



Liberté • Égalité • Fraternité

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFET DE LA HAUTE-VIENNE

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

**Séance du 18 avril 2019**

**Avis sur  
le projet d'élaboration du PLU intercommunal  
du territoire du Pays-de-Nexon**

L'article 25 de la loi n° 2014-1170 du 13 octobre 2014 d'avenir pour l'agriculture, l'alimentation et la forêt codifié, en ce qui concerne les plans locaux d'urbanisme, aux articles L151-12, L. 151-13 et L. 153-16 du code de l'urbanisme, dispose que l'élaboration d'un plan local d'urbanisme intercommunal de communes situées en dehors du périmètre d'un schéma de cohérence territoriale (SCOT) approuvé et ayant pour conséquence une réduction des surfaces des espaces naturels, agricoles et forestiers est soumise pour avis à la CDPENAF. L'avis porte sur les ouvertures à l'urbanisation, les dispositions du règlement des zones agricoles et naturelles et sur les secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL). La commission émet un avis au regard de l'objectif de préservation des terres naturelles, agricoles et forestières.

Conformément à ces dispositions, le projet d'élaboration du PLUi du territoire du Pays-de-Nexon, arrêté par délibération du conseil communautaire du 18 décembre 2018, est soumis à l'avis de la commission.

La directrice départementale adjointe des territoires, agissant par délégation du préfet, préside la réunion de la CDPENAF de la Haute-Vienne du 18 avril 2019. Après avoir fait référence à l'arrêté n° 87-2018-004 du 10 janvier 2018 portant composition et fonctionnement de la commission, elle constate que le quorum est atteint (14 membres titulaires d'un droit de vote sur 20 membres) et que la commission peut valablement statuer.

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

\* \*

\*

À l'issue des délibérations, la commission a émis un certain nombre d'observations et de préconisations. L'ensemble des avis formulés par la commission sont recensés dans le tableau annexé au présent document.

**Au titre de la consommation foncière :**

*Remarques générales*

La CDPENAF souligne que la collectivité a retenu une hypothèse démographique inférieure à la tendance de la période passée des 20 dernières années (+1,1 % contre +1,7%), témoignant d'une

certaine volonté de contenir l'artificialisation des surfaces. Le territoire étant déjà couvert entièrement par des documents d'urbanisme, le projet permettra également de recentrer l'urbanisation aux pôles stratégiques identifiés et de réduire assez fortement les surfaces constructibles à vocation résidentielle.

Néanmoins, la commission constate que les objectifs de modération de préservation de l'espace ne sont pas clairement identifiés dans le projet d'aménagement et de développement durable (PADD). En effet, le projet de PLUi présenterait un potentiel de 86,3 ha de surfaces constructibles pour du résidentiel alors que les choix avancés par la collectivité devaient conduire théoriquement à un potentiel de 76,2 ha. D'autre part, la densité moyenne en logements par hectare est jugée trop faible (en moyenne 7 logements prévus par hectare). Enfin, le projet dispose d'un grand nombre de zones 2AU que les membres de la commission ont souvent considérées comme surdimensionnées.

Dans le domaine économique, la commission a apprécié que le projet ait ciblé uniquement le développement de trois zones d'activités existantes, affirmant ainsi une stratégie locale en la matière.

#### *Analyse des secteurs*

Dans le but d'avoir une vision globale des disponibilités, la CDPENAF a souhaité examiner certaines parcelles déjà ouvertes dans les documents d'urbanisme existants et maintenues dans le projet d'élaboration du PLUi au vu de leur étendue, de leur vocation primaire ou de la densité proposée.

La CDPENAF a constaté que certaines justifications de zone n'ont pas été communiquées en amont de l'examen en séance du projet or cela aurait permis d'éviter aux membres d'analyser des secteurs sans enjeu en termes de préservation de l'espace (particulièrement les secteurs proposés en « Ue »).

La commission a ainsi examiné l'ensemble des secteurs à la lumière de ces constatations, des nombreuses justifications apportées en séance par les élus présents et en se référant à l'armature territoriale identifiée dans le PADD.

L'ensemble des avis et observations sur les secteurs présentés sont répertoriés dans les tableaux annexés au présent document.

