

Région Nouvelle Aquitaine
Département de la Corrèze
Autorité organisatrice des enquêtes
Haute Corrèze Communauté

Commune de SAINT-FREJOUX

*Enquête publique relative à la révision allégée
n°7 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal*

Notification dossier n° : E25000067/87 PLUi R
TA de Limoges en date du 09/12/2024

22 Septembre – 27 Octobre 2025

RAPPORT D'ENQUÊTE

M. William ARMENAUD
Commissaire enquêteur

A Argentat-sur-Dordogne, le 27 novembre 2025

Enquête publique – révision allégée n°7 – commune de Saint Fréjoux – PLUi HCC

SOMMAIRE

Préambule	P3
 1 – LE CONTEXTE DE L’ENQUÊTE PUBLIQUE	 P3
1.1 Objet de l’enquête publique	
1.2 Identification du maître d’ouvrage et compétences	
1.3 Le cadre réglementaire de l’enquête publique	
1.4 Composition du dossier d’enquête publique	
 2 – LE PROJET DE L’ENQUÊTE PUBLIQUE	 P5
 3 – ORGANISATION ET DEROULEMENT DE L’ENQUÊTE PUBLIQUE	 P6
3.1 Désignation du commissaire enquêteur	
3.2 Arrêté d’ouverture d’enquête publique	
3.3 Préparation de l’enquête publique	
3.4 L’information du public	
3.5 Déroulement de l’enquête publique	
3.6 Remise du procès-verbal de synthèse	
3.7 Bilan des permanences	
 4 – AVIS DES SERVICES	 P9
 5 – OBSERVATIONS DU PUBLIC	 P9
 6 – CONCLUSION MOTIVEE ET AVIS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR	 P9
 ANNEXE	 P11

Préambule

Cette enquête publique sur la commune de Saint Fréjoux concerne la révision allégée n°7 du PLUi de Haute Corrèze Communauté.

Cette révision du PLU est une version allégée de la procédure de révision générale, et ce, grâce à l'examen conjoint du projet d'évolution du PLUi, réalisé entre l'établissement porteur du document d'urbanisme, l'Etat, les personnes publiques associées (PPA).

Le projet de révision arrêté, accompagné du procès-verbal de la réunion d'examen conjoint, est soumis à l'enquête publique.

La procédure d'enquête publique a pour objet :

- d'assurer l'information et la participation de la population,
- de recueillir son avis, ses observations ses suggestions et éventuellement ses contre-propositions,
- de prendre en compte les intérêts des tiers,

et ce afin de permettre à la personne publique de disposer des éléments nécessaires à son information pour décider de l'opportunité de leur réalisation.

Le siège de Haute Corrèze Communauté se situe à Ussel dans le Parc d'activités du Bois Saint-Michel.

Elle exerce de plein droit, en lieu et place des communes membres, de nombreuses compétences dont celle de « l'aménagement de l'espace » qui comprend notamment le Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi).

Elle est donc maître d'ouvrage de ces révisions et de fait présente ces dossiers d'enquête en son nom au titre de sa compétence.

1 – LE CONTEXTE DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE

1.1 Objet de l'enquête publique

La présente enquête publique est une enquête publique allégée, elle porte sur des projets de révision allégée du PLUi.

Par deux délibérations pour chaque commune concernée :

- Eygurande
- Laroche-Près-Feyt
- Roche-le-Peyroux
- Saint-Angel (2)
- Saint-Fréjoux
- Sornac
- Ussel (3)
- Veyrières

- Merlines

Haute Corrèze Communauté a prescrit 12 projets mis à enquête publique sur ces 9 communes.

Ces enquêtes publiques allégées sont prescrites par deux délibérations du conseil communautaire :

- Les prescriptions des révisions allégées du PLUi toutes datées du 12 décembre 2024,
- Les arrêts des révisions allégées sont tous datés du 10 avril 2025.

1.2 Identification du maître d'ouvrage et compétences

Les présentes enquêtes publiques allégées sont conduites à l'initiative de Haute Corrèze Communauté.

