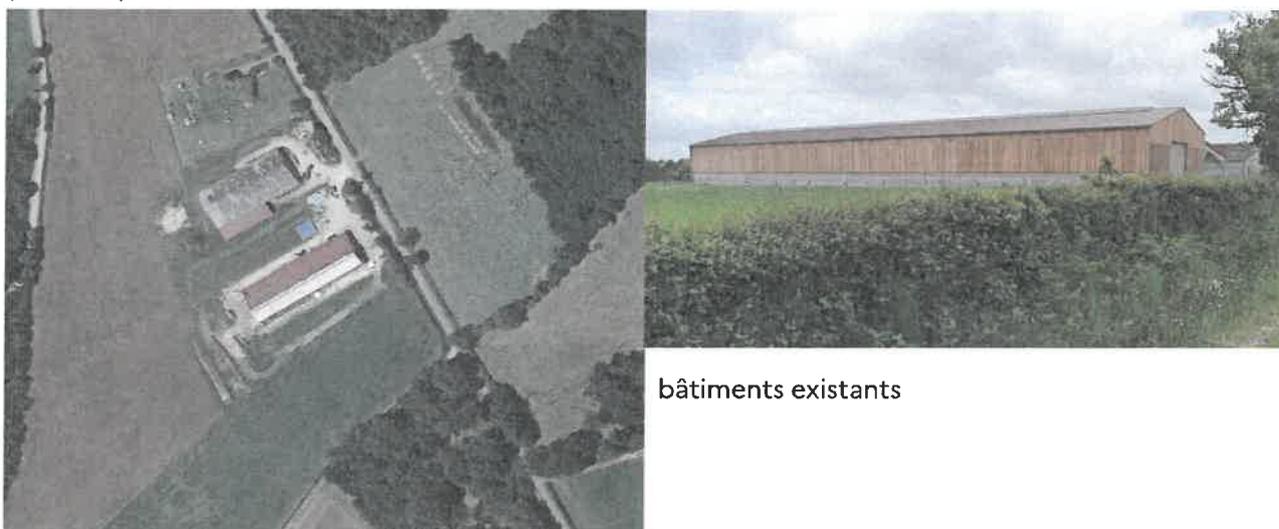
La majeure partie du domaine agricole est classé en zone Ai, destinée aux cultures et pâturages. Le règlement autorise cependant les serres et les bâtiments agricoles traditionnels (murs de pierres et toits couverts de tuiles), ou avec un parti-pris architectural contemporain justifié, mais de dimensions limitées (250 m² maximum).

2. Zone A

Les secteurs accueillant les bâtiments d'exploitations agricoles sont classés en A, le règlement y autorise les constructions nouvelles nécessaires à l'activité agricole avec de moindres contraintes. Ces secteurs de taille contenue ont pour but de préserver les terres agricoles, les paysages et de réduire les risques de conflits d'usage.

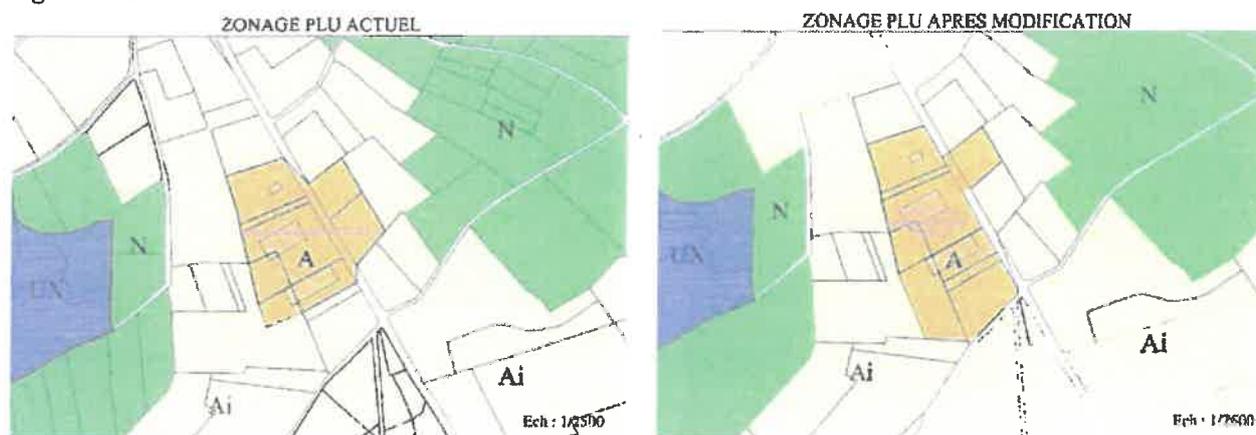
3. Projet

Le GAEC Debacker, installé au lieu-dit Les Bornes, souhaite développer son activité et construire un bâtiment avec toiture photovoltaïque à côté de deux bâtiments déjà existants. Ce projet de 2 300 m² permettra le stockage de matériel (500 m²), de productions végétales (440 m²) et l'accueil d'animaux (1 360 m²).



bâtiments existants

Pour permettre cette construction future, les parcelles concernées, actuellement Ai, doivent être reclassées en A. Une parcelle située de l'autre côté de la route, actuellement A, serait à l'inverse reclassée en Ai. Ainsi, ce secteur A verrait sa superficie passer de 2,33 ha à 2,73 ha environ, soit une augmentation de 17 %.



4. Proposition d'avis

Il est proposé un avis favorable pour cette modification simplifiée N°2 du PLU de Rochechouart.



**PRÉFET
DE LA HAUTE-VIENNE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

**Direction
Départementale des
Territoires**

**Commission départementale
de la préservation des espaces naturels,
agricoles et forestiers (CDPENAF)**

Séance du 5 mars 2024

**Avis sur la modification simplifiée N°2 du PLU
de Rochechouart**

La modification simplifiée N°2 du PLU de Rochechouart, est soumise à l'avis de la commission au titre de l'article L.112-1-1 du code rural et de la pêche maritime. Celui-ci indique que la CDPENAF peut être consultée pour toute question relative à la réduction des surfaces naturelles, forestières et à vocation ou à usage agricole et sur les moyens de contribuer à la limitation de la consommation des espaces naturels, forestiers et à vocation ou à usage agricole.

Le directeur départemental adjoint des territoires, agissant par délégation du préfet, préside la réunion de la CDPENAF de la Haute-Vienne du 5 mars 2024. Après avoir fait référence à l'arrêté n° 87-2020-09-17-002 du 17 septembre 2020 portant composition et fonctionnement de la commission, il constate que le quorum est atteint (13 membres titulaires d'un droit de vote ou représentés se sont exprimés sur 20 membres) et que la commission peut valablement statuer.

Les membres de la commission sont consultés sur la base d'un rapport préparé par les services de la DDT.

* *
*

La modification simplifiée N°2 du PLU de Rochechouart soumise à la CDPENAF consiste en une modification du règlement graphique au lieu-dit Les Bornes pour étendre une zone A aux dépens de la zone Ai environnante. Cette correction permettra la construction d'un bâtiment agricole qui n'est pas réalisable en zone Ai. Elle concerne 4 251 m².

La commission émet à l'unanimité un avis favorable.

Le présent avis sera communiqué à la commune de Rochechouart.

Le président,

Jean-François MORAS

**Avis conforme de la Mission Régionale d'Autorité
environnementale (MRAe) de Nouvelle-Aquitaine relatif au projet
de modification simplifiée n°2 du plan local d'urbanisme (PLU) de
la commune de Rochechouart (87)**

N° MRAe 2024ACNA36

dossier KPPAC-2024-15568

**Avis conforme rendu
en application du deuxième alinéa de l'article R. 104-33 du Code de l'urbanisme**

La Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe) de la Région Nouvelle-Aquitaine

Vu la directive 2001/42/CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement et notamment son annexe II ;

Vu le Code de l'urbanisme notamment son article R. 104-33 deuxième alinéa ;

Vu le décret n°2016-519 du 28 avril 2016 portant réforme de l'Autorité environnementale ;

Vu le décret n°2016-1110 du 11 août 2016 relatif à la modification des règles applicables à l'évaluation environnementale des projets, plans et programmes ;

Vu le décret n°2022-1025 du 20 juillet 2022 substituant la dénomination « Inspection générale de l'environnement et du développement durable » à la dénomination « Conseil général de l'environnement et du développement durable » ;

Vu le décret n°2022-1165 du 20 août 2022 relatif à l'inspection générale de l'environnement et du développement durable modifié par le décret n°2023-504 du 22 juin 2023 portant diverses dispositions relatives à l'évaluation environnementale des plans et programmes ;

Vu les arrêtés du 11 août 2020, du 2 juin 2021, du 23 novembre 2021, du 16 juin 2022 et du 19 juillet 2023 portant nomination des membres des missions régionales d'autorité environnementale (MRAe) ;

Vu la décision du 20 juillet 2023 de la Mission Régionale d'Autorité environnementale portant délégation de compétence à ses membres pour statuer sur les demandes d'examen au cas par cas présentées au titre des articles R. 104-33 et suivants du Code de l'urbanisme ;

Vu le dossier fourni par la personne publique responsable enregistré sous le numéro de dossier figurant dans l'encadré ci-dessus, déposé par la commune de Rochechouart, reçu le 29 février 2024 relatif à la modification simplifiée n°2 du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Rochechouart (87), en application des articles R. 104-33 deuxième alinéa à R. 104-35 du Code de l'urbanisme ;

Vu l'avis de l'Agence régionale de santé en date du 2 avril 2024 ;

Considérant que la commune de Rochechouart, 3 725 habitants en 2020 (source INSEE) sur un territoire de 5 372 hectares, compétente en matière d'urbanisme, souhaite apporter une seconde modification simplifiée à son plan local d'urbanisme approuvé le 20 avril 2015 ;

Considérant que la modification simplifiée a pour objets le reclassement :

- d'une zone agricole destinée aux cultures et pâturages (Ai) où les constructions sont interdites, située au lieu dit « Les Bornes » (parcelles G 363, 364 et en partie 1331), d'une superficie de 7 003 m² en zone agricole ;
- d'une zone A, située au lieu dit « Les Bornes » (parcelle G 373), d'une superficie de 2 752 m² en zone Ai ;

Considérant les informations fournies par la collectivité ;

rend un avis conforme

sur l'**absence de nécessité** de réaliser une évaluation environnementale pour le projet de modification simplifiée n°2 du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Rochechouart (87).