#### **Au titre des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) :**

La collectivité a fait le choix de délimiter, au sein des zones naturelles et agricoles, 12 zones que la CDPENAF analyse comme étant des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL). Le nombre de ces secteurs, ramené au nombre des communes composant le territoire du Haut-Limousin, respecte, ainsi, le caractère exceptionnel d'un tel classement.

Par souci de cohérence et de simplification, les STECAL ont été examinés conjointement avec les ouvertures à l'urbanisation. Ainsi, les tableaux annexés recensent également les avis formulés sur ces secteurs.

#### **Au titre des dispositions du règlement des zones agricoles, naturelles et forestières :**

Le règlement des zones est examiné pour veiller à ce que les annexes et extensions des bâtiments d'habitation existants ne compromettent pas l'activité agricole et soient compatibles avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone.

Pour l'implantation des annexes, la commission considère que la formulation proposée « les annexes des habitations devront être implantées (pour au moins un point de façades) à une distance maximale de 25 mètres de la construction principale » n'est pas satisfaisante. Elle demande que le règlement mentionne que l'ensemble et l'intégralité des annexes soient compris

dans le périmètre de 25 mètres autour de la construction principale. La même formulation est souhaitée pour les abris pour animaux avec le périmètre de 40 mètres.

En dehors de cette modification de rédaction, la commission valide les dispositions envisagées dans les règlements des zones A et N.

**Au titre de la dérogation au principe de l'urbanisation limitée :**

Les avis et observations concernant les secteurs pour lesquels une demande de dérogation à l'urbanisation limitée a été formulée figurent dans les tableaux annexés.

Le présent avis sera communiqué à la communauté de communes Pays-de-Nexon-Monts-de-Châlus.

La présidente,

A handwritten signature in blue ink, consisting of a stylized 'M' followed by a horizontal line and a diagonal stroke.

Marion SAADÉ

**Elaboration du PLUi du Pays-de-Nexon**  
**Avis de la CDPENAF du 18 avril 2019 sur les secteurs impactant des espaces naturels, agricoles ou forestiers**

Numéro zone	Commune	Lieu-dit	zonage	Surface (ha)	Surface impactée (ha)	Justification de l'ouverture	Avis de la commission
J01	Janailhac	rue Saint Eutrope	1AU	0,00	1,41	zone stratégique implantée à proximité immédiate du bourg OAP n°2 : 10 logements minimum, soit une densité réelle de 7 log/ha	<b>Favorable avec réserve</b> La CDPENAF demande que la densité envisagée sur l'OAP n°2 soit renforcée
J02	Janailhac	le bourg	1AU	0,00	0,44	OAP 1 sur les parcelles 91, 88 et 18 (parties de parcelles) 4 maisons : densité 10lgt/ha	<b>Favorable</b>
J03	Janailhac	le bourg	Ue	0,00	0,66	extension du pôle jeunesse sur les parcelles ZO0091 et 88 (4500 m <sup>2</sup> ) et extension équipements communaux sur la parcelle ZO0018 (2000 m <sup>2</sup> )	<b>Favorable</b>
J03b	Janailhac	le bourg	Ue	0,00	0,2	équipements communaux	<b>Favorable</b>
J04	Janailhac	le bourg	2AU	0,00	4,4	parcelles 75 et 74 pour urbanisation à long terme : 4.4 ha dont 1.1 déjà ouvert au document précédent	<b>Défavorable</b> La CDPENAF valide néanmoins la partie déjà ouverte dans la carte communale existante (parcelles ZP0074 et ZP 0075p)
J05	Janailhac	Le Pouyol	1AU	0,00		zone de développement située à proximité du bourg OAP 5 : 13 logts minimum pour une densité de 10 lgt/ha	<b>Défavorable</b>
J06	Janailhac	Le Bas Fut	Ah	0,00	0,5	Comblement d'une dent creuse + possibilité de constructions supplémentaires : 4 logts en +	<b>Défavorable</b>
J07	Janailhac	Maumont	Ua1	0,00		déjà urbanisée	<b>Favorable</b>
J08	Janailhac	Maumond	1AU	0,00		zone stratégique implantée au coeur de la commune en continuité du hameau de Maumont 12 logts mini pour une densité de 10 log/ha phasage en 2 tranches	<b>Favorable</b>
J09	Janailhac	Le Pavillon	Ub	0,00		principe de densité sur la parcelle 2 logts mini	<b>Favorable</b>
J10	Janailhac	Le Pavillon	1AU	0,00		zone située à proximité de la RD 704, à l'ouest de la commune 25 logts mini avec une densité de 10 lgt/ha	<b>Défavorable</b> La CDPENAF considère que les OAP existantes sur le hameau, en vue de combler les dents creuses, sont suffisantes sur ce secteur
J11	Janailhac	Petit Bétour	1AUx	0,00	3,5	zone d'activité visant à porter l'objectif d'accueil des entreprises sur le territoire zone complète = 3.5 ha	<b>Favorable avec réserve</b> La CDPENAF demande de basculer la zone en 2AUx permettant de prioriser le remplissage de la zone d'activité existante (secteur J11b)
J11b	Janailhac	Petit Bétour	1AUx	0,00		zone d'activité visant à porter l'objectif d'accueil des entreprises sur le territoire	<b>Favorable</b>
M01	Meilhac	Le Bourg	1AU	0,00	1,6	Extension cohérente du centre bourg 9 logts mini avec une densité de 6 lgt/ha	<b>Favorable avec réserve</b> La CDPENAF demande que la densité envisagée sur l'OAP soit renforcée

