

Date	Heure	Lieu
Lundi 17 avril 2026	14h30	Siège de la CCPOL

Participants		P	Abs - Exc
Maître d'ouvrage : Communauté de Communes Porte Océane du Limousin	Représentée par : Benoît BOYER Julien DEPAIS	X	
Mairie de Rochechouart	Représentée par : Christian VIMPERE Sophie DARNIS	X	
DDT 87	Représentée par : Marc GENESTY	X	
Parc Naturel Régional Périgord-Limousin	Représenté par : Muriel LEHERICY	X	
ARS			Exc
Chambre d'Agriculture			Exc
Conseil Départemental	Représenté par : Christophe BOUTI	X	
CMA	Représenté par : Pierre GOURSAUD	X	
CCI	Représenté par : Peggy LEVEQUE	X	
CAUE			Exc
Maîtrise d'œuvre Bureau d'Etudes DEJANTE VRD & Construction SO 75 Avenue de la Libération 19 360 MALEMORT Tél : 05 55 92 80 10 Fax : 05 55 92 80 14 mdubois@dejante-infra.com	Représenté par : Véronique MANIERE	X	

Objet de la réunion :

Examen conjoint du dossier de révision allégée n°7

Points évoqués lors de l'examen conjoint :

1. Présentation du secteur d'étude (diapo 3 à 7)

Le bureau d'études présente, dans un premier temps, le secteur d'étude.

Celui-ci est situé à proximité du hameau du Maine, sur la parcelle G 1392, le long de la route départementale 901. Le village du Maine comprend actuellement un espace bâti composé de quelques constructions, ainsi que l'entreprise Boisbrun, présente sur les parcelles 1394, 1395, 1396 et 1397.

L'entreprise Boisbrun occupe également la parcelle 1392, faisant l'objet de cette révision allégée, en y stockant sa matière première ainsi que des machines liées à son activité.

2. Présentation du projet (diapo 8 à 12)

Le bureau d'études présente ensuite le projet nécessitant cette procédure de révision allégée, à savoir la création d'une zone urbaine à vocation d'activité (Ux) afin d'accompagner le développement d'une entreprise implantée sur le territoire de la commune de Rochechouart.

Une présentation de l'entreprise est réalisée :

- Entreprise implantée depuis près de 20 ans à Rochechouart.
- Activité spécialisée dans la transformation du châtaignier : piquets, ganivelles, bois de chauffage.
- Environ 30 emplois locaux, acteur économique important de la commune.

Cette présentation est suivie d'un exposé du projet et des besoins liés à cette procédure, à savoir la construction de nouveaux bâtiments sur une parcelle déjà utilisée pour le stockage du bois et sa première transformation. L'objectif étant de permettre l'amélioration des conditions de travail de l'entreprise, tout en réduisant les impacts sur la circulation locale et les nuisances pour le voisinage.

Le bureau d'études précise qu'un bilan des zones Ux existantes a été réalisé avant d'arrêter le choix de la création d'une nouvelle zone Ux sur le territoire communal de Rochechouart.

Remarques des PPA :

- DDT : Il est demandé si le flux de camions provenait du Nord de la commune ; l'adjoint de la commune de Rochechouart répond que non.

En l'absence de remarques formulées dans les quinze jours suivants la réception du document, le compte rendu de réunion est réputé accepté.

- CMA : Il est précisé que le zonage Ai proposé lors de l'élaboration du PLU s'expliquait par la présence initiale d'une double activité (agricole et transformation du bois).
- CC POL : Une attention particulière devra être portée à la classification de l'entreprise, compte tenu de son volume de stockage et d'un possible classement en ICPE. Cet aspect devra être anticipé avant le dépôt du permis de construire par le porteur de projet.

3. Analyse des incidences (diapos 13 à 21)

Le bureau d'études présente ensuite le secteur concerné au regard :

- des enjeux environnementaux ;
- du contexte paysager et architectural ;
- du contexte agricole ;
- des risques ;
- des réseaux.

