

REÇU LE
13 AOÛT 2026

Enquête publique relative au projet de révision
allégée n°1 du Plan Local d'Urbanisme
Intercommunal (PLUi) du Val de Vienne.

PROCES VERBAL DE SYNTHESE

Communauté de Communes du Val de Vienne,

Puy Nemard (parcelle 184 - section AD)

Le Portail (parcelles 30 à 33 - section AO)

Commune d'Aixe sur Vienne

Du 6 juillet 2026 au 7 août 2026

Le 13/08/2026

Isabelle CACOYE, commissaire enquêtrice

L'enquête publique a été prescrite sur le fondement :

- du code général des collectivités territoriales ;
- du code de l'urbanisme et notamment l'article L153-19 ;
- du code de l'environnement et notamment ses articles L 123-1 et suivants et R123-1 et suivants ;
- des statuts de la Communauté de communes du Val de Vienne ;
- des délibérations du conseil communautaire :
 - du 1^{er} juillet 2025, prescrivant la révision allégée n°1 du PLUi et définissant les modalités de concertation,
 - du 30 décembre 2025, approuvant le bilan de la concertation publique et arrêtant le projet de révision allégée n°1 du PLUi du Val de Vienne ;
- de l'arrêté 2026 - 17 du président de la Communauté de communes ;
- du dossier d'enquête publique mis à la disposition du public, comprenant notamment le PADD, l'étude préalable réalisée par le cabinet DEJANTE Infra et les avis favorables des différentes instances concernées par le projet.

Autorité ayant prescrit l'enquête : Arrêté 2026 - 17 du 15/06/2026 – monsieur Philippe BARRY, président de la Communauté de Communes du Val de Vienne

Autorité ayant désigné la commissaire enquêtrice : Décision n° E26000041/87 PLUi R du 02 juin 2026 du président du tribunal administratif de Limoges

Objet de l'enquête

1. Puy Nemard (parcelle 184 - section AD) : la révision allégée consiste à classer en zone agricole une partie de la parcelle AD 184, actuellement entièrement classée en zone naturelle, afin de permettre le développement d'une activité de floriculture par la mise en place de plusieurs tunnels et d'un petit bâtiment agricole (atelier).
2. Le Portail (parcelles 30 à 33 - section AO) : la révision allégée consiste à classer en zone urbanisable à vocation d'activités, les parcelles AO 30, 31, 32 et AO 33 en partie, actuellement classées en zone agricole, afin de permettre l'implantation d'une entreprise sur des bâtiments existants mais aussi via la construction d'un atelier.

Commissaire enquêtrice suppléante : madame Sylvie ROUSSERIC

I. CADRE DE L'ENQUETE

1.1 Présentation du projet

Le projet concerne la révision allégée n° 1 du PLUi de la Communauté de communes du Val de Vienne, sur la commune d'Aixe sur Vienne, afin de prendre en compte des demandes de porteurs de projets locaux, dans un souci de développement et de consolidation du monde

agricole, de maintien et de développement d'activités agricoles, maraichères et forestières et d'un développement économique dynamique et équilibré.

Cette révision a donc été engagée pour le secteur de Puy Nemard et pour le secteur du Portail.

Secteur de PUY NEMARD :

Développement d'une exploitation horticole familiale spécialisée dans la floriculture, existante depuis 2 ans, et spécialisée dans la production de fleurs et plantes d'ornement, en plein champ et sous abri.

Il s'agit de créer plusieurs tunnels de production et de construire un atelier dédié au stockage, à la préparation de commandes et à la vente.

La révision allégée consiste à classer en zone agricole A, une partie de la parcelle AD 184, actuellement classée en zone naturelle N, soit 19184 m².

Secteur LE PORTAIL :

Délocalisation d'une entreprise artisanale, employant 8 personnels, actuellement implantée à Limoges, spécialisée dans la fabrication de verrières, de serres en verre et de restauration de vitraux.

Il s'agit de la réhabilitation et du réaménagement d'un ancien corps de ferme inoccupé et sans usage agricole, sur des bâtiments existants, avec également la construction d'un atelier de 800 m² à la place d'une stabulation dont le permis de démolition a déjà été accordé.

La révision allégée consiste à classer en zone urbanisable à vocation d'activités UX les parcelles AO30, 31 et 32 ainsi que AO 33 en partie, actuellement classées en zone agricole A, soit 9045 m².

1.2 Organisation et modalités pratiques de l'enquête

Les modalités de l'enquête publique ont été définies par l'arrêté 2026 - 17 du 15/06/2026 de la Communauté de Communes du Val de Vienne.

Deux dossiers d'enquête ont été mis à la disposition du public, aux jours et heures habituels d'ouverture des deux collectivités :

✓ sous format papier :

un au siège de la Communauté de communes du Val de Vienne à Aix sur Vienne

et un deuxième à la mairie d'Aix sur Vienne,

✓ sur postes informatiques mis à disposition, gratuitement :

un poste au siège de la Communauté de communes du Val de Vienne à Aix sur Vienne

et un deuxième à la mairie d'Aix sur Vienne.

Avant l'ouverture de l'enquête, une réunion a été organisée, le 11 juin 2026 à 10 h 30, au siège de la Communauté de communes, en présence de la commissaire enquêtrice, de sa

suppléante, de monsieur Sébastien Deloménie, vice-président de la Communauté de communes, de madame Violaine Quériaud, responsable du pôle urbanisme de la Communauté de communes et de madame Véronique MANIERE, en visioconférence, au titre du bureau d'études DEJANTE Infra.

La commissaire enquêtrice a effectué, seule, une visite des deux sites.