**Elaboration du PLUi du Pays-de-Nexon**  
**Avis de la CDPENAF du 18 avril 2019 sur les secteurs impactant des espaces naturels, agricoles ou forestiers**

Numéro zone	Commune	Lieu-dit	zonage	Surface (ha)	Surface impactée (ha)	Justification de l'ouverture	Avis de la commission
M01b	Meilhac	Le Bourg	1AU	0,00			<b>Favorable avec réserve</b> La CDPENAF demande que la densité envisagée sur l'OAP soit renforcée
M02	Meilhac	le bourg	Ua	0,00		fond de jardin zone Ua	<b>Favorable</b>
M03	Meilhac	Le bourg	Ue	0,00	0,63		<b>Favorable</b>
M03b	Meilhac	Le Bourg	Ue	0,00			<b>Favorable</b>
M04	Meilhac	Le Bourg	Ua	0,00		parcelle 148 : dents creuses : 2 logts mini (13.51gt/ha)	<b>Favorable</b>
M05	Meilhac	Le bourg	Ua	0,00		dents creuses : 2 logts mini (5.5 lgt/ha)	<b>Favorable avec réserve</b> La CDPENAF demande que la densité envisagée soit renforcée
M06	Meilhac	Le bourg	1AU	0,00		espace stratégique pour le développement cohérent et compact 8 logts mini avec une densité de 7 log/ha déjà ouvert à la carte communale	<b>Favorable avec réserve</b> La CDPENAF demande que la densité envisagée soit renforcée
M07	Meilhac	le bourg	Ua	0,00		jouxte l'espace "sale des fêtes"	<b>Favorable</b>
M08	Meilhac	Bellevue	Ah	0,00	1,31	dents creuses :- parcelle B309 (0.64 ha) : 4 logts mini- parcelles B658 - 775 (0.35 ha) : 2 logts mini- parcelles B548 - 414 - 411 (0.32 ha) : 2 logts mini Fonds de parcelle : 548, 671, 672, 775, 776, 310, 764	<b>Favorable</b>
M09	Meilhac	Nouaihaguet	Ub	0,00	1,65	dents creuses :- parcelle B646 (0.53 ha) : 3 logts mini- parcelles B699 (0.47 ha) : 2 logts minizone 1AU (0.65 ha), parcelle B120 : 4 logts mini avec une densité de 7 lgt/ha	<b>Favorable</b>
M10	Meilhac	Bois Chabrol	Ub	0,00	1,1	fond de parcelles Dents creuses :- parcelle B761 (0.56 ha) : 3 lgts mini- parcelle B64 - 688 (0.53 ha) : 2 logts mini	<b>Favorable avec réserve</b> La CDPENAF demande que la densité envisagée soit renforcée
M10b	Meilhac	Bois Chabrol	Ub	0,00		densification du tissu bâti Voir M10	<b>Favorable</b>
M11	Meilhac	Bois Chabrol	2AU	0,00			<b>Défavorable</b>
M11b	Meilhac	Bois Chabrol	2AU	0,00			<b>Défavorable</b>
M12	Meilhac	Savignac	1AU	0,00		permettre le développement de l'habitat au Sud du Bourg 8 lgts mini avec une densité de 6 lgt/ha	<b>Défavorable</b> La CDPENAF demande de ne pas impacter ce compartiment agricole en laissant l'urbanisation de l'autre côté de la voie (secteur M12b)
M12b	Meilhac	Savignac	Ah	0,00	0,53	dent creuse (parcelles A593-594) 3 lgts minis	<b>Favorable</b>