4. L'évolution du PLU envisagée (diapos 22 à 24)

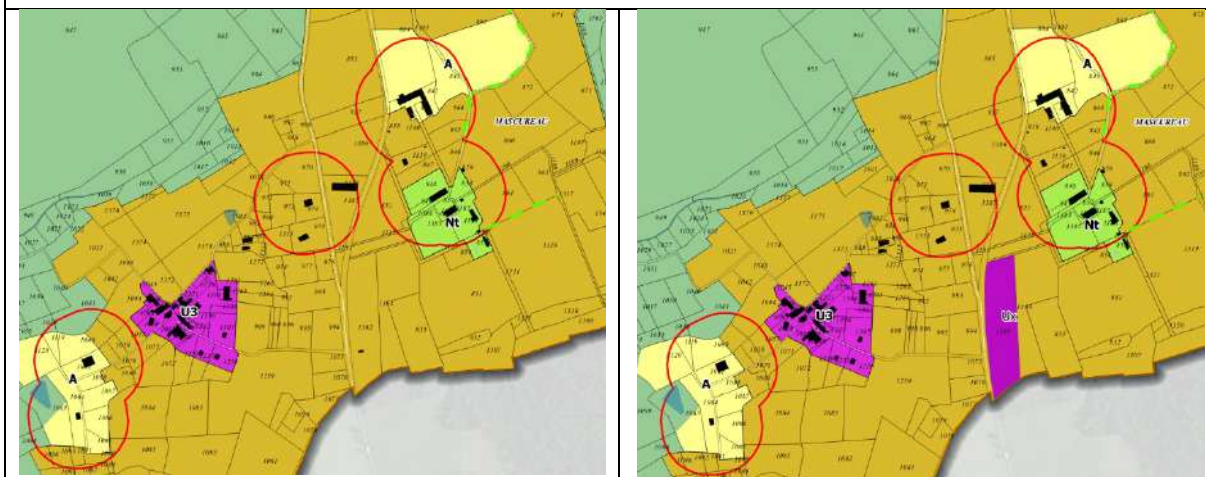
La révision allégée engendre une évolution du règlement graphique avec la création d'une zone Ux de 1.7ha en lieu et place d'une zone Ai.

Extrait du plan de zonage AVANT révision

Extrait du plan de zonage APRES révision

1. La prise en compte d'une activité économique qui souhaite se développer sur le secteur du Maine
Création d'une zone Ux et réduction d'une zone Ai

Surface impactée par la révision allégée = 17 651 m²



En l'absence de remarques formulées dans les quinze jours suivants la réception du document, le compte rendu de réunion est réputé accepté.

5. Avis PPA (diapos 25 à 30)

Avis reçus avant la réunion d'examen conjoint :

- **Aucune observation particulière** de la Chambre d'agriculture
- **Avis favorable** de l'Agence Régionale de la Santé
- **Avis favorable** du Parc Naturel Régional ; précisant que des efforts d'intégration des bâtiments devront être proposés, par l'installation de haies végétales avec des essences variées, locales et adaptées aux changements climatiques. De même, la mise en place de toiture solaire devra être réfléchi par le porteur de projet, tout en tenant compte des covisibilités.

Avis émis lors de la réunion d'examen conjoint :

Avis favorable de la DDT ; de la CCI ; de la CMA et de la commune de Rochechouart

Le Conseil départemental émet un **avis favorable** sur le projet et précise que des aménagements routiers spécifiques pourront être demandés à la suite de ce projet sur le secteur concerné.

La DDT précise que le dossier sera présenté à la CDPENAF le 2 Juin ; l'avis de la commission devra donc être ajouté au dossier avant l'enquête publique.

A Malemort, le 04/05/2026

Véronique MANIERE



**PRÉFET
DE LA HAUTE-VIENNE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

**Direction départementale
des territoires**

Service urbanisme habitat

Affaire suivie par :

Marc GENESTY

marc.genesty@haute-vienne.gouv.fr

05.19.03.22.17

Objet : révision allégée N°7 du plan local d'urbanisme de
Rochechouart

Réf. : courriel du 24 mars 2026

Le préfet de la Haute-Vienne

à

Monsieur le président de la communauté
de communes Porte Océane du Limousin

Service Urbanisme,

1 Avenue Voltaire

87200 SAINT-JUNIEN

Limoges, le – 3 AVR. 2026

Dans le cadre de la consultation des personnes publiques associées, vous avez transmis à mes services la révision allégée N°7 du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Rochechouart ainsi qu'une invitation à une réunion d'examen conjoint le 27 avril 2026.