Conformément à l'article R. 104-33 du Code de l'urbanisme, la commune de Rochechouart rendra une décision en ce sens.

Le présent avis sera joint au dossier d'enquête publique ou de mise à disposition du public.

La présente décision sera publiée sur le site Internet de la Mission Régionale d'Autorité environnementale <http://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr>

Une nouvelle demande d'examen au cas par cas du projet de modification simplifiée n°2 du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Rochechouart (87) est exigible si celui-ci, postérieurement au présent avis fait l'objet de modifications. La présente décision ne dispense pas des obligations auxquelles le projet présenté peut être soumis par ailleurs. Elle ne dispense pas les projets, éventuellement permis par ce plan, des autorisations administratives ou procédures auxquelles ils sont soumis.

Fait à Bordeaux, le 17 avril 2024

Pour la MRAe Nouvelle-Aquitaine,
le membre délégué

Signé

Didier Bureau

Limoges, le 18 juillet 2024

**DELEGATION DEPARTEMENTALE
DE LA HAUTE-VIENNE**

POLE SANTE ENVIRONNEMENT

Dossier suivi par : Karine MADARASSOU

☎ : 05 55 11 54 67

Courriel : ARS-DD87-SANTE-ENVIRONNEMENT@ars.sante.fr

Mairie
Service Urbanisme
Place du Château - BP4
87600 - ROCHECHOUART

Nos réf. : DD87-A-24-06-09969

Objet : modification simplifiée n°2 du PLU de la commune de Rochechouart.

Par courriel en date du 21/06/2024, vous me demandez mon avis sur le dossier relatif à la modification simplifiée n°2 du PLU de la commune de Rochechouart.

Cette modification porte sur le reclassement de parcelles de la zone Ai en zone A pour permettre le développement d'une exploitation agricole.

Mes services n'ayant pas de remarque particulière, j'ai donc l'honneur de vous faire connaître que j'émetts un avis favorable à ce projet.

La Directrice par intérim,
De la Délégation départementale
De la Haute-Vienne,



Marie-Noëlle BROSSARD



CHAMBRE D'AGRICULTURE HAUTE-VIENNE

MADAME LE MAIRE
MAIRIE DE ROCHECHOUART
PLACE DU CHATEAU
87600 ROCHECHOUART

Panazol, le 12 Octobre 2023

LE PRESIDENT

Réf : SG/LV/FL

Dossier suivi par L. VIGOUROUX

Objet : demande de modification
du PLU de Rochechouart

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
la Seynie
87500 Saint-Yrieix-la-Perche
Tél. : 05 55 75 11 12

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

WWW.CHAAMBRE



IN FACEBOOK



HAUTE-VIENNE CHAMBRE AGRICULTURE FR



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

Madame le Maire,

Nous avons reçu pour avis la demande de permis de construire déposée par le GAEC DEBACKER FRERES pour la construction d'un bâtiment agricole nécessaire au développement de leur activité.

Le projet de bâtiment est localisé en zone Ai du PLU de votre commune, il ne répond pas aux conditions cumulatives définies par le règlement écrit de cette zone.

La zone A telle que définie par le PLU sur ce secteur n'est pas assez étendue pour permettre la réalisation de ce projet de bâtiment.

Nous vous demandons de lancer le plus rapidement possible une modification allégée du PLU de votre commune afin d'agrandir la zone A sur ce secteur pour permettre le développement de l'exploitation et la construction du bâtiment agricole.

Nous soutenons le GAEC DEBACKER FRERES dans leur projet de développement de leur exploitation et nous espérons vivement que vous nous suivrez dans notre demande.

Nous vous proposons de vous rencontrer en présence du GAEC DEBACKER FRERES afin de pouvoir évoquer ce sujet.

En vous remerciant de l'attention que vous porterez à notre courrier, et dans l'attente d'une proposition de date pour une rencontre,

Veillez agréer, Madame le Maire, l'expression de nos salutations distinguées.



SAFRAN

DÉLIBÉRATION DU CONSEIL MUNICIPAL

Séance du 29 janvier 2024

L'an deux mille vingt-quatre, le vingt-neuf du mois de janvier à dix-huit heures, se sont réunis dans le lieu ordinaire de leurs séances les membres du Conseil Municipal de la Commune de Rochechouart, sous la présidence de Madame Anne Marie ALMOSTER RODRIGUES, Maire de la Commune de Rochechouart, dûment convoqués le 23 janvier 2024.

Présents : Mme Anne Marie ALMOSTER RODRIGUES, Maire, Présidente ; MM. Christian VIMPERE, Christophe DAUGREILH, Mme Nathalie ALLARD, MM. Fabien HABRIAS, Roger VILLÉGER, Mme Marylène PÉNICHOU, Adjoint ; M. Gilles LOIZEAU, Mme Myriam AUXÉMÉRY, MM. Pascal CAPEYRON, Bernard FOURNIER, Conseillers Municipaux Délégués ; MM. Jean-Claude SOURY, Gilbert FAUPIN, Mmes Muriel GARAUD, Odile TRECANNI, Marie-Annick BALAND, Valérie RASSAT, Sylvie PRADIGNAC, Audrey BOURASSIN, Conseillers Municipaux ; formant la majorité des membres en exercice.

Absents : MM. Bernard CHATENET, Franck KELLER, Mmes Mylène PIERQUET, Vola RAKOTOMAHEFA.

Absents excusés : Mmes Carine GOURSAUD, Claudine LATHIERE ; MM. Fabrice CHAMINADE, Laurent MENUT.

Avalent donné procuration : Mme Carine GOURSAUD à M. Christian VIMPERE ; Mme Claudine LATHIERE à M. Pascal CAPEYRON ; M. Fabrice CHAMINADE à Mme Anne Marie ALMOSTER RODRIGUES ; M. Laurent MENUT à M. Roger VILLÉGER.

Le secrétaire a été assuré par : Mme Nathalie ALLARD.

Nombre de Membres en exercice :	27
Nombre de Membres présents :	19
Nombre de suffrages exprimés :	23
Votes Pour :	23
Votes Contre :	0
Abstention :	0

N° 2024/2901/07

Prescription de la modification simplifiée N° 2 du plan local d'urbanisme et définition des modalités de concertation

Madame le Maire présente les raisons pour lesquelles une modification simplifiée du plan local d'urbanisme (PLU) est rendu nécessaire et les objectifs qui seront poursuivis.

Afin de permettre le développement d'une exploitation agricole, il apparait nécessaire de reclasser des parcelles aujourd'hui en zone Ai au Lieu-dit Les Bornes en zone A.

Ce changement de zone permettrait à une exploitation agricole (GAEC DEBACKER FRERES), propriétaire des parcelles cadastrées section G n° 367, 366, 1330, 1331, 365, 364, 363 et 520, d'implanter sur les parcelles G 363, 364, 365 et 1331 un bâtiment avec couverture solaire lui permettant le stockage de matériels agricoles et mécaniques, de productions végétales et la production animales (voir rapport de présentation).

Elle expose la nécessité d'engager une procédure de concertation pendant toute la durée de l'élaboration du projet.

CONSIDÉRANT que cette modification n'a pas pour conséquence de changer les orientations du plan d'aménagement et de développement durables (PADD), de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou naturelle ou une protection édictée en raison d'un risque de nuisance, de la qualité des sites, des paysages, ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance ;

.../...

Envoyé en préfecture le 01/02/2024

Reçu en préfecture le 01/02/2024

Publié le

ID : 067-218712602-20240129-DEL2024290107-DE

.....

CONSIDÉRANT en conséquence, que cette modification n'entre pas dans le champ d'application de la procédure de révision ;

CONSIDÉRANT que cette modification n'a pas pour effet (1) de majorer de plus de 20 % les possibilités de construire résultant, dans la zone, de l'ensemble des règles du plan, (2) de diminuer les possibilités de construire, (3) de diminuer la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser et respecte les majorations de droit à construire définies à l'article L151-28 ;

CONSIDÉRANT en conséquence, que cette modification n'entre pas dans le champ d'application de la procédure de modification dite de droit commun ;

Vu le code de l'urbanisme et notamment les articles L153-36 à L153-44 ;

Après avoir entendu l'exposé de Madame le Maire et en avoir délibéré, le conseil municipal décide :

1 - d'autoriser Madame le Maire ou son représentant à prescrire, par le biais d'un arrêté, la modification simplifiée n° 2 du PLU pour permettre d'une part le reclassement des parcelles G 363, 364 et 1331 en zone A qui autorise toutes installations et constructions nécessaires à l'exploitation agricole et le logement des exploitants et d'autre part, dans un ordre d'échange, le déplacement de la parcelle G 373 de la zone A vers la zone Ai.

Tel est donc le seul objet de la présente modification simplifiée n° 2 du P.L.U. de ROCHECHOUART.

2 - de définir les modalités de concertation suivantes :

- Information générale sur la modification simplifiée n° 2 sur le site de la ville www.rochechouart.com,
- affichage en mairie et sur les panneaux de communication dans le secteur de la modification,
- dossier et registre à l'accueil de la Mairie,
- formulaire en ligne sur le site de la ville.

Le Secrétaire de la Séance,
Nathalie ALLARD

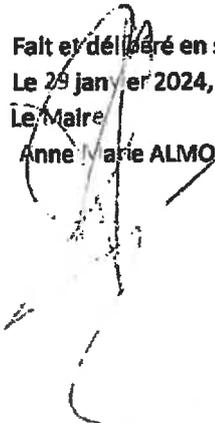


Fait et délibéré en séance,

Le 29 janvier 2024,

Le Maire

Anne Marie ALMOSTER RODRIGUES.