**Elaboration du PLUi du Pays-de-Nexon**  
**Avis de la CDPENAF du 18 avril 2019 sur les secteurs impactant des espaces naturels, agricoles ou forestiers**

Numéro zone	Commune	Lieu-dit	zonage	Surface (ha)	Surface impactée (ha)	Justification de l'ouverture	Avis de la commission
N01	Nexon	Cornédie Sud	1AU	0,00		combler un espace résiduel dans le cadre de l'urbanisation de la périphérie Est du Bourg À l'Ouest (OAP12) : parcelle 200 (0.47 ha) = 5 lgts mini avec une densité de 12 lgt/ha à l'Est (OAP 13) : 35 lgts mini avec une densité de 12 lgt/ha	<b>Favorable</b>
N02	Nexon	La Cornédie	Ue	0,00		équipement public	<b>Favorable</b>
N03	Nexon	Les Rochilles	Ub	0,00	1,55	parcelle 102 : 1.1 ha pour 11 logements minimum avec une densité de 12 lgt/ha parcelle 149 : principe de densité 2 logements parcelles 141-138 : principe de densité 2 logements Parcelle 86 : 1 logement	<b>Favorable</b>
N04	Nexon	Rue Aragon	Ub	0,00	1,37	Poursuivre l'urbanisation vers l'ouest du bourg Parcelle 281 en partie (0.97 ha) : 9 logts minis pour une densité de 10 lgts/ha parcelles 322 et 323 (0.4ha) : 2 dents creuses	<b>Favorable avec réserve</b> La CDPENAF demande que la densité envisagée sur l'OAP soit renforcée
N05	Nexon	Le Bourg	Ue	0,00		équipement	<b>Favorable</b>
N06	Nexon	Le Bourg	Ue	0,00		Parc du château	<b>Favorable</b>
N07	Nexon	Boule de Neige	Ae	0,00		cimetière	<b>Favorable</b>
N08	Nexon	Bel Air	1AU	0,00		OAP 1 : 7 lgts mini avec une densité de 12 lgt/ha	<b>Favorable</b>
N09	Nexon	Bel Air	2AU	0,00	2,01	urbanisation à long terme : parcelles 34, 35 et 80	<b>Défavorable</b>
N10	Nexon		Nl	0,00		hippodrome	<b>Favorable</b>
N11	Nexon	Le Moulin de l'étang	Ne	0,00		agrandissement de la STEP	<b>Favorable</b>
N12	Nexon	La Gare	2AU	0,00		urbanisation à long terme Environ 20-25 logts supplémentaires	<b>Favorable</b>
N13a	Nexon	La Gare	Ux1	0,00		zone d'activités	<b>Favorable</b>
N13b	Nexon	La Gare	Ue	0,00		équipements publics	<b>Favorable</b>
N13c	Nexon	La Gare	Ub	0,00		zone déjà urbanisée	<b>Favorable</b>
N14	Nexon	Les Gannes	Ub	0,00		zone déjà urbanisée	<b>Favorable</b>
N15	Nexon	Biard	Ub	0,00	1	5 dents creuses : parcelles 246, 248, 228, 229, 231, 232+ parcelle 0024 en extension	<b>Favorable</b> La CDPENAF valide ce secteur, les parcelles concernées étant en cours d'aménagement
N15b	Nexon	Biard	Ub	0,00		zone déjà urbanisée	<b>Favorable</b>
N16	Nexon	Valeix	Ua1	0,00		dents creuses : parcelle ZB9 (0.2 ha) : 2 logts mini	<b>Favorable</b>