Le dossier comprend l'ensemble des pièces requises :

Délibération n° 2025 – 79 du 1^{er} juillet 2025

Notice de présentation

Projet d'aménagement et de développement durable (PADD)

Règlements graphiques Plan Sud et Plan Nord

Aucun incident n'est à signaler durant le déroulement de l'enquête.

1.3 Mesures de publicité

La communauté de communes a porté, à la connaissance du public, l'objet de l'enquête :

- par affichage au siège de la Communauté de communes, au siège de la mairie et à l'entrée des deux sites concernés ;
- par mise à disposition du dossier sur le site internet de la Communauté de communes du Val de Vienne, à l'adresse www.valdevienne.fr

15 jours au moins avant le début de l'enquête et pendant toute la durée de celle-ci.

- par publication de l'avis sur deux journaux diffusés en Haute-Vienne, 15 jours avant le début de l'enquête et un rappel dans les 8 premiers jours, soit :

Union et Territoires : 19 juin et 10 juillet 2026

Le Populaire du Centre : 18 juin et 10 juillet 2026

1.4 Permanences

Conformément à l'arrêté d'ouverture, la commissaire enquêtrice a effectué deux permanences :

jeudi 9 juillet 2026, de 9 h à 12 h, à la mairie d'Aixe sur Vienne,

vendredi 7 août 2026, de 9 h à 12 h, au siège de la Communauté de communes du Val de Vienne,

Les salles retenues permettaient au public de s'entretenir de façon libre et confidentielle avec la commissaire enquêtrice.

Deux registres d'enquête ont été ouverts, cotés et paraphés par la commissaire enquêtrice, le 3 juillet 2026 à partir de 13 h 30, en présence de madame Quériaud.

Un exemplaire a été conservé au siège de la Communauté de communes et le deuxième a été remis le même jour à madame la DGS de la mairie.

Les registres ont été clôturés le 7 août 2026, à partir de 12 h, chacun dans le lieu où ils avaient été déposés.

II ANALYSE DE LA PARTICIPATION DU PUBLIC

2.1 Bilan quantitatif

Concernant la participation du public, cela inclut les observations consignées sur les registres papier, les courriels, les courriers, observations orales recueillies lors des permanences ou toute autre contribution.

Venue aux permanences : 7 personnes, dont 2 qui n'ont pas souhaité écrire de commentaires sur le registre, leur demande n'étant pas liée à l'enquête.

Observations écrites sur registres papier : 7 dont 4 lors des permanences

Courriels : 3

2.2 Synthèse de l'ensemble des observations

Pour le projet de PUY NEMARD : 1 seul avis plutôt défavorable, les autres étant tous favorables.

Pour le projet du PORTAIL : tous les avis sont favorables.

2.3 Eléments d'analyse

La présente révision allégée, n'ayant d'effet que sur le plan de zonage, peut expliquer une participation assez limitée du public à cette enquête publique.

La révision n'a pas d'incidences particulières sur l'environnement.

Aucun des points d'évolution n'est situé à l'intérieur du périmètre du Site Patrimonial Remarquable.

Aucun des sites n'impacte le Plan de Prévention du Risque Inondation présent sur la commune d'Aix sur Vienne.

L'aléa retrait gonflement des argiles est identifié en aléa faible.

Les mesures de publicité ont été régulièrement accomplies, par voie d'affichage, dans la presse, avec la mise en ligne du dossier, il ne s'agit donc pas d'un défaut d'information mais davantage d'une absence d'opposition aux deux projets.

III OBSERVATIONS DE LA COMMISSAIRE ENQUETRICE

Après analyse approfondie du dossier d'enquête publique et examen des pièces constitutives du dossier, la commissaire enquêtrice atteste que l'enquête publique s'est déroulée dans la conformité des prescriptions légales et réglementaires.

Le dossier est complet et lisible.

La révision allégée du PLUi répond à deux objectifs permettant :

- le développement et la pérennité d'une exploitation horticole familiale (PUY NEMARD). L'adaptation du zonage et les dispositions réglementaires aux besoins de cette activité agricole intégrée au contexte rural permettront ainsi l'implantation de tunnels de production et d'un bâtiment d'exploitation, en vue d'une production raisonnée de fleurs naturelles.
- l'implantation d'une entreprise artisanale, avec réhabilitation d'un ancien corps de ferme et construction d'un atelier en lieu et place d'une stabulation (LE PORTAIL). Une attention particulière à l'intégration paysagère du futur bâtiment dans son environnement rural est bien prévue, ainsi qu'une valorisation du site par des aménagements paysagers et agricoles.

Les deux projets sont conformes aux orientations du PADD, d'urbanisme et d'aménagement, pour un développement économique durable dans le respect de l'environnement et des ressources locales.

Lors de la réunion d'examen conjoint du 22/05/2026, il est à noter que cette révision de PLUi n'a pas reçu d'avis défavorables des instances concernées.

Durant une des permanences de la commissaire enquêtrice, un avis plutôt défavorable, sur le projet de Puy Nemard, ayant été exprimé, il conviendra d'être vigilant sur les remarques formulées, notamment :

- le positionnement des 2 tunnels et de l'atelier,
- la réglementation quant à l'utilisation de l'eau de l'étang pour l'arrosage, avec ses conséquences sur la faune et la flore, eau réchauffée par l'abattage des arbres à proximité,
- si vente aux particuliers, flux de personnes et de véhicules, quid du parking et de la paisibilité des habitants.

Quant aux observations positives, celles-ci mettent en avant les éléments ci-dessous :

Puy Nemard : production en agriculture biologique de fleurs locales, dans le respect de la saisonnalité, de la nature et de l'environnement.

Le Portail : valorisation environnementale du site et du bâti, par l'implantation d'une entreprise d'artisanat d'art.