L'entreprise Bois-Brun, dont le siège est installé dans le hameau du Maine, produit des piquets et ganivelles de châtaignier fendu et du bois de chauffage. Elle emploie une trentaine de personnes et a installé son stockage et sa machine de production de bois de chauffage sur la parcelle G1392, d'une superficie de 1,7 ha, le long de la RD 901. Cela permet de réduire les nuisances pour les habitants du hameau, qu'elles soient liées à la production ou au transport du bois. Cette parcelle étant classée en zone agricole du PLU, aucun bâtiment n'a pu être construit et l'activité de l'entreprise est soumise aux intempéries.

Afin de répondre à une demande croissante, de poursuivre son développement et de donner de meilleures conditions de travail à ses salariés, l'entreprise Bois-Brun souhaite pouvoir construire plusieurs bâtiments sur cette parcelle afin de stocker le bois de chauffage, de protéger la machine de production et d'installer une nouvelle ligne de production de piquets ronds.

La parcelle G1392 n'ayant plus de vocation agricole depuis plusieurs années, rien ne s'oppose à son classement en zone urbaine économique (UX) afin de permettre le développement de l'entreprise Bois-Brun.

Par ailleurs, je vous informe que la présentation de ce dossier devant la commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF) est prévue le 2 juin prochain.

**Pour le préfet et par délégation,
La directrice**

Armelle Le BRUN



département
Haute-Vienne

Pôle attractivité, aménagement du territoire et transitions
Direction de l'aménagement du territoire
Sous-direction habitat, aménagement foncier et urbanisme
Affaire suivie par Christophe MADEGARD
☎ : 05.44.00.14.38
Réf. PAATT/DAT/SDHAFU/2026/n° 18.14/34

Monsieur Pierre ALLARD
Président de la Communauté de communes
Porte Océane du Limousin
1, avenue Voltaire
BP 58
87200 SAINT-JUNIEN

Limoges, le 14 AVR. 2026

Objet : Avis sur le projet de révision allégée n° 7 Plan local d'urbanisme de la Commune de Rochechouart.

Monsieur le Président,

Vous m'avez transmis pour avis le projet de révision allégée n° 7 du Plan local d'urbanisme (PLU) de la Commune de Rochechouart arrêté par le Conseil communautaire le 5 mars 2026.

Le projet vise à instaurer une nouvelle zone urbaine à vocation d'activité (Ux) par réduction d'une zone agricole destinée aux cultures et pâturages (A1) afin d'accompagner le développement d'une entreprise sur la commune en permettant l'implantation de nouveaux bâtiments sur une parcelle située le long de la route départementale (RD) n° 901 à proximité de son site de production existant et déjà utilisée pour une activité de stockage de bois.

Après examen du dossier, ce projet appelle les observations suivantes.

Tout d'abord, il est à noter que sur la RD n° 901, le trafic journalier est de 1 852 véhicules dont 131 poids lourds, soit 7 % du trafic quotidien. Les éventuels projets impactant le réseau routier départemental devront donc faire l'objet, avant le démarrage des travaux, des démarches administratives idoines auprès des services techniques départementaux, préalablement à toute intervention.

En effet, en fonction de la nature des travaux envisagés pouvant impacter le domaine public routier départemental, les demandes d'autorisation de voirie, voire d'arrêté de police de la circulation devront être transmises à la Maison du Département (MDD) de Saint-Mathieu / Antenne technique de Saint-Laurent-sur-Gorre, au moins un mois avant le commencement des travaux.

Par ailleurs, la commune de Rochechouart se caractérise par une activité agricole affirmée, près de 40 % de sa surface étant composée d'espaces agricoles (2 117 hectares en surface agricole utile (SAU) en 2020). Elle présente également une variété d'espaces naturels notables, abritant une réserve naturelle nationale, l'Astroblème de Rochechouart-Chassenon, ainsi que deux Zones naturelles d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF), de type 1 « La Forêt de Rochechouart » et « Les Rochers et caves du château de Rochechouart ».

En outre, dans un rayon de 6 km autour du projet, se trouve le site Natura 2000 de « l'Etang de la Pouge », également répertorié comme Espace naturel sensible (ENS) départemental, dont la richesse écologique est reconnue.