**Elaboration du PLUi du Pays-de-Nexon**  
**Avis de la CDPENAF du 18 avril 2019 sur les secteurs impactant des espaces naturels, agricoles ou forestiers**

Numéro zone	Commune	Lieu-dit	zonage	Surface (ha)	Surface impactée (ha)	Justification de l'ouverture	Avis de la commission
N17	Nexon	Valeix	1AU	0,00	0,75	permettre le développement par le nord de Valeix Zone 1AU de 0.75 ha pour 6 logts mini avec une densité de 9 lgt/ha	<b>Favorable</b>
N17b	Nexon	Valeix	1AU	0,00	0,75	voir N17	<b>Favorable</b>
N18	Nexon	Valette	Ub	0,00	0,88	dents creuses : - parcelle YH171 (0.34 ha) : 2 logts mini - parcelles YH182-158 (0.15 ha) : 2 logts mini zone 2AU (déjà ouverte) (0.39ha) : parcelle YH170	<b>Favorable</b>
N18b	Nexon	Valette	2AU	0,00		zone 2AU (0.39 ha) : 3-4 lgts Voir N18	<b>Favorable</b>
N19	Nexon	Le Brouillet	1AU	0,00	1,68	zone de croissance 11 lgts min avec une densité de 7lgt/ha	<b>Défavorable</b> Le hameau n'est pas identifié comme centralité principale ou secondaire et le terrain concerné présente de bonnes fonctionnalités agricole
N19b	Nexon	Le Brouillet	1AU	0,00		voir N19	<b>Défavorable</b>
N20	Nexon	Le Brouillet	Ub	0,00	1,1	6 dents creuses Développement linéaire en face de ce qui existe déjà	<b>Favorable</b>
N21	Nexon	La Plaine	1AUm	0,00		C'est la zone de développement stratégique du territoire : vitrine touristique Une partie de la zone est sur Saint-Maurice-les-Brousses	<b>Favorable</b>
RL01	Rilhac-Lastours	Lastours	Ae	0,00		déjà aménagé	<b>Favorable</b>
RL02	Rilhac-Lastours	Lastours	Ue	0,00		Cimetière	<b>Favorable</b>
RL03	Rilhac-Lastours	Lastours	Ub	0,00		déjà urbanisé	<b>Favorable</b>
RL04	Rilhac-Lastours	Lastours	Nl	0,00	0,3	aménagement autour du lac	<b>Favorable</b>
RL04b	Rilhac-Lastours	Lastours	Nt	0,00		Voir RL4	<b>Favorable</b>
RL05	Rilhac-Lastours	Lastours	Ae	0,00		Parking déjà réalisé	<b>Favorable</b>
SH01	Saint-Hilaire-les-Places	route des capucines	1AU	0,00	1,4	développement du bourg en renforçant l'entrée ouest OAP 3 : 9 logements minimum avec une densité de 8lgt/ha	<b>Favorable avec réserve</b> La CDPENAF demande que la densité envisagée sur l'OAP soit renforcée
SH01b	Saint-Hilaire-les-Places	route des capucines	1AU	0,00		voir SH1	<b>Favorable avec réserve</b> La CDPENAF demande que la densité envisagée soit renforcée
SH02	Saint-Hilaire-les-Places	route des capucines	2AU	0,00	1,2		<b>Défavorable</b> La CDPENAF considère que le maintien de ce secteur en zone constructible contrarie la fonctionnalité agricole des surfaces

**Elaboration du PLUi du Pays-de-Nexon**  
**Avis de la CDPENAF du 18 avril 2019 sur les secteurs impactant des espaces naturels, agricoles ou forestiers**