Créée le 1er janvier 2017, Haute Corrèze Communauté est issue de la fusion de cinq communautés de communes, de onze communes ainsi que de deux syndicats de collecte et de traitement des déchets ménagers. Il s'agit d'un établissement public de coopération intercommunale (EPCI) regroupant 70 communes autour d'un projet commun et fédérateur de développement et d'aménagement du territoire, dont 11 situées dans le département de la Creuse. Sa population s'élevait à 31 994 habitants selon les données INSEE 2022.

Haute Corrèze Communauté exerce de plein droit, en lieu et place des communes membres, de nombreuses compétences, parmi lesquelles figure « l'aménagement de l'espace », incluant notamment l'élaboration et la gestion du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi).

- Lancement du projet de PLUi Haute Corrèze Communauté : 30 mars 2017
- Validation du PADD : 9 décembre 2021
- Validation du règlement graphique (zonage) : 9 décembre 2022
- Approbation du PLUi et entrée en vigueur : 8 décembre 2022

1.3 Le cadre réglementaire de l'enquête publique

Cette enquête publique s'inscrit dans le cadre juridique suivant :

- le Code général des collectivités territoriales ;
- Le Code de l'urbanisme, articles L.153-19 ;
- Le Code de l'environnement, articles L.123-1 à L.123-19 et R.123-1 à R.123-46 ;
- La délibération n° 2025-03-01 du conseil communautaire du 18 juin 2025 modifiant les délégations de pouvoirs du conseil communautaire ;
- Le schéma de cohérence territorial du Pays de Haute-Corrèze Ventadour approuvé le 17 septembre 2019 ;
- La délibération en date du 8 décembre 2022 approuvant le PLUi de Haute Corrèze Communauté ;

- Le PLUi de Haute Corrèze Communauté approuvé par délibération du conseil communautaire en date du 8 décembre 2022 modifié les 11 avril 2024, 14 septembre 2024 et 12 décembre 2024 ;
- La délibération n° 2024-05-15c7 du conseil communautaire du 12 décembre 2024 prescrivant la révision allégée n°7 ;
- La délibération n° 2025-02-23g du conseil communautaire en date du 10 avril 2025 d'arrêt de la révision allégée n°7 ;
- La décision du 28 juillet 2025 du Président du tribunal administratif de Limoges désignant le commissaire pour la conduite de l'enquête publique ainsi que le commissaire enquêteur suppléant ;
- L'arrêté n° 2025-033 portant ouverture des enquêtes publiques sur la révision allégée n°7 du PLUi de Haute Corrèze Communauté ;
- Les pièces du dossier soumis à enquête publique.

1.4 Composition du dossier d'enquête publique

Le dossier d'enquête mis à disposition du public a été établi par le bureau d'étude du groupe DEJANTE. Il est composé des pièces suivantes :

- La délibération n° 2024-05-15c7 du conseil communautaire du 12 décembre 2024 prescrivant la révision allégée n°7 ;
- La délibération n° 2025-02-23g du conseil communautaire en date du 10 avril 2025 d'arrêt de la révision allégée n°7 ;
- La notice de présentation ;
- Le mémoire en réponse aux avis des personnes publiques associées (PPA) et de la Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe) ;
- Le règlement graphique échelle 1 : 7 500 ;
- Le registre d'enquête publique.

Ce dossier d'enquête est suffisamment complet, documenté en descriptifs, extrait du PLUi avec photographies et avis, ce qui permet d'apprécier d'une manière satisfaisante l'objet du projet de révision.

2 – LE PROJET DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE

Sur la commune de Saint Fréjoux, la révision allégée du PLUi a pour objet la réduction d'une partie d'une zone agricole, de la parcelle ZL 281 prairie de 5 000m², sur une superficie de 1 600 m² en vue d'un reclassement en zone Ud afin qu'une nouvelle habitation vienne étoffer la partie sud du bourg occupé par 5 habitations.

L'ouverture à l'urbanisation d'une frange de la parcelle ZL 281, le long de la VC, aura un impact faible sur la consommation d'espaces agricoles, il s'agit d'une prairie non déclarée à la PAC et non exploitée.

L'ouverture à l'urbanisation ne nécessite pas la conception d'une AOP. La longueur et la largeur de la parcelle n'autoriseront la construction que d'une habitation, sur un secteur de 5 habitations, dans l'esprit du quartier.

Les réseaux d'eau potable et d'électricité sont situés en bordure de la parcelle. Pour contrer l'absence de réseau d'assainissement collectif, un dispositif de traitement individuel devra être prévu conformément à la réglementation du SPANC.