EXTRAIT DU REGISTRE DES ARRETES DU MAIRE

ARRETE PRESCRIVANT LA MODIFICATION SIMPLIFIEE n° 2 DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE DE ROCHECHOUART

Le Maire de ROCHECHOUART

- **VU** le code de l'urbanisme et notamment les articles L.153-36 et L.153-37 ;
- **VU** le plan local d'urbanisme approuvé par délibération du conseil municipal en date du 20 avril 2015 révisé par révisions simplifiées n°1 le 18/06/18, n°2 le 18/06/18, n°3 le 27/09/2019, n°4 le 27/09/2019, n°5 le 27/09/2019, n° 6 en cours et modification simplifiée n° 1 en cours ;
- **VU** la délibération du conseil municipal en date du 29 janvier 2024 autorisant Madame le Maire à prescrire la modification simplifiée du PLU et fixant les modalités de concertation ;
- **CONSIDÉRANT** que la modification simplifiée envisagée du plan local d'urbanisme a pour objet de reclasser d'une part les parcelles G 363, 364 et 1331 de la zone Ai en zone A qui autorise toutes installations et constructions nécessaires à l'exploitation agricole et le logement des exploitants et d'autre part, dans un ordre d'échange, le déplacement de la parcelle G 373 de la zone A vers la zone Ai ;
- **CONSIDÉRANT** que cette modification n'a pas pour conséquence de changer les orientations du plan d'aménagement et de développement durables (PADD), de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou naturelle ou une protection édictée en raison d'un risque de nuisance, de la qualité des sites, des paysages, ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance ;
- **CONSIDÉRANT** en conséquence, que cette modification n'entre pas dans le champ d'application de la procédure de révision ;
- **CONSIDÉRANT** que cette modification n'a pas pour effet (1) de majorer de plus de 20 % les possibilités de construire résultant, dans la zone, de l'ensemble des règles du plan, (2) de diminuer les possibilités de construire, (3) de diminuer la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser et respecte les majorations de droit à construire définies à l'article L151-28 ;
- **CONSIDÉRANT** en conséquence, que cette modification n'entre pas dans le champ d'application de la procédure de modification dite de droit commun ;
- **CONSIDÉRANT** que la procédure de modification simplifiée est menée à l'initiative de Madame le Maire ;
- **CONSIDÉRANT** que la procédure de modification simplifiée doit être notifiée aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L.132-7 et L.132-9 du code de l'urbanisme ;
- **CONSIDÉRANT** que la procédure de modification simplifiée nécessite la mise à disposition du public du projet de modification simplifiée du PLU pendant une durée de 1 mois à la mairie de la commune conformément à l'article L.153-47 du code de l'urbanisme ;

ARRETE :

VILLE DE ROCHECHOUART

Département de la Haute-Vienne
Arrondissement de ROCHECHOUART Canton de ROCHECHOUART

Article 1 : La procédure de modification simplifiée n° 2 du plan local d'urbanisme de la commune de Rochechouart est prescrite.

Article 2 : Le projet de modification simplifiée n° 2 porte sur le reclassement d'une part des parcelles G 363, 364 et 1331 de la zone Ai en zone A qui autorise toutes installations et constructions nécessaires à l'exploitation agricole et le logement des exploitants et d'autre part, dans un ordre d'échange, le déplacement de la parcelle G 373 de la zone A vers la zone Ai.

Ce changement de zone permettrait à une exploitation agricole (GAEC DEBACKER FRERES), d'implanter sur les parcelles G 363, 364, 365 et 1331 un bâtiment avec couverture solaire nécessaire au stockage de matériels agricoles et mécaniques, à la production végétale et à la production animale.

Toutes les autres dispositions réglementaires du P.L.U. approuvé en date du 20 avril 2015 demeurent inchangées et applicables.

Il fera l'objet des modalités de concertation suivantes :

- Information générale sur la modification simplifiée n° 2 sur le site de la ville www.rochechouart.com et formulaire en ligne,
- affichage en mairie et sur les panneaux de communication dans les villages,
- boîte à idées à l'accueil de la Mairie.

Article 3 : Le dossier de modification simplifiée n° 2 du PLU sera notifié au Préfet et aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L.132-7 et L.132-9, avant la mise à disposition au public.

Article 4 : Le dossier de modification simplifiée fera l'objet d'une mise à disposition du public selon les modalités qui seront arrêtées par délibération du conseil municipal conformément aux dispositions de l'article L.153-47 du code de l'urbanisme.

Article 5 : Les crédits destinés au financement des dépenses afférentes à la modification du PLU seront inscrits au budget de l'exercice considéré.

Article 6 : A l'issue de la mise à disposition prévue à l'article 4 ci-dessus, le Maire ou son représentant, en présente le bilan au conseil municipal qui en délibère et adopte le projet éventuellement amendé pour tenir compte des avis émis et des observations du public, par délibération motivée.

Article 7 : Le présent arrêté fera l'objet de mesures de publicité définies aux articles R.153-20 à R.153-22. Il sera affiché à la mairie de Rochechouart pendant le délai d'un mois et la mention de cet affichage sera publiée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département. Une copie du présent arrêté sera adressée à Monsieur le Préfet.

Fait à ROCHECHOUART, le 02 février 2024
Le Maire,
Anne Marie ALMOSTER RODRIGUES





Ville de ROCHECHOUART

Direction des Services Techniques

MODIFICATION SIMPLIFIEE N° 2 DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE DE ROCHECHOUART



RAPPORT JUSTIFICATIF



Reclassement de parcelles de la zone Ai en zone A au lieu dit « Les Bornes »

Parcelles cadastrées section G n° 363, 364 et 1331 (en partie)

Reclassement de la parcelle de la zone A en zone Ai au lieu dit « Les Bornes »

Parcelle cadastrée section G n° 373

PLU approuvé le 20 avril 2015

Révisions simplifiées n° 1, 2, 3, 4, 5 approuvées en 2019

Modification simplifiée n° 6 en cours

Modification simplifiée n° 1 en cours

SOMMAIRE

1. INTRODUCTION

1.1 CONTEXTE

1. Contexte

2. Objet de la modification simplifiée

1.2 PROCEDURE DE MODIFICATION SIMPLIFIEE

1. Le choix de la modification simplifiée

2. Procédure réglementaire de la modification simplifiée

2. OBJET ET JUSTIFICATIONS DE LA MODIFICATION SIMPLIFIEE

2.1 CLASSEMENT DE PARCELLES EN ZONE Ai EN ZONE A

1. Motifs de la modification

2. Les modifications apportées au PLU

3. L'EVOLUTION DE LA SURFACE DES ZONES

3.1 TABLEAU DES SURFACES avant et après modification

4. EVALUATION DES INCIDENCES ENVIRONNEMENTALES

4.1 SITES D'INTERET ECOLOGIQUE

4.2 ZONES HUMIDES

4.3 TRAMES VERTE ET BLEUE

4.4 PAYSAGES REMARQUABLES

4.5 PATRIMOINE PROTEGE REGLEMENTAIREMENT OU INVENTORIE

4.6 EAU POTABLE, EAUX USEES, EAUX PLUVIALES

4.7 LES RISQUES TECHNOLOGIQUES

4.8 LES RISQUES NATURELS

4.9 PREVENTION ET REDUCTION DES NUISANCES

4.10 EMISSIONS DE GAZ A EFFET DE SERRE

4.11 PRODUCTION D'ENERGIES RENOUVELABLES

4.12 INCIDENCES SUR LA CONSOMMATION D'ESPACE

5. CONCLUSION

1. Introduction

1.1 CONTEXTE

1. Contexte

La commune de Rochechouart, localisée à l'ouest du Département de la Haute Vienne, est une sous-préfecture qui compte 3727 habitants au 01^{er} janvier 2024 (INSEE).

Le Plan Local d'Urbanisme a été approuvé le 20 avril 2015 par délibération du Conseil Municipal.

Il a subi diverses évolutions depuis :

- Révision simplifiée n°1 en 2018 pour l'extension de l'activité de stockage en déchets inertes (extension zone UX) ;
- Révision simplifiée n° 2 en 2018 pour la suppression d'un EBC ;
- Révision simplifiée n° 3 en 2019 pour le passage en zone A de parcelles en zone N ainsi qu'une parcelle en zone Ai ;
- Révision simplifiée n° 4 en 2019 afin d'intégrer au sein de la zone Nt différentes parcelles pour la réalisation d'un projet agro-touristique ;
- Révision simplifiée n° 5 en 2019 pour intégrer au sein de la zone Nt différentes parcelles pour la réalisation d'un projet de camping à la ferme ;
- Révision simplifiée n° 6 en cours pour le passage en zone U4 de parcelles en zone Ai pour la construction d'une maison d'habitation ;
- Modification simplifiée n° 1 en cours pour la modification de quelques points du règlement écrit.

La commune est comprise dans le périmètre du SCOT Charente e Limousin en cours d'élaboration.

Les grands axes du Projet d'Aménagement et de développement Durables (PADD) sont les suivants :

- Assurer une mixité sociale et générationnelle ;
- Maîtriser le développement ;
- Anticiper la crise énergétique et climatique ;
- Conforter les activités économiques ;
- Considérer la sensibilité des milieux naturels et du cadre de vie.

2. Objet de la modification simplifiée

La commune de Rochechouart a la volonté de reclasser des parcelles aujourd'hui classées en zone Ai au Lieu-dit Les Bornes, en zone A.

En effet, une exploitation agricole (GAEC DEBACKER FRERES), propriétaire des parcelles cadastrées section G n° 367, 366, 1330, 1331, 365, 364, 363 et 520 souhaite implanter sur les parcelles G 363, 364, 365 et 1331 un bâtiment avec couverture solaire, ouvert côté EST de 2300 m² (72 m X 32 m) lui permettant le stockage de matériels agricoles et mécaniques (500 m²), de productions végétales (440 m²) et la production animale (1360 m²). Or ces parcelles sont aujourd'hui en secteur Ai du PLU où aucune construction n'est possible. C'est pourquoi pour accueillir ce projet, les parcelles G 363, 364 et 1331 doivent être reclassées en zone A qui autorise toutes installations et constructions nécessaires à l'exploitation agricole et le logement des exploitants.