Numéro zone	Commune	Lieu-dit	zonage	Surface (ha)	Surface impactée (ha)	Justification de l'ouverture	Avis de la commission
SH02b	Saint-Hilaire-les-Places	route des capucines	2AU	0,00			<b>Défavorable</b> La CDPENAF considère que le maintien de ce secteur en zone constructible contrarie la fonctionnalité agricole des surfaces
SH03	Saint-Hilaire-les-Places	Les Vergnolles Est	1AU	0,00		stratégique pour le développement du territoire déjà ouvert au PLU parcelles communales OAP 4 : 9 logements minimum avec une densité de 8lgt/ha	<b>Favorable</b>
SH04	Saint-Hilaire-les-Places	Les Vergnolles Sud	1AU	0,00	1,1	intensification du centre-bourg OAP 5 : 7 logements minimum avec une densité de 8lgt/ha	<b>Favorable</b>
SH05	Saint-Hilaire-les-Places	Les Places	Ux	0,00		agrandissement d'une entreprise existante	<b>Favorable</b>
SH06	Saint-Hilaire-les-Places	le bourg	Ux	0,00	0	agrandissement d'une entreprise existante	<b>Favorable</b>
SH07	Saint-Hilaire-les-Places	La Drouille	Nx	0,00			<b>Favorable</b>
SH08	Saint-Hilaire-les-Places	La Faye	Ub	0,00	1,5	OAP1 : 12 logements minimum avec une densité de 9 lgt/ha Développement au nord du bourg sur des parcelles rapidement mobilisables	<b>Défavorable</b>
SH08b	Saint-Hilaire-les-Places	La Faye	Ub	0,00		Voir SH08	<b>Défavorable</b>
SH08c	Saint-Hilaire-les-Places	La Faye	1AU	0,00		voir SH08	<b>Défavorable</b>
SH08d	Saint-Hilaire-les-Places	La Faye	1AU	0,00		Voir SH08	<b>Défavorable</b>
SH09	Saint-Hilaire-les-Places	La grenerie	Ub	0,00		Dent creuse en zone Ub	<b>Favorable</b>
SH10	Saint-Hilaire-les-Places	La Grimaudie	Ub	0,00		2 logements mini pour 6.5lgt/ha en zone Ub Développement d'un village+2AU (0.7ha)	<b>Défavorable</b>
SH10b	Saint-Hilaire-les-Places	La Grimaudie	2AU	0,00	0,7		<b>Favorable</b> La CDPENAF considère que cette zone donnerait une enveloppe urbaine harmonieuse au hameau. Néanmoins, elle recommande de basculer la zone en 1AU avec une densification de l'ordre de 10 logements à l'hectare
SJ01	Saint-Jean-Ligoure	le bourg	Ue	0,00		équipement à côté du cimetière	<b>Favorable</b>
SJ02	Saint-Jean-Ligoure	le stade	Ue	0,00		le stade	<b>Favorable</b>
SJ03	Saint-Jean-Ligoure	L'Ecure de roche	1AU	0,00		OAP 1 : 6 logements minimum avec une densité de 6lgt/ha développement stratégique à proximité des équipements sportifs et de l'école	<b>Favorable avec réserve</b> La CDPENAF demande que la densité envisagée sur l'OAP soit renforcée
SJ04	Saint-Jean-Ligoure	La Veyssere	Ub	0,00		dents creuses dans un lotissement existant	<b>Favorable</b>



**Elaboration du PLUi du Pays-de-Nexon**  
**Avis de la CDPENAF du 18 avril 2019 sur les secteurs impactant des espaces naturels, agricoles ou forestiers**

