

# COMMUNE DE BESSINES SUR GARTEMPE



## PLAN LOCAL D'URBANISME COMMUNAL ////////////////////

# ANALYSE DES OBSERVATIONS

pièce  
0.4

# MODIFICATION SIMPLIFIÉE N°1

Document approuvé le 6 avril 2018

Modification simplifiée n°1

Vu pour être annexé à la délibération d'approbation  
en conseil communautaire en date du 11 avril 2025

REÇU EN PREFECTURE  
le 15/04/2025  
Application agréée E-legalite.com

21\_EP-087-218701407-20250411-2025D\_1104

# SOMMAIRE

<b>1. PRÉAMBULE .....</b>	<b>3</b>
<b>2. ANALYSE DES OBSERVATIONS FORMULÉES .....</b>	<b>4</b>

## 1. PREAMBULE

### 1. Contexte

Le présent document a pour but de rendre compte des différentes observations émises lors de la mise à disposition du public sur le projet de modification simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme de Bessines-sur-Gartempe.

Ce document reprend la synthèse des observations qui ont pu être émises par les administrés et les Personnes Publiques Associées, dans le but de les porter à connaissance des élus afin qu'ils statuent sur chaque remarque.

Aucune remarque n'a été porté sur le registre par les administrés de la commune. L'analyse des avis porte ainsi uniquement sur le retour des Personnes Publiques Associées.

Le projet de modification simplifiée n°1 du PLU pourra alors être approuvé en fonction des prises de décisions du conseil municipal, autorité chargée de la procédure, sur les différentes remarques émises, dans la mesure où les modifications ou corrections ne remettraient pas en cause l'économie générale du document tel qu'il a été soumis à notification des PPA et à la mise à disposition du public.

**Le présent document vaut justification des choix retenus par les élus pour modifications du projet de modification simplifiée n°1 du PLU après mise à**

**disposition du public** afin d'être approuvé par la collectivité.

### 2. Rappel de la procédure

Le conseil municipal de Bessines-sur-Gartempe a prescrit, par délibération en date 31 janvier 2025, la modification simplifiée du Plan Local d'Urbanisme approuvé le 6 avril 2018, afin de permettre un échange de zones entre une zone N et une zone Ux.

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 concluant à l'absence d'évaluation environnementale.

Conformément aux dispositions de l'article L153-47, 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), soit du 3 mars 2025 au 4 avril 2025 inclus dans des conditions lui permettant de formuler ses observations.

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.

Afin de clôturer la procédure de modification simplifiée, celle-ci est approuvée en conseil municipal.

## 2. ANALYSE DES OBSERVATIONS

N°	IDENTITÉ	OBSERVATIONS	RÉPONSES APPORTÉES PAR LA COLLECTIVITÉ	DÉCISION
01	Commission Départementale de Protection des Espaces Agricoles Naturels et Forestiers	L'évolution envisagée n'entraîne ni la création de nouvelles rubriques, ni le changement de régime de classement de l'installation. A l'issue des délibération, la commission a conclu à un avis favorable au projet de modification simplifiée n°1.	Dont acte.	Aucune modification nécessaire.
02	Chambre de Commerce et d'Industrie de Limoges	Concernant la rectification matérielle il apparaît en effet nécessaire de l'effectuer afin que les fichiers correspondent aux fichiers CNIG. Concernant la modification de zonage des parcelles AN 0005 et AN 015 : il apparaît nécessaire d'accompagner le projet de la société ORA-NO Mining et, in fine, de répondre aux exigences réglementaires édictées dans le décret n°2009-1120, d'autant plus que l'impact environnemental est limité puisqu'il est prévu que la parcelle AN 0094 passe d'une zone Ux à une zone Nc afin d'établir une compensation. La Chambre de commerce et d'industrie de Limoges et de la Haute-Vienne émet un avis favorable sur le contenu des modifications apportées au PLU de votre commune.	Dont acte.	Aucune modification nécessaire.
03	Chambre d'Agriculture de la Haute-Vienne	Ce projet de modification n'appelle aucune observation particulière de notre part.	Dont acte.	Aucune modification nécessaire.

## 2. ANALYSE DES OBSERVATIONS

N°	IDENTITÉ	OBSERVATIONS	RÉPONSES APPORTÉES PAR LA COLLECTIVITÉ	DÉCISION
04	Conseil Départemental de la Haute-Vienne	Concernant le volet touristique et environnemental, je vous informe que la modification envisagée n'est pas située sur ou à proximité d'Espaces naturels sensibles du Département (ENS). Cependant, le territoire communal abrite une zone Natura 2000 « La Vallée de la Gartempe sur l'ensemble de son cours et ses affluents». Le projet de construction, situé à environ 1,1 km au Sud de cette zone et les modifications envisagées pour permettre sa réalisation ne devraient pas avoir d'impact d'un point de vue environnemental sur les milieux naturels. En outre, le projet de modification prévoit de compenser la consommation des espaces actuellement naturels de type prairie pâturée par une surface équivalente en zone Ux. La modification du zonage permettrait également d'assurer la protection de boisements existants sur ce secteur. Par ailleurs, la continuité et la praticabilité des chemins inscrits au Plan Départemental des Itinéraires de Promenade et de Randonnée (PDIPR) de la Haute-Vienne, dont vous trouverez en pièce jointe la carte correspondant au territoire communal, devront être garanties et figurer au document de planification arrêté. Enfin, concernant les futurs projets de constructions, j'attire votre attention sur l'importance de veiller au maintien de la perméabilité des sols, conformément à l'objectif de zéro artificialisation nette fixé par la Loi climat et résilience.	Ces points seront étudiés lors du dépôt du permis de construire.	Aucune modification nécessaire.
05	Direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement Nouvelle - Aquitaine	Concernant le premier point de la demande de modification, la DMAMU n'a pas compétence sur le sujet et ne formulera pas d'avis. Concernant le reclassement et la restitution de parcelles de zone NC à zone Ux, la DREAL Nouvelle-Aquitaine (Service Environnement Industriel - DMAMU) émet un avis favorable.	Dont acte.	Aucune modification nécessaire.

## 2. ANALYSE DES OBSERVATIONS

N°	IDENTITÉ	OBSERVATIONS	RÉPONSES APPORTÉES PAR LA COLLECTIVITÉ	DÉCISION
06	Agence Régionale de Santé Nouvelle-Aquitaine	Il n'y a pas d'impact sanitaire de notre point de vue, j'ai donc l'honneur d'émettre un avis favorable à ce projet.	Dont acte.	Aucune modification nécessaire.
07	Direction des services départementaux de l'éducation nationale de la Haute-Vienne	Suite à votre notification pour avis du dossier de modification simplifiée n°1 du PLU de la commune de Bessines, je n'émet aucune opposition à cette modification.	Dont acte.	Aucune modification nécessaire.
08	Chambre de Métiers et de l'Artisanat de Région Nouvelle-Aquitaine	Suite à votre mail du lundi 03 février concernant l'objet citée en objet, la CMA NA 87 n'a pas d'opposition aux modifications proposées (rectification d'une erreur matérielle et modification permettant la réalisation d'un projet à visée économique).	Dont acte.	Aucune modification nécessaire.



REÇU EN PREFECTURE  
le 15/04/2025  
Application agréée E-legalite.com