Si la MRAE estime que la présente révision est soumise à évaluation environnementales, il faudra compléter la procédure en ce sens.

En contrepartie, dans l'optique de ne pas remettre en cause les objectifs définis dans le PADD du PLUi, la collectivité propose de compenser la réduction de la zone agricole par un reclassement du fond de la parcelle ZL 282 mitoyenne classée Ud en zone A, de surface équivalente, sur laquelle une habitation existe.

Suite aux avis des PPA, ce reclassement a été modifié dans le cadre de la révision allégée n°4. La compensation consiste à reclasser environ 3 500 m², parcelle B 290, de zone AUd1 en zone A sur la commune de Saint Fréjoux. Cette compensation de 1 600 m² de la révision n°7 s'additionne aux 1 100 m² de compensation de la révision n°4.

Par conséquent la parcelle ZL 282 ne subit pas de modification, et conserve son statut de zone Ud.

La végétation en bord de parcelle ZL 281 et le long de la VC doit être conservée.

La révision allégée n'a pas d'impacts majeurs sur l'environnement. La haie longeant la VC est identifiée, et doit être protégée au titre de l'article L.151-19 du Code de l'environnement.

3 – ORGANISATION ET DEROULEMENT DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE

3.1 Désignation du commissaire enquêteur

Le 28 août 2025, Monsieur William ARMENAUD a été désigné par décision du Tribunal Administratif de Limoges (E.25000063/87 PLUI R) en qualité de commissaire enquêteur pour diligenter cette enquête publique. Monsieur Jean-Marc CROIZET est désigné en qualité de commissaire enquêteur suppléant.

3.2 Arrêté d'ouverture de l'enquête publique

Par arrêté n°2025-030 en date du 21 août 2025, le Président de Haute Corrèze Communauté a prescrit l'ouverture de l'enquête publique et a défini les modalités de son déroulement.

3.3 Préparation de l'enquête publique

Le 20 août 2025, en amont de l'enquête et en collaboration avec Monsieur Stephen COUIGNOUX, nous avons fait le point sur le contenu des dossiers, évoqué certains projets,

défini les modalités de déroulement de l'enquête et des permanences, puis planifié les jours et horaires de celles-ci en fonction des ouvertures hebdomadaires des neuf mairies.

Le 10 septembre 2025, Monsieur COUIGNOUX m'a soumis pour lecture les avis destinés à la presse, à l'affichage en mairie, sur site et à la mise en ligne. Nous avons également préparé l'itinéraire des visites afin d'optimiser les déplacements sur les lieux des projets. Il m'a remis les plans des communes ainsi que les localisations des projets établies par le bureau d'études. Nous avons arrêté les dates des prochaines rencontres ; Monsieur COUIGNOUX devait déposer l'ensemble des dossiers dans les mairies puis devait récupérer les registres pour la clôture de l'enquête. Le 30 octobre 2025 était prévue la signature des registres d'enquête pour clôture.

À la suite du décès malheureux de Monsieur COUIGNOUX, je n'ai toutefois pu signer les registres que le 5 novembre 2025, en présence de Monsieur Y. FUENTES (Directeur du service) et de Monsieur P. GUITARD (Vice-président). Lors de ma dernière réunion avec Monsieur COUIGNOUX, j'avais signé et paraphé les 27 registres en vue de l'ouverture de l'enquête.

Les 16 et 17 septembre 2025 après-midi, j'ai visité l'ensemble des sites et vérifié la bonne implantation des avis sur les terrains et dans les mairies.

Enfin, le 18 novembre 2025, j'ai remis à Monsieur FUENTES le procès-verbal de synthèse, récupéré l'attestation d'affichage de HCC, les copies des registres annotés, ainsi que les attestations des journaux diffuseurs des avis d'enquête.

3.4 L'information du public

L'avis d'ouverture de l'enquête, destiné à informer le public conformément à l'article 1 de l'arrêté du Président de Haute Corrèze Communauté et à l'article L.123-10 du Code de l'environnement, a fait l'objet de toutes les mesures nécessaires pour garantir une information complète et accessible. Celle-ci a été assurée sous plusieurs formes :

A – Parutions dans la presse

Haute Corrèze Communauté a fait publier l'avis d'enquête dans deux journaux locaux :

- Première parution : le 5 septembre 2025 dans *La Vie Corrézienne* et le 6 septembre 2025 dans *La Montagne* ;
- Deuxième parution : le 26 septembre 2025 dans *La Vie Corrézienne* et le 27 septembre 2025 dans *La Montagne*.