1.2 PROCEDURE DE MODIFICATION SIMPLIFIEE

1. Le choix de la modification simplifiée

Considérant qu'il est envisagé de faire application des dispositions des articles L.153-36 et suivants et L.153-45 et suivants de Code de l'Urbanisme ; Article L. 153-36 du Code de l'Urbanisme : « Sous réserve des cas où une révision s'impose en application de l'article L.153-31, le plan local d'urbanisme est modifié lorsque l'établissement public de coopération intercommunale ou la commune décide de modifier le règlement, les orientations d'aménagement et de programmation ou le programme d'orientations et d'actions. »

Considérant que cette modification relève du champ d'application de la procédure de modification dans la mesure où elle n'aura pas pour effet :

- De changer les orientations définies dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD),
- De réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière au profit d'une zone urbaine,
- De réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance,
- D'ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser qui, dans les neuf ans suivant sa création, n'a pas été ouverte à l'urbanisation ou n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives de la part de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, directement ou par l'intermédiaire d'un opérateur foncier ;

Considérant en conséquence, que cette modification n'entre pas dans le champ d'application de la procédure de révision ;

Considérant qu'en application de l'article L.153-45 du Code de l'urbanisme, la procédure de Modification Simplifiée peut être retenue dans la mesure où les modifications envisagées n'auront pas pour conséquences :

- De majorer de plus de 20% les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan,
- De diminuer ces possibilités de construire,
- De réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser,
- D'appliquer l'article L.131 -9 du Code de l'Urbanisme ;

Considérant en conséquence, que cette modification n'entre pas dans le champ d'application de la procédure de modification dite de droit commun ;

Par conséquent, la commune a fait le choix d'engager une procédure de modification simplifiée du Plan Local d'Urbanisme.

La modification simplifiée n° 2 du PLU porte sur les points suivants :

Reclassement des parcelles G n° 363, 364 et 1331 (p) de la zone Ai en zone A au lieu-dit « Les Bornes » ;

Reclassement de la parcelle G n° 373 de la zone A en zone Ai au lieu-dit « Les Bornes ».

Seul le règlement graphique est concerné par cette modification simplifiée n° 2. Il n'y a pas d'évolution sur le règlement écrit et sur les Orientations d'Aménagement et de Programmation.

2. PROCEDURE REGLEMENTAIRE DE LA MODIFICATION SIMPLIFIEE.

- *A. Prescription par délibération et/ou arrêté du Maire*

Pour être entamée, la procédure de modification simplifiée peut être prise par délibération du conseil municipal compétent en matière d'urbanisme sur la commune autorisant Madame le Maire à débiter la procédure de Modification simplifiée et/ou par un arrêté du maire prescrivant la modification simplifiée du PLU et fixant les objectifs poursuivis, suivi de son affichage en mairie pendant 1 mois ainsi que son insertion en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département.

- *B. Étude, association et concertation*

Lorsqu'une modification simplifiée est lancée, des études sont menées, et le rapport justificatif est rédigé. Il a pour but de présenter les motivations de l'ensemble des modifications souhaitées par la commune et les traductions réglementaires pour chaque pièce du PLU. A l'issue de la procédure, ce document sera annexé au rapport de présentation initial du PLU approuvé, de façon à actualiser les données du document.

- *C. Examen au cas par cas*

De plus, et compte tenu notamment de la prise en compte de la loi 2020-1525 du 7 décembre 2020 d'accélération et de simplification de l'action publique (ASAP) sur l'urbanisme, la présente modification simplifiée doit faire l'objet d'un examen au cas-par-cas.

Une saisine de l'autorité environnementale a été formulée en date du 29 02 2024 concluant à xxxxxx.

- *D. Notification du dossier*

Conformément à l'article L153-40 du code de l'Urbanisme, le projet de modification doit être notifié au préfet et aux Personnes Publiques Associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9, le cas échéant à la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) et éventuellement à l'autorité environnementale dans le cadre de l'évaluation environnementale.

- *E. Mise à disposition du public*

Conformément aux dispositions de l'article L153-47 du code de l'Urbanisme, par délibération du conseil municipal, le projet de modification, l'exposé de ses motifs et, le cas échéant, les avis émis par les personnes publiques associées mentionnées aux articles L.132-7 et L 132-9, sont mis à disposition du public pendant un mois (30 jours consécutifs), afin de lui permettre de formuler ses observations qui seront, alors, enregistrées et conservées. Les modalités de cette mise à disposition seront portées à la connaissance du public au moins huit jours avant le début de celle-ci.

- *F. Approbation*

A l'issue de la mise à disposition, le Maire en présente le bilan devant le conseil municipal, qui en délibère et adopte le projet éventuellement modifié pour tenir compte des avis émis et des observations du public par délibération motivée.

La délibération est exécutoire après l'exécution des formalités suivantes, c'est-à-dire à compter :

- De la date de réception de la délibération et du dossier en préfecture.
- Du 1^{er} jour de l'affichage en mairie.
- De la date de parution du journal diffusé dans le département.

Publication sur le Géoportail de l'urbanisme.

Pour résumer :

Procédure	Prescription	Réalisation de l'étude	Phases administratives		
			Vis à vis des PPA	Vis à vis de la population	Approbation
Modification simplifiée (MS)	<ul style="list-style-type: none"> - Délibération facultative - Arrêté du maire prescrivant la démarche 	<ul style="list-style-type: none"> - Modifications des pièces concernées par les modifications du PLU, excepté le PADD. - Le rapport de présentation est complété d'un rapport justificatif des différents changements apportés au PLU. 	<ul style="list-style-type: none"> - Notification du projet au préfet et PPA, MRAE (évaluation environnementale ou examen au cas par cas) 	<ul style="list-style-type: none"> - Mise à disposition du public du dossier de modification 	<ul style="list-style-type: none"> - Approbation par délibération du conseil municipal

2. Objet et justifications de la modification simplifiée

2.1 Classement de parcelles en zone Ai en zone A

1. Motifs de la modification

- Éléments de contexte

Il paraît nécessaire de préciser la nature de la zone agricole dans le P.L.U. de la commune de Rochechouart : en effet dans la zone A (agricole) à proprement parlé, il y a une sous-zone, Ai. Cette zone Ai est plus particulièrement une zone agricole destinée aux cultures et pâturages où les constructions, même à vocation agricole, ne sont pas souhaitables en raison :

- de la valeur intrinsèque de ces espaces liée à leur capacité de production (terres labourables à fort potentiel agronomique, vergers), à leur place essentielle dans un système de production (prairies de fauche ou de pâtures), ou encore à leur accessibilité et facilité d'exploitation ;
- d'enjeux écologiques, patrimoniaux et paysagers forts ;
- ou en raison d'enjeux de voisinage actuels et/ou futurs.

Cependant, la zone Ai admet sous conditions :

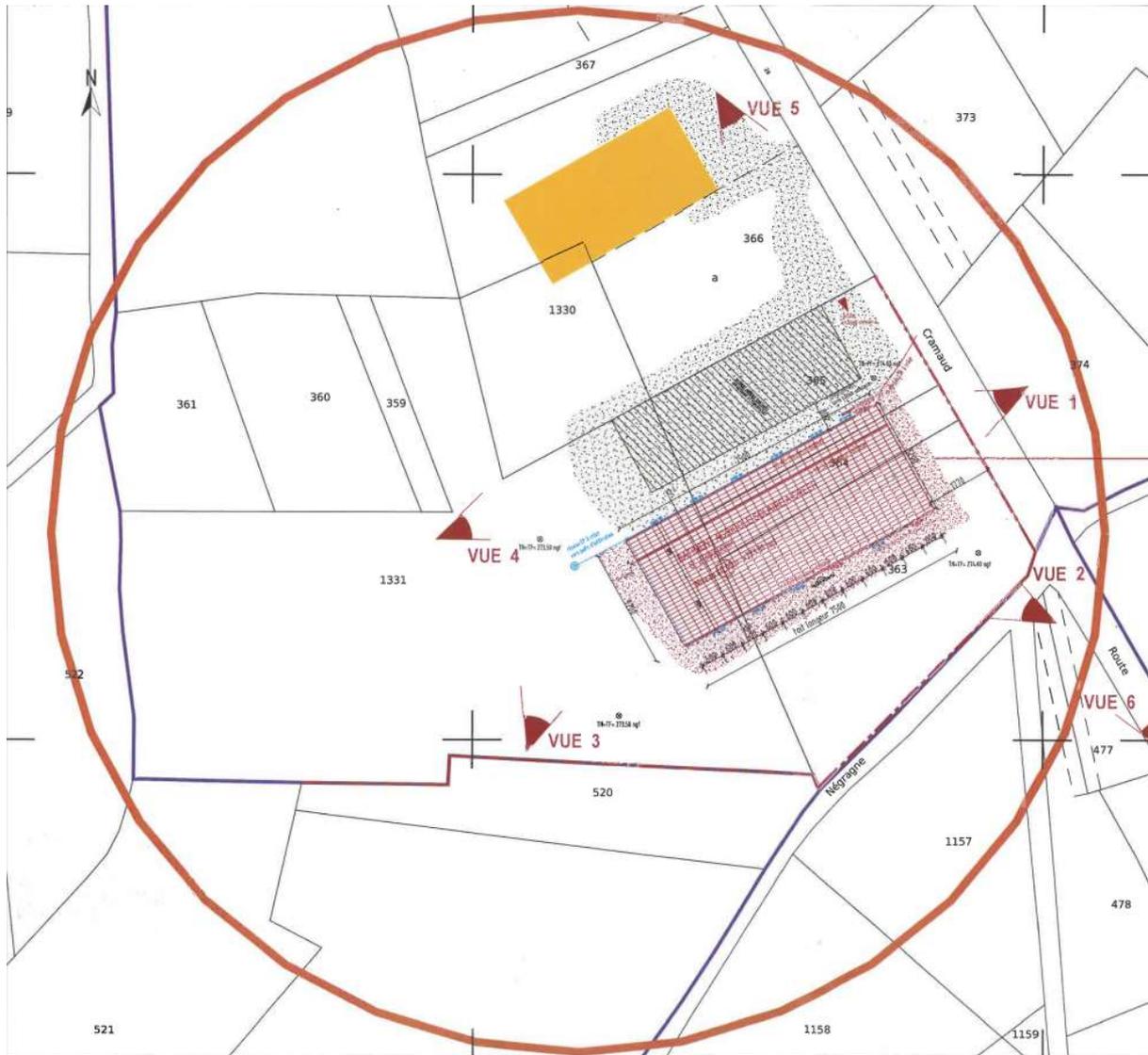
- Les serres conçues avec bâches transparentes ou verre.
- Les bâtiments agricoles aux conditions cumulatives suivantes :
 - utilisation des matériaux traditionnels (façades : bois, pierre de pays, chaux, terre ; toiture : tuile canal ou tuile plate rectangulaire de teinte rouge vieilli, bardeau de bois, paille ; menuiseries : bois) ;
 - systèmes constructifs des granges-étables limousines anciennes (charpente, couverture, linteaux, menuiseries...) ou parti-pris architectural contemporain justifié par une notice explicative détaillée justifiant de l'insertion du projet dans le site et éclairant les dispositions prises pour favoriser celle-ci ;
 - dimension maximum de 10 m en largeur et 25 m en longueur ;
 - implantation suivant les principes du bio climatisme (bon rapport entre l'exposition solaire, la protection des vents dominants et de la protection au froid hivernal).