Numéro zone	Commune	Lieu-dit	zonage	Surface (ha)	Surface impactée (ha)	Justification de l'ouverture	Avis de la commission
SJ05	Saint-Jean-Ligoure	Laplaud	Ue	0,00		déjà urbanisé : bâtiments agricoles à l'abandon	<b>Favorable</b>
SJ06	Saint-Jean-Ligoure	Laplaud	1AU	0,00	2,8	zone située à l'Ouest du bourg proposant une offre différente de celle du centre bourg OAP 2 : 17 logements minimum avec une densité de 8 lgt/ha non phasée	<b>Défavorable</b>
SJ06b	Saint-Jean-Ligoure	Laplaud	1AU	0,00		Voir SJ06	<b>Favorable avec réserve</b> La CDPENAF demande que la densité envisagée sur l'OAP soit renforcée
SJ07	Saint-Jean-Ligoure	La Pouyade	Ub	0,00	0,8	extensions ponctuelles pouvant accueillir 5 logements	<b>Favorable partiellement</b> La CDPENAF donne un avis défavorable pour le maintien de la zone constructible sur la parcelle ZD0027. Le reste du hameau reçoit un avis favorable
SM01	Saint-Maurice-les-Brousses	Le Bourg	Ue	0,00		Cimetière	<b>Favorable</b>
SM02	Saint-Maurice-les-Brousses	Le Bourg	1AU	0,00		Comblent un coeur d'îlot existant au sein du bourg et à proximité d'une zone d'équipements sportifs Déjà ouvert au PLU OAP2 : 18 logements minimum avec une densité de 10lgt/ha	<b>Favorable avec réserve</b> La CDPENAF demande que la densité envisagée soit renforcée
SM03	Saint-Maurice-les-Brousses	Le Bourg	Uc	0,00		Urbaniser une dent creuse pour permettre la construction de logements adaptés pour les personnes âgées déjà ouvert au PLU OAP 3 : 6 logements minimum avec une densité de 10 lgt/ha	<b>Favorable</b>
SM04	Saint-Maurice-les-Brousses	Le Bourg	1AU	0,00		Permettre le développement en arrière du tissu urbain sur un tronçon entre le bourg et Les Pousses Déjà ouvert au PLUO AP3 : 15 logements minimum avec une densité de 10lgt/ha	<b>Favorable</b>
SM05	Saint-Maurice-les-Brousses	Le Bourg	Ub	0,00		Densification d'un espace disponible jusqu'à une maison très éloignée qui est zonée en Ub	<b>Défavorable</b>
SM05b	Saint-Maurice-les-Brousses	Le Bourg	Ub	0,00		Voir SM05	<b>Défavorable</b>
SM06	Saint-Maurice-les-Brousses	Le bourg	2AU	0,00	1,5	Déjà ouvert au PLU	<b>Favorable</b>
SM06b	Saint-Maurice-les-Brousses	Le Bourg	2AU	0,00		Voir SM06	<b>Favorable</b>
SM06c	Saint-Maurice-les-Brousses	le Bourg	2AU	0,00		Voir SM06	<b>Favorable</b>
SM07	Saint-Maurice-les-Brousses	Le bourg	2AU	0,00		Déjà ouvert au PLU	<b>Favorable</b>

**Elaboration du PLUi du Pays-de-Nexon**  
**Avis de la CDPENAF du 18 avril 2019 sur les secteurs impactant des espaces naturels, agricoles ou forestiers**

Numéro zone	Commune	Lieu-dit	zonage	Surface (ha)	Surface impactée (ha)	Justification de l'ouverture	Avis de la commission
SM08	Saint-Maurice-les-Brousses	Le Bourg	2AU	0,00	0,9	Déjà ouvert au PLU	<b>Favorable</b>
SM08b	Saint-Maurice-les-Brousses	Le Bourg	2AU	0,00		Voir SM08	<b>Favorable</b>
SM09	Saint-Maurice-les-Brousses	Le Vieux Saint-Maurice	1AU	0,00		Comblent une coupure d'urbanisation entre deux poches bâties Déjà ouvert au PLUOAP1 : 32 logements minimum avec une densité de 10lgt/ha	<b>Favorable</b>
SM09b	Saint-Maurice-les-Brousses		Ub	0,00		permis d'aménager accordé par la DDT en 2016-2017 pour environ 30 maisons	<b>Favorable</b>
SM10	Saint-Maurice-les-Brousses	Guillat	Ub	0,00		principe de densité : 2 logements minimum	<b>Favorable</b>
SM10b	Saint-Maurice-les-Brousses	Guillat	Ub	0,00	0,7	Principes de densité pour 5 logements minimum	<b>Favorable</b>
SM11	Saint-Maurice-les-Brousses	Le bourg	1AUx	0,00		zone économique Déjà ouvert au PLU	<b>Défavorable</b>
SM11b	Saint-Maurice-les-Brousses	Le Bourg	2AUx	0,00		zone économique à long terme déjà ouverte au PLU	<b>Défavorable</b>
SM11c	Saint-Maurice-les-Brousses	Le Bourg	2AUx	0,00		zone économique à long terme Déjà ouverte au PLU	<b>Favorable</b>
SP01	Saint-Priest-Ligoure	Le Bourg	Ue	0,00		cimetière	<b>Favorable</b>
SP02	Saint-Priest-Ligoure	Le Bourg Centre Est	1AU	0,00		zone stratégique au coeur du bourg OAP 2 : 7 logements minimum avec une densité de 7 lgt/ha Déjà ouvert à la carte communale	<b>Favorable avec réserve</b> La CDPENAF demande que la densité envisagée sur l'OAP soit renforcée
SP03	Saint-Priest-Ligoure	Le Bourg Centre Ouest	1AU	0,00		zone stratégique située dans le prolongement du lotissement du bourg OAP 2 : 7 logements minimum avec une densité de 8 lgt/ha Déjà ouvert à la carte communale	<b>Favorable avec réserve</b> La CDPENAF demande que la densité envisagée sur l'OAP soit renforcée
SP04	Saint-Priest-Ligoure	Le Bourg Centre Ouest	2AU	0,00		zone 2AU liée à SP3 déjà ouvert à la carte communale	<b>Défavorable</b>
SP05	Saint-Priest-Ligoure	Le Bourg	Ue	0,00		équipements sportifs	<b>Favorable</b>
SP06	Saint-Priest-Ligoure	Le Fraisseix	1AU	0,00	3	Ub, parcelle 32 (SP6b) : principe de densité de 2 logements OAP 5 (déjà ouvert à la carte communale) : 0.8 ha pour 5 logements minimum avec une densité de 8 lgt/ha	<b>Favorable</b>