B – Affichage des avis

L'avis d'ouverture de l'enquête publique, conforme à la réglementation, était présenté au format A3, sur fond jaune et imprimé en noir. Il a été installé au droit des parcelles concernées, de manière visible pour tous.

L'avis était également affiché en mairie, et neuf exemplaires étaient apposés sur la façade du siège de Haute Corrèze Communauté.

Les affichages ont été maintenus pendant toute la durée de l'enquête.

C – Mise en ligne sur les sites internet

Les communes de Haute Corrèze Communauté disposent d'un site internet renvoyant vers celui de HCC. L'avis d'enquête publique a été mis en ligne sur le site de HCC (<http://hautecorrèze.fr>). Les visiteurs avaient accès à toutes les pièces du dossier d'enquête et pouvaient y consigner leurs observations.

3.5 Déroulement de l'enquête publique

Lieux, dates et horaires de l'enquête publique

L'enquête publique s'est tenue du lundi 22 septembre 2025 au lundi 27 octobre 2025 inclus, soit durant 36 jours consécutifs, conformément aux jours et horaires d'ouverture de la mairie.

Elle a été officiellement ouverte le 22 septembre 2025 à 13 h 00 au siège de HCC, où l'ensemble des documents d'enquête était accessible au public. Elle s'est ensuite tenue à la mairie de Saint Fréjoux le 14 octobre 2025 à 14h00. Au cours de deux permanences en mairie d'Ussel, les 30 septembre 2025 et 21 octobre 2025, à 14h00, le dossier d'enquête de Saint Fréjoux a été disponible au public.

Les permanences du commissaire enquêteur

Les permanences du commissaire enquêteur se sont déroulées conformément aux dispositions de l'Arrêté. Le public avait la possibilité de consulter le rapport d'enquête au format papier. Ces permanences se sont déroulées dans de bonnes conditions matérielles et d'accueil. Une personne s'est présentée pour l'enquête n°7 ; son observation a été consignée dans le registre d'enquête.

L'ouverture et la clôture du registre d'enquête publique

Conformément à l'arrêté du Président de Haute Corrèze Communauté en date du 21 août 2025 prescrivant l'enquête publique, j'ai procédé, le 22 septembre 2025, à l'ouverture de l'enquête en paraphant l'ensemble des registres.

Monsieur COUGNOUX a assuré le dépôt, dans les mairies, des pièces mises à la disposition du public, ainsi que des registres et des dossiers d'enquête. Il devait également récupérer ces documents en fin de procédure, mais cette mission a finalement été réalisée par les services de HCC, avec un léger retard.

J'ai clôturé l'enquête le 5 novembre 2025 en signant les registres correspondants au siège de HCC..

Pendant toute la durée de l'enquête publique, les dossiers et registres ont été accessibles au public aux jours et heures d'ouverture du siège de HCC et des mairies concernées.

Le rapport du commissaire enquêteur sera mis à disposition du public pendant un an à compter de la date de clôture de l'enquête, au siège de HCC ainsi que dans les mairies.

3.6 Remise du procès-verbal de synthèse

Le procès-verbal de synthèse de l'ensemble des 12 enquêtes concernant les révisions allégées sur les 9 communes a été remis en main propre à M. FUENTES, et discuté ensemble.

3.7 Bilan des permanences

Au cours des quatre permanences assurées pour la révision n°7 de la commune de Saint Fréjoux, une organisée au siège de HCC, deux en mairie d'Ussel et une à Saint Fréjoux, les conditions matérielles et d'accueil ont été très satisfaisantes.

Une personne s'est présentée pour cette révision.

4 – AVIS DES SERVICES

Un mémoire en réponse aux avis des personnes publiques associées (PPA) et de la mission Régionale d'Autorité environnementale a été élaboré par le bureau d'études de HCC et joint aux pièces annexes.

La MRAe ne remet pas en perspective cette révision par rapport aux objectifs du PLUi.