- Description du projet et justification

La commune de Rochechouart a la volonté de reclasser des parcelles aujourd'hui en zone Ai au Lieu-dit Les Bornes en zone A pour permettre l'amélioration de la gestion économique et le développement d'une activité agricole. Ce projet fait l'objet de la modification simplifiée n° 2.

En effet, une exploitation agricole (GAEC DEBACKER FRERES), propriétaire des parcelles cadastrées section G n° 367, 366, 1330, 1331, 365, 364, 363 et 520 souhaite implanter sur les parcelles G 363, 364, 365 et 1331 un bâtiment avec couverture solaire, ouvert côté EST de 2300 m² (72 m X 32 m) lui permettant le stockage de matériels agricoles et mécaniques (500 m²), de productions végétales (440 m²) et la production animales (1360 m²).

Plan de masse du projet



C'est pourquoi pour accueillir ce projet, les parcelles G 363, 364 et 1331 doivent être reclassées en zone A qui autorise toutes installations et constructions nécessaires à l'exploitation agricole et le logement des exploitants. D'autre part, dans un ordre d'échange, il convient de déplacer la parcelle G 373 de la zone A vers la zone Ai. De ce fait l'extension de la zone A n'atteint pas le seuil des 20 % d'augmentation.

Cette modification qui ne changerait le zonage que de quelques parcelles, permettrait donc le développement d'une activité agricole bénéfique pour l'essor économique de la commune qui est l'un des axes fondamentaux du PADD qui précise qu'il faut « favoriser l'installation de nouvelles activités de type commerces et services à la population sur le territoire » et « soutenir l'activité agricole en préservant l'outil de travail principal que constitue la terre agricole et les exploitations en encourageant l'installation de jeunes exploitants sur des secteurs propices à leur développement ».

Plan de situation du projet





- **Compatibilité avec le PADD**

Cette évolution ne modifierait pas les orientations définies dans le PADD et ne porte pas non plus atteinte à l'économie générale du projet.

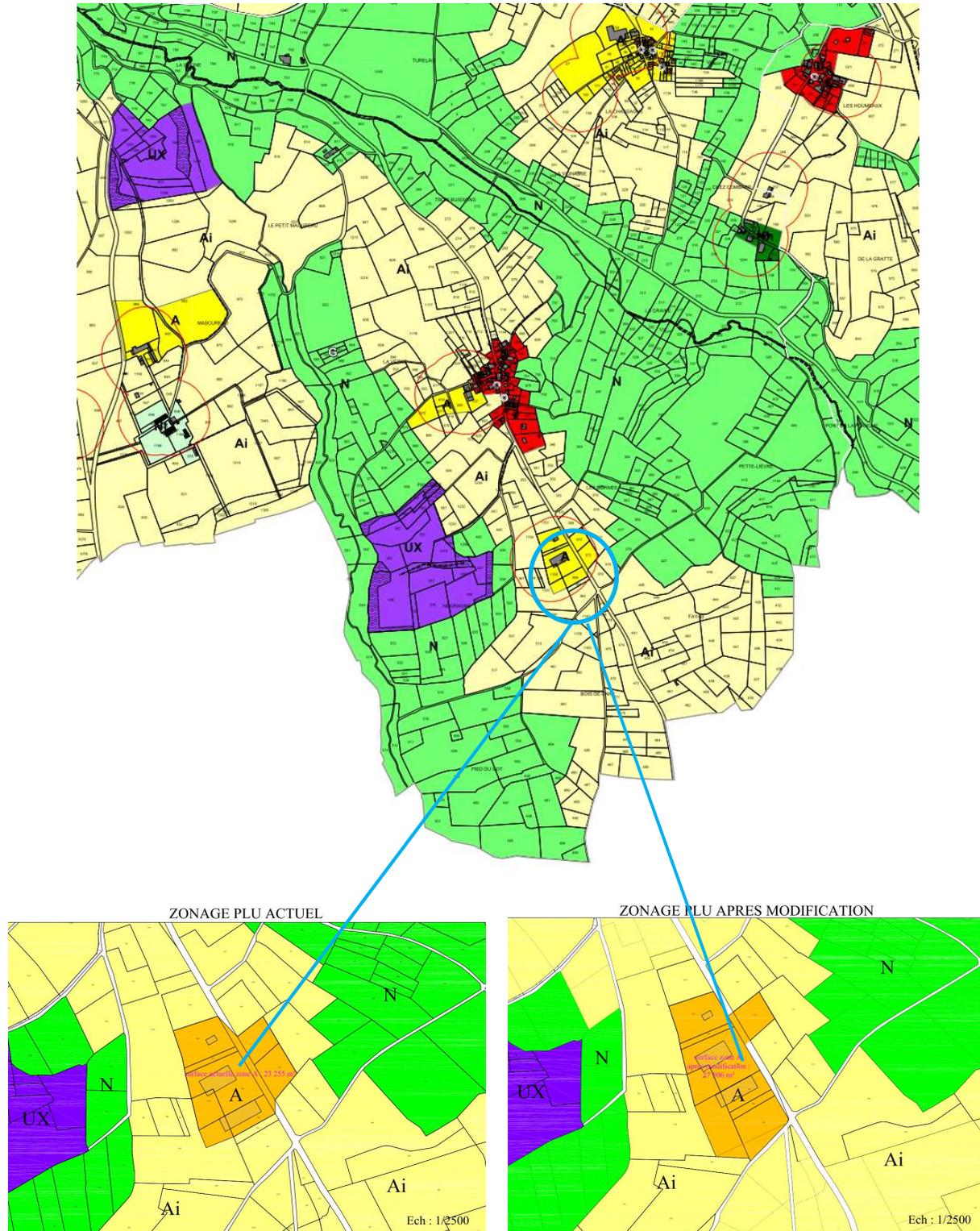
Cette révision s'inscrit dans les orientations du PADD, notamment dans le développement d'une activité agricole bénéfique pour l'essor économique de la commune qui est l'un des axes fondamentaux du PADD qui précise qu'il faut « favoriser l'installation de nouvelles activités de type commerces et services à la population sur le territoire » et « soutenir l'activité agricole en préservant l'outil de travail principal que constitue la terre agricole et les exploitations en encourageant l'installation de jeunes exploitants sur des secteurs propices à leur développement ».

Ce projet se situant dans ce cadre s'inscrit parfaitement dans les orientations du PADD.

2. Les modifications apportées au PLU

- Le règlement graphique

Seul le règlement graphique devra donc faire l'objet d'une modification également afin que les parcelles soient identifiées en zone A.



Localisation	Zone A	Zone Ai
Les Bornes	+ 4251 m2	- 4251 m2

3. L'EVOLUTION DE LA SURFACE DES ZONES

3.1 TABLEAU DES SURFACES avant et après modification

ZONES	SECTEURS	SURFACE TOTALE	PART SUR LE TERRITOIRE
Zone U	U1	9,2 ha	8,99 % de zone U sur l'ensemble du territoire communal
	U2	44,7 ha	
	U3	71,9 ha	
	U4	282,8 ha	
	Ue	10,2 ha	
	Ux	43,5 ha	
	Uxc	5,0 ha	
	Uxr	15,7 ha	
	Total	483 ha	
Zone AU	1AU	7,4 ha	0,42% de zone AU sur l'ensemble du territoire communal
	2AU	15,3	
	Total	22,7 ha	
Zone A	A	154,9 ha	43,23 % de zone A sur l'ensemble du territoire communal
	Ai	2 166,7	
	Total	2 321,1 ha	
Zone N	N	2431,1 ha	47,4 % de zone N sur l'ensemble du territoire communal
	Nc	47,4	
	Nh	36,9	
	Nt	29,8	
	Total	2 545,2 ha	
TOTAL		5 372 ha	100 %

ZONES	SECTEURS	SURFACE TOTALE	PART SUR LE TERRITOIRE
Zone U	U1	9,2 ha	8,99 % de zone U sur l'ensemble du territoire communal
	U2	44,7 ha	
	U3	71,9 ha	
	U4	282,8 ha	
	Ue	10,2 ha	
	Ux	43,5 ha	
	Uxc	5,0 ha	
	Uxr	15,7 ha	
	Total	483 ha	
Zone AU	1AU	7,4 ha	0,42 % de zone AU sur l'ensemble du territoire communal
	2AU	15,3 ha	
	Total	22,7 ha	
Zone A	A	155.33 ha (+ 0.4251)	43,23 % de zone A sur l'ensemble du territoire communal
	Ai	2 165.77 ha (- 0,4251)	
	Total	2 321,1 ha	
Zone N	N	2431,1 ha	47,4 % de zone N sur l'ensemble du territoire communal
	Nc	47,4 ha	
	Nh	36,9 ha	
	Nt	29,8 ha	
	Total	2 545,2 ha	
TOTAL		5 372 ha	100 %

4. Evaluation des incidences environnementales

4.1 SITES D'INTERET ECOLOGIQUE

Le PLU de Rochechouart était soumis à évaluation environnementale, sa modification simplifiée nécessite donc un examen au cas-par-cas. Ainsi, la carte ci-dessous répertorie les différentes zones d'intérêt écologique à proximité du site concerné par la révision.