**Elaboration du PLUi du Pays-de-Nexon**  
**Avis de la CDPENAF du 18 avril 2019 sur les secteurs impactant des espaces naturels, agricoles ou forestiers**

Numéro zone	Commune	Lieu-dit	zonage	Surface (ha)	Surface impactée (ha)	Justification de l'ouverture	Avis de la commission
SP06b	Saint-Priest-Ligoure	Fraisseix	Ua1	0,00		voir SP06	<b>Favorable</b>
SP06c	Saint-Priest-Ligoure	Fraisseix	1AU	0,00		voir SP06	<b>Favorable</b>
SP06d	Saint-Priest-Ligoure	Fraisseix	2AU	0,00		OAP 6 : 0.7 ha pour 5 logements minimum avec une densité de 8 lgt/ha 2AU : 1ha	<b>Défavorable</b>
SP07	Saint-Priest-Ligoure	La Ribière	Ua1	0,00	2	zone située au centre de la commune proposant une offre différente de celle du bourg Ua1 parcelles 110 et 111 : principe de densité pour 2 logements 1AU : OAP 4 : 0.8 ha pour 5 logements minimum avec une densité de 8 lgt/ha 2AU (SP7c) : 0.6 ha	<b>Défavorable</b>
SP07b	Saint-Priest-Ligoure	La Ribière	1AU	0,00		Voir SP07	<b>Défavorable</b>
SP07c	Saint-Priest-Ligoure	La Ribière	2AU	0,00		Voir SP07	<b>Défavorable</b>
SP08	Saint-Priest-Ligoure	Violezeix	Ua1	0,00		principe de densité : 2 logements	<b>Favorable avec réserve</b> La CDPENAF demande que la densité envisagée soit renforcée
SP08b	Saint-Priest-Ligoure	Violezeix	Ua1	0,00		Plusieurs dents creuses	<b>Favorable</b>
SP09	Saint-Priest-Ligoure	Violezeix	2AU	0,00		urbanisation à long terme	<b>Défavorable</b>
SP10	Saint-Priest-Ligoure	La Tuilerie	1AU	0,00	1,5	zone stratégique située au nord de la commune sur des terrains facilement mobilisables OAP 1 : 10 logements minimum avec une densité de 8 lgt/ha	<b>Défavorable</b> Au vu du faible nombre de constructions, le village ne possède pas d'enveloppe urbaine définie. De plus, ce lieu-dit n'a pas été identifié comme centralité primaire ou secondaire
SP10b	Saint-Priest-Ligoure	La Tuilerie	1AU	0,00		voir SP10	<b>Défavorable</b>
SP10c	Saint-Priest-Ligoure	La Tuilerie	Ua1	0,00		voir SP10	<b>Défavorable</b>
SP10d	Saint-Priest-Ligoure	La Tuilerie	Ua1	0,00		Voir SP10	<b>Défavorable</b>
SP11	Saint-Priest-Ligoure	Fraisseix	N1	0,00		loisirs	<b>Favorable</b>