La DDT observe que la compensation envisagée n'est pas équivalente à l'espace agricole consommé. En réponse, la collectivité souhaite reprendre la compensation envisagée. Elle propose que l'ouverture à l'urbanisation de la parcelle ZV 281 soit compensée avec le reclassement en zone agricole de la zone AUd1 parcelle B 290 à Roche-le-Peyroux, soit 1 600 m², et de l'ouverture à l'urbanisation de la parcelle AD 62 aux Guinguettes, projet de révision N°4, d'une surface de 1 100 m². Par conséquent la parcelle ZL 282 conserve son statut de zone Ud.

5 – OBSERVATIONS DU PUBLIC

Un habitant de la commune s'est présenté et est favorable à la révision. Il a l'intention d'acquérir la parcelle ZL 281.

6 – CONCLUSION MOTIVÉE ET AVIS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

CONCLUSION

L'enquête publique relative à la révision allégée n° 7 du PLUi de Haute Corrèze Communauté concernant la commune de Saint Fréjoux s'est déroulée dans des conditions conformes à la réglementation en vigueur.

L'information du public a été correctement assurée ; le dossier d'enquête, clair, complet et aisément compréhensible. Les conditions d'accueil du public ainsi que celles du commissaire enquêteur ont été très satisfaisantes.

Ce projet de modification allégée du PLUi est très raisonné et raisonnable ce qui explique certainement qu'il n'ait suscité ni intérêt particulier ni interrogation ni curiosité de la part du public, sauf d'un habitant potentiel acquéreur.

La révision porte sur la réduction d'une zone naturelle afin de permettre une ouverture maîtrisée à l'urbanisation d'une dent creuse dans un hameau en compensant cette extension par le reclassement, en zone agricole, d'une surface largement supérieure.

Le projet apparaît cohérent avec le PADD, respectueux de l'environnement et adapté à une évolution raisonnée du PLUi.

Les personnes publiques associées se sont montrées favorables avec des remarques dont la collectivité a pris en considération.

Ainsi, cette modification allégée du PLUi de Haute Corrèze Communauté pour la commune de Saint Fréjoux répond pleinement aux attentes de celle-ci.

AVIS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

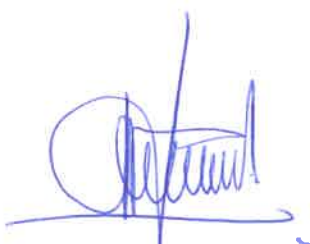
Je considère que ce projet de révision allégée est recevable tant au regard de la procédure suivie que de ses objectifs, lesquels visent à permettre une ouverture très limitée à l'urbanisation, assortie d'une compensation similaire en surface par le reclassement d'un terrain constructible.

La révision proposée est conforme au PADD.

Le projet n'entraîne aucun impact notable sur l'environnement naturel ou les paysage ; la haie le long de la parcelle AD 62 doit faire l'objet d'une protection spécifique dans le PLUi. Le regroupement des compensations à l'ouverture à l'urbanisation sur une parcelle démontre de la volonté de la collectivité à répondre aux objectifs du PADD

En conséquence, j'émet un AVIS FAVORABLE à la demande formulée par Haute Corrèze Communauté visant à procéder à la révision allégée n°7 de son PLUi pour la commune de Saint Fréjoux.

Remarque : le document graphique prendra en considération les compensations des révisions n° 4 et n°7, ainsi que le maintien en zone Ud de la parcelle ZL 282 à Saint Fréjoux.



M. William ARMENAUD
Commissaire enquêteur

A Argentat-sur-Dordogne, le 27 novembre 2025

ANNEXE

- Localisation des communes sur le territoire HCC
- Localisation des ouvertures à l'urbanisation et compensations par commune concernée
- Prescription des révisions allégées par HCC
- Délibération des arrêts de révision par HCC
- Arrêté portant ouverture des révisions allégées par HCC
- Décision de désignation du commissaire enquêteur par le TA de Limoges
- PV de l'examen conjoint des PPA suite à l'arrêt des procédures
- Mémoire en réponse aux avis des PPA
- Additif aux OAP éventuel
- Certificats d'affichage HCC, commune, et avis
- Bilan des surfaces ouvertes à l'urbanisation et compensations