Zones Natura 2000 et ZNIEFF

Les parcelles concernées par le projet de changement de zonage se situent en dehors de toute zone d'intérêt écologique (Natura 2000, ZNIEFF, APB, etc.), inventoriée.

Les zones d'intérêt écologique les plus proches du projet sont : « la Forêt de Rochechouart ». Elle se situe à environ 1,5 km des parcelles et « Rochers et caves du Château de Rochechouart » qui se situe également à environ 2,5 km.

Concernant les impacts éventuels sur un site Natura 2000, Rochechouart est limitrophe de la commune de Saint-Auvent, sur laquelle s'étend une zone Natura 2000 de l'étang de la Pouge. Néanmoins, Rochechouart se trouvant en aval du Gorret, l'affluent alimentant l'étang, les incidences éventuellement dues par ce projet ne pourront avoir aucun impact sur l'étang.

INCIDENCES ENVIRONNEMENTALES DU PROJET

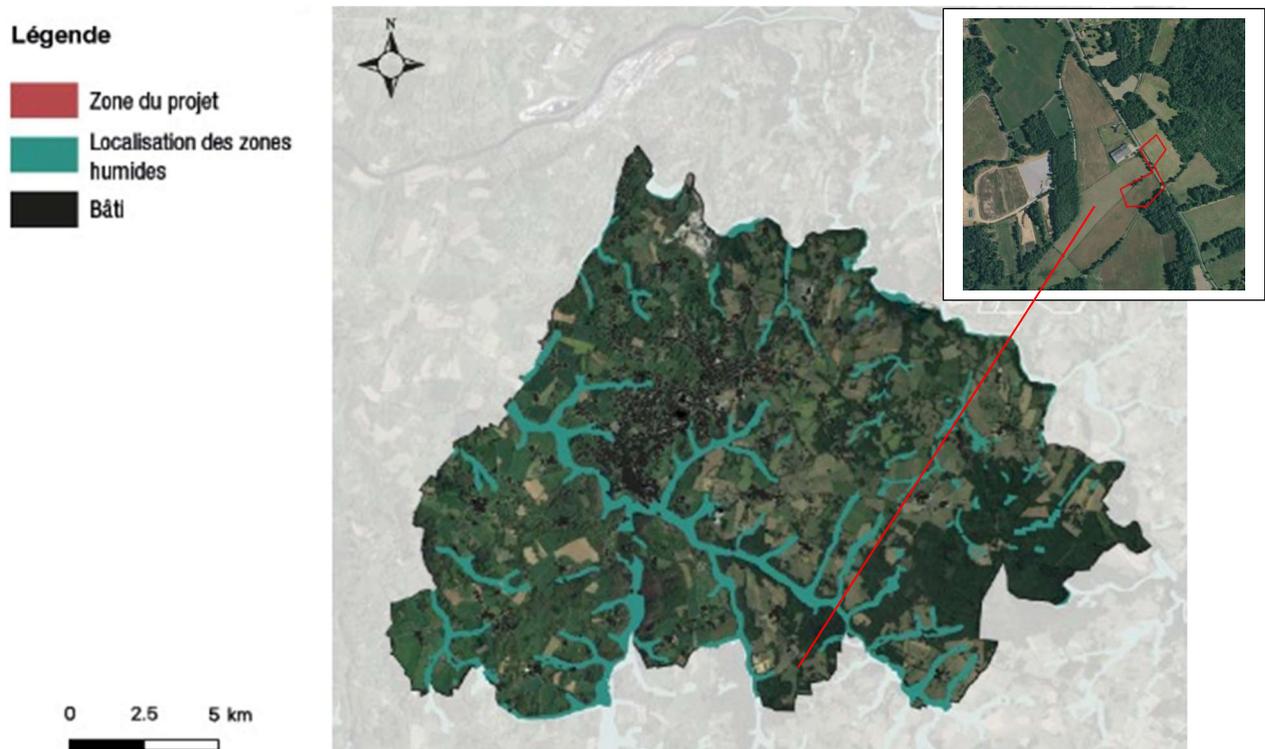


4. Evaluation des incidences environnementales

4.2 ZONES HUMIDES

Des zones humides avaient été repérées à proximité du bourg de Rochechouart lors de l'évaluation environnementale initiale. Sur la carte, il apparaît que la zone concernée par la modification simplifiée ne se situe pas dans une zone humide. La plus proche se situant à environ 500 m des parcelles.

ZONES HUMIDES A PROXIMITE DU SITE



4. Evaluation des incidences environnementales

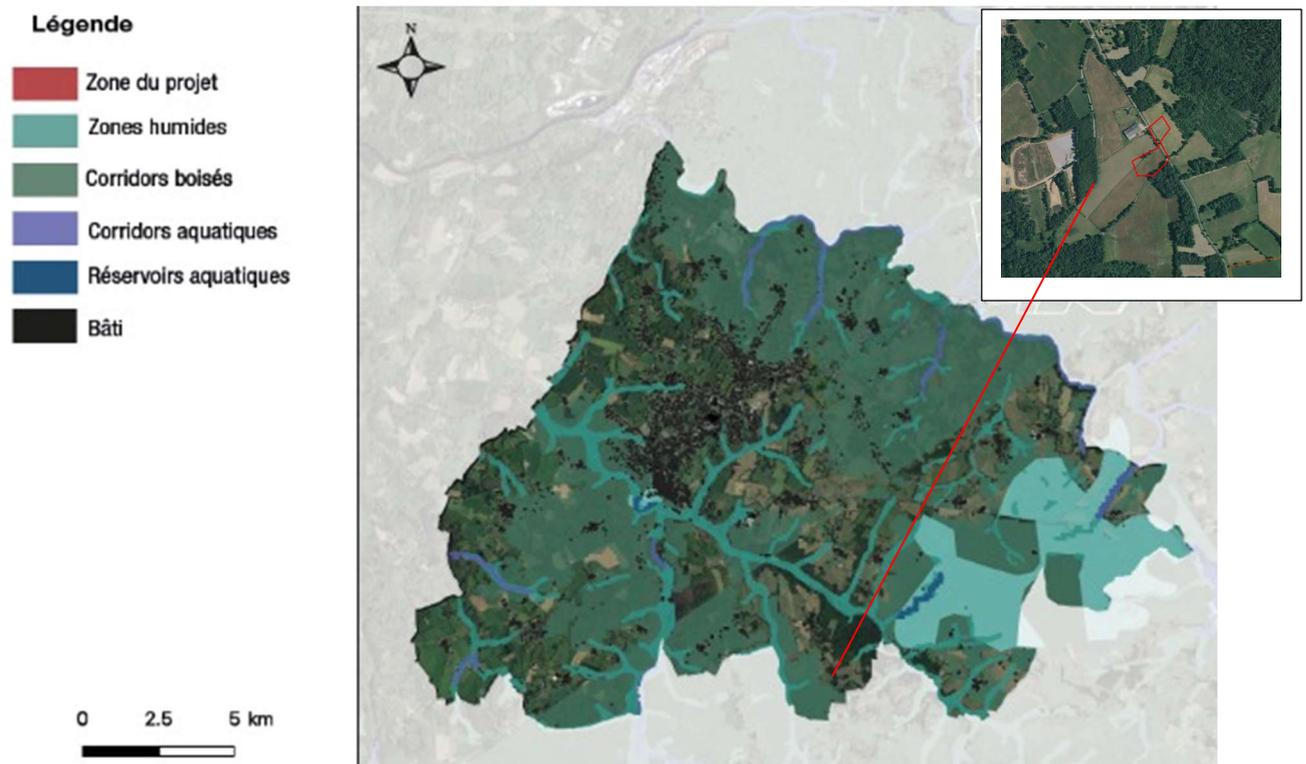
4.3 TRAMES VERTE ET BLEUE

La trame verte et bleue est un réseau formé de continuités écologiques terrestres et aquatiques. Ces réseaux sont identifiés par les schémas de cohérence écologique. La carte ci-dessous présente les continuités écologiques présentes sur la commune de Rochechouart, répertoriées par le SRCE de l'ancienne région Limousin intégré aujourd'hui dans le SRADDET Nouvelle-Aquitaine.

La carte permet de mettre en lumière l'abondance des réservoirs de biodiversité et de corridors écologiques, qui assurent aux différentes espèces des conditions favorables à leur déplacement et à leur cycle de vie sur le territoire.

Cette carte permet également de constater que l'emprise du projet n'est concernée par aucun élément de trame verte ou bleue. Le projet n'aura donc pas d'impact sur les continuités écologiques essentielles.

TRAMES VERTE ET BLEUE A PROXIMITÉ DU SITE



4. Evaluation des incidences environnementales

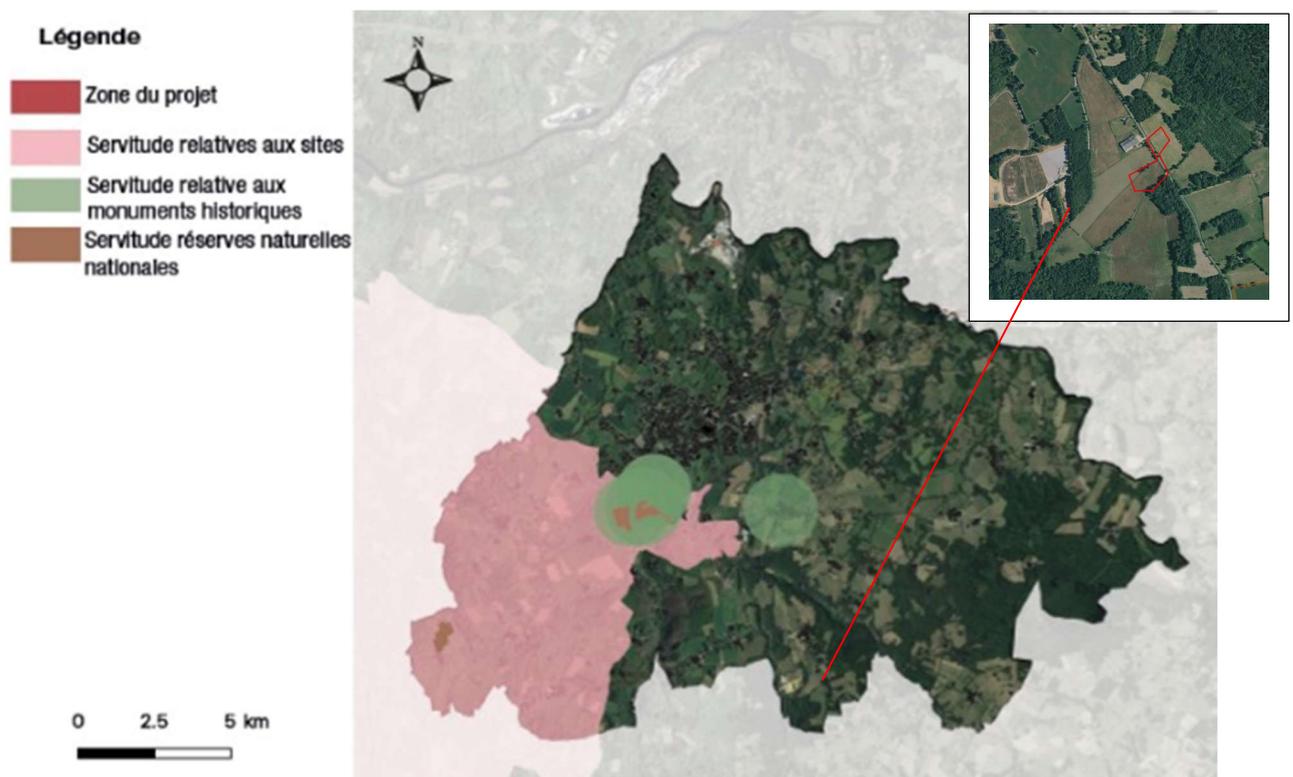
4.4 PAYSAGES REMARQUABLES

Sur la commune quatre paysages remarquables ont été repérés lors de l'évaluation environnementale, pendant l'élaboration du PLU :

- Le site de l'astroblème de Rochechouart- Chassenon : « Le Château »
- Le site de l'astroblème de Rochechouart- Chassenon : « Champagnac »
- Le site de l'astroblème de Rochechouart- Chassenon : « Le Recoudert »
- Le site du cratère météoritique de Rochechouart.

La carte ci-dessous permet de situer le projet par rapport à ces différents paysages et panoramas remarquables, et démontre ainsi l'absence d'impact du projet sur ces éléments à préserver de toute nuisance paysagère. En effet, le site ne présente aucune zone avec un paysage remarquable à proximité.

PAYSAGES REMARQUABLES À PROXIMITÉ DU SITE



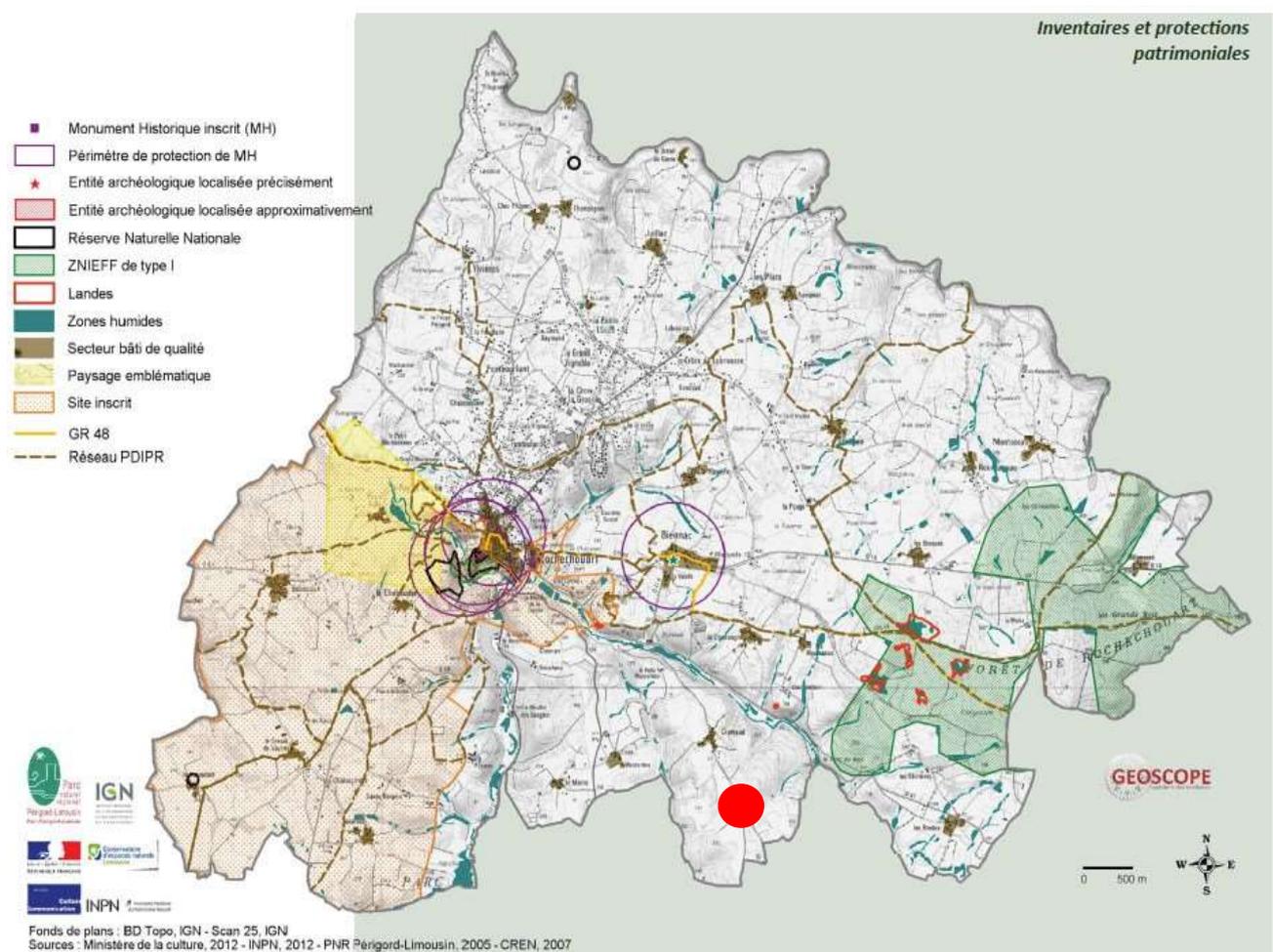
4. Evaluation des incidences environnementales

4.5 PATRIMOINE PROTEGE REGLEMENTAIREMENT OU INVENTORIE

Rochechouart compte divers éléments de patrimoine protégés, au titre des monuments historiques, tel que l'ancien prieuré Saint-Sauveur, le pont du Moulin de la Côte, l'église de Biennac, l'église Saint-Julien, et le château. La commune compte également quelques éléments de patrimoine vernaculaire, ainsi que des éléments de patrimoine possédant un intérêt architectural fort (les tours de ville subsistantes et les restes d'enceintes) non protégés, mais répertoriés dans le PLU.

La carte ci-dessous permet d'identifier qu'aucun élément de patrimoine, protégé ou non, ne se trouve à proximité de la zone concernée par la modification simplifiée. Ainsi, le projet de n'aura aucune incidence sur le patrimoine de la commune.

PATRIMOINE PROTÉGÉ À PROXIMITÉ DU SITE



4. Evaluation des incidences environnementales

4.6 EAU POTABLE, EAUX USEES, EAUX PLUVIALES

Eau potable

La commune a eu des difficultés pour s'approvisionner en eau potable, du fait d'une usine de potabilisation ancienne, et qui ne permettait pas d'assurer un traitement poussé des eaux. La ville de Limoges bénéficie quant à elle d'un système largement dimensionné, et d'une grande ressource en eau. Limoges et Rochechouart, ainsi que Saint-Junien ont donc mutualisé le réseau de distribution. Concernant le projet, une canalisation alimente déjà les bâtiments existants. Le changement de zonage des parcelles n'aura donc aucun impact sur le traitement des eaux potables.

Eaux usées

En qui concerne les eaux usées sur la commune, l'agglomération est incluse en zonage d'assainissement collectif, dont la gestion est assurée en régie par la Communauté de Communes Porte Océane du Limousin. Près de 60% de la commune est raccordé au système d'assainissement collectif. Les eaux usées sont traitées par la station d'épuration située au lieu-dit la Maillerie Le Puy du Moulin.

Concernant le projet, les parcelles ne font pas partie du secteur d'assainissement collectif et devront donc disposer d'un assainissement individuel. Néanmoins, la superficie du projet laisse la possibilité de pouvoir implanter un assainissement individuel, cela n'aura donc pas non plus d'impact sur le traitement des eaux.

Eaux pluviales

En ce qui concerne les eaux pluviales, la gestion est assurée par la commune en régie. Elle dispose d'un réseau collectif d'assainissement des eaux pluviales. Néanmoins, elle privilégie l'infiltration à la parcelle. Concernant le projet, le changement de zonage n'aura pas d'impact sur les eaux pluviales. En effet, même lorsque les parcelles accueilleront la construction projetée, la superficie des parcelles sera suffisamment grande pour permettre l'infiltration des eaux pluviales à la parcelle.

4. Evaluation des incidences environnementales

4.7 LES RISQUES TECHNOLOGIQUES

Les risques technologiques identifiés lors de l'évaluation environnementale sont principalement liés à la présence de l'usine SYLVAMO qui est l'un des principaux fournisseurs d'emballage, cartons et pâte à papier, qui emploie plus de 400 salariés, située à Saillat Sur Vienne à 10 km. Le Dossier Départemental des Risques Majeurs reconnaît la commune de Rochechouart comme étant soumise à un risque majeur industriel, car l'usine utilise des substances toxiques et explosifs (dioxyde de chlore et chlorate de sodium). Le risque est donc également inhérent au déplacement de ces matières dangereuses via la D675 qui traverse le territoire.

De plus, on dénombre 5 installations classées pour la protection de l'environnement sur la commune :

- La société COLAS, qui exploite une centrale d'enrobage à chaud de matériaux routier ;
- Les carrières de Champagnac qui extraient des argiles et du kaolin ;
- La société ISDND SMURFIT CRAMAUD qui fabrique du papier et du carton ;
- La société SMURFIT KAPPA qui recycle du papier ;
- La société DS SMITH PACKAGING CONSUMER, qui fabrique du carton ondulé.

Bien que ces risques aient déjà été pris en compte lors de l'élaboration du PLU, l'emplacement de l'usine dans le bourg de la commune limite les moyens d'action pour pouvoir anticiper les incidences.

Le projet se trouve toutefois relativement éloigné de l'usine. De plus l'implantation d'une construction agricole n'augmenterait pas le risque industriel sur la commune.

4. Evaluation des incidences environnementales

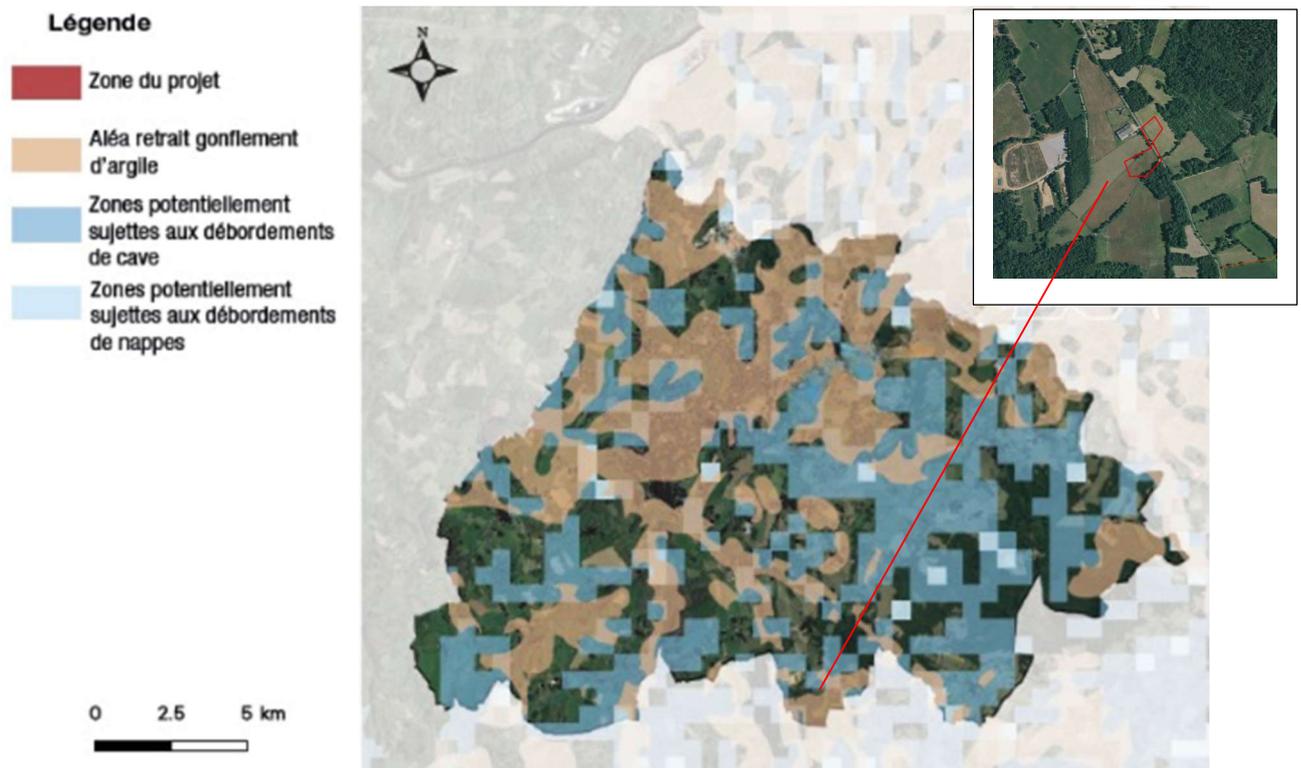
4.8 LES RISQUES NATURELS

Lors de l'élaboration du PLU de Rochechouart l'évaluation environnementale stipulait que celui-ci n'aggraverait pas les risques naturels déjà présents sur la commune. La commune a fait l'objet de plusieurs arrêtés de catastrophes naturelles au cours des dernières années (tempêtes, inondations etc.).

La commune est également concernée par les aléas mouvement de terrain, retrait-gonflement d'argile, et cavités souterraines.

En ce qui concerne le site du projet, les risques naturels n'en seront pas augmentés. En effet, la commune se situe dans une zone de sismicité faible, avec cependant un potentiel radon important, déjà pris en compte dans l'évaluation environnementale de départ, et que le projet n'affectera pas. En ce qui concerne le risque de retrait-gonflement d'argiles, le site du projet se situe dans une zone où l'aléa est faible, tout comme pour le risque des remontées de nappes. La carte présentée ci-dessous vient appuyer les explications données précédemment et compléter l'évaluation environnementale de départ.

RISQUES NATURELS À PROXIMITÉ DU SITE



4. Evaluation des incidences environnementales

4.9 PREVENTION ET REDUCTION DES NUISANCES

Nuisances sonores

Les nuisances sur la commune de Rochechouart sont principalement dues au passage des véhicules sur la D675, qui traverse le bourg. Pour pallier ces nuisances sonores lors de l'élaboration du PLU, le zonage proposait une densification de zones résidentielles déjà bâties, limitant ainsi l'exposition des nouvelles populations aux nuisances sonores.

Par ailleurs, si le PLU avait prévu des extensions des zones d'activités, il ne s'agissait que de celles situées en dehors de toute urbanisation afin de limiter l'impact de celle-ci sur les zones résidentielles.

Concernant le projet, le changement de zonage permettra la construction d'un bâtiment agricole sur une exploitation déjà existante, ce qui n'aura donc que peu d'impact sur les nuisances sonores.

Pollution atmosphérique

Là encore, la principale source de pollution atmosphérique sur la commune est liée à la circulation sur l'axe routier, ainsi qu'à l'usine SYLVAMO qui induit une certaine pollution atmosphérique. Néanmoins, aucune mesure de qualité de l'air n'est recensée sur la commune, du fait que la station de mesure la plus proche est installée à Saint-Junien. Toutefois, les résultats d'analyse témoignent d'une qualité de l'air relativement bonne depuis 2017, voire même en légère amélioration pour certains polluants tel que pour les particules en suspension ou le dioxyde d'azote.

Les déchets

La gestion des déchets sur la commune est assurée par la communauté de communes Porte Océane du Limousin, la déchèterie la plus proche est située à Mascureau. Le projet n'aura pas non plus d'incidence sur les déchets.

Enfin, aucune autre source de nuisances (odeurs, émissions lumineuses etc.) n'avait été repérée sur la commune lors de l'élaboration du PLU et de son évaluation environnementale.

4. Evaluation des incidences environnementales

4.10 EMISSIONS DE GAZ A EFFET DE SERRE

Incidences des déplacements sur les GES

Le projet n'aura pour le moment aucune incidence sur les gaz à effet de serre. Ce paramètre sera étudié et encadré lors du dépôt de permis de construire, puisque le projet prévoit une toiture en panneaux solaires photovoltaïques en adéquation avec le règlement écrit du PLU qui recommande d'avoir recours aux énergies renouvelables.

4. Evaluation des incidences environnementales

4.11 PRODUCTION D'ÉNERGIES RENOUVELABLES

Développement de la production d'énergies renouvelables

La production d'énergies renouvelables est en développement sur la commune et encouragée par son PADD dans son axe C « anticiper la crise énergétique et climatique ». Cet axe développe notamment la recherche de solutions innovantes et performantes et préconise le recours à des sources d'énergie renouvelable. De plus, la commune dispose sur son territoire de ressources forestières importantes, qui peuvent contribuer à satisfaire une partie de la demande en énergie. Cet axe est traduit dans le règlement écrit, notamment à l'article 15 l'utilisation des énergies renouvelables est recommandée pour l'approvisionnement énergétique des constructions neuves.

L'utilisation de matériaux sains et de matériaux les plus économes en termes d'énergies grises est également recommandée tant pour les constructions neuves qu'en réhabilitation de bâti ancien ».

Le projet tiens compte de ces recommandations puisqu'une toiture en panneaux solaires est prévue.

4. Evaluation des incidences environnementales

4.12 INCIDENCES SUR LA CONSOMMATION D'ESPACE

L'objectif de la modification simplifiée du PLU est un reclassement de parcelles à l'intérieur même de la zone A (agricole). Ces parcelles se trouvent actuellement en secteur Ai et nécessitent un reclassement en secteur A pour permettre l'installation d'un bâtiment agricole nécessaire pour le développement d'une exploitation agricole.

Les parcelles sont déjà propriétés de l'exploitant et jouxtent des bâtiments existants, il s'agit d'une prairie.



5. Conclusion

5.1 CONCLUSION

Pour cette modification simplifiée, tous les aspects de l'évaluation environnementale ont été revus, étudiés et mis à jour afin de déterminer l'incidence potentielle du projet de changement de zonage.

Cette modification qui ne changerait le zonage que de quelques parcelles, permettrait donc le développement d'une activité agricole bénéfique pour l'essor économique de la commune qui est l'un des axes fondamentaux du PADD qui précise qu'il faut « favoriser l'installation de nouvelles activités de type commerces et services à la population sur le territoire » et « soutenir l'activité agricole en préservant l'outil de travail principal que constitue la terre agricole et les exploitations en encourageant l'installation de jeunes exploitants sur des secteurs propices à leur développement ». De ce fait, ce projet ne porte pas atteinte aux orientations du PADD et ne remet pas en cause l'économie générale de celui-ci.

Ce projet n'aura concrètement qu'un impact limité, voire inexistant sur l'environnement.