Cet environnement vient conforter la nécessité de concilier les impératifs de protection des espaces naturels constituant des zones de développement du cycle de vie des espèces ou encore des voies de déplacement de la faune et de la flore, avec les objectifs de développement urbain.

Une attention particulière devra être portée à l'adaptation au changement climatique et à la gestion des risques (inondations, feux de forêt...) notamment dans les projets de nouvelles constructions et infrastructures pour lesquels il conviendra d'être vigilant en ce qui concerne la gestion intégrée des eaux pluviales, le maintien de la perméabilité des sols, l'intégration d'espèces végétales adaptées aux conditions climatiques futures ou encore la mise en place de clôtures perméables à la petite faune.

Considérant que la parcelle concernée par le projet n'est pas desservie par le réseau d'assainissement collectif, il sera essentiel de s'assurer de la conformité du dispositif d'assainissement non collectif de la future construction, dans une logique de préservation durable de la qualité de la ressource en eau. De même, le traitement des eaux pluviales devra être réalisé sur la parcelle.

Ainsi, le Département émet un avis favorable au projet de révision allégée n° 7 du PLU de la Commune de Rochechouart sous réserve de la prise en considération des observations ci-dessus.

Les services départementaux restent à votre disposition pour tout renseignement complémentaire.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Président, l'expression de mes salutations distinguées.

Le Président du Conseil départemental,

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Jean-Claude Leblois', written over a horizontal line.

Jean-Claude LEBLOIS

courrier entrant

Monsieur Julien DEPAIX
Service Urbanisme
1 Avenue Voltaire
87200 SAINT-JUNIEN

Abjat-sur-Bandiat
Augnac
Brantôme en Périgord
Le Bourdeix
Busserolles
Bussière-Badil
Bussière-Galant
Les Cars
Chalais
Le Chalarat
Châlus
Champagnac-la-Rivière
Champaniers-Rellhac
Champsac
Champs-Romain
La Chapelle-Montbrandeix
La Chapelle-Montmoreau
Chéronnac
Cognac-la-Forêt
La Coquille
Cussac
Dournazac
Etouars
Firbelx
Flavignac
Gorre
Hautefaye
Javerlhac-et-la-Chapelle-St-Robert
Jumilhac-le-Grand
Ladignac-le-Long
Lavignac
Lussas-et-Nontronneau
Maisonnais-sur-Tardoire
Mareuil-en-Périgord
Marval
Miallet
Millhac-de-Nontron
Nontron
Oradour-sur-Vayres
Pageas
Pensol
Plégut-Pluviers
Rilhac-Lastours
La Rochebeaucourt-et-Argentine
Rochechouart
Rudeau-Ladosse
Les Salles-Lavauguyon
Savignac-de-Nontron
Sœux-St-Angel
St-Auvent
St-Barthélemy-de-Bussière
St-Bazile
St-Cyr
St-Estèphe
St-Félix-de-Mareuil
St-Front-sur-Nizonne
St-Front-la-Rivière
St-Hilaire-les-Places
St-Jory-de-Chalais
St-Laurent-sur-Gorre
St-Martial-de-Valette
St-Martin-le-Pin
St-Mathieu
St-Pardoux-la-Rivière
St-Paul-la-Roche
St-Pierre-de-Frugie
St-Priest-les-Fougères
Ste-Croix-de-Mareuil
Ste-Marie-de-Vaux
St-Saud-Lacoussière
Soudat
Teyjat
Veraignes
Vayres
Videix

LA PRÉSIDENTE

Nos Réf. : AMAR/ML.26.44
Dossier suivi par : Muriel LEHERICY

Objet : Avis sur la révision allégée n°7

Monsieur,

Le Parc naturel régional Périgord-Limousin a été destinataire d'un mail en date du 24 mars 2026, invitant à la réunion d'examen conjoint de la révision allégée du PLU de Rochechouart.

Le document téléchargeable est composé des dossiers suivants :

0. Pièces administratives
1. Notice de Présentation
2. PADD
3. Règlement

L'avis suivant porte sur le projet de changement de zonage, de A en Ux, à des fins d'extension d'une entreprise fabriquant des produits transformés du bois de châtaignier. Sur la future zone d'extension 3 secteurs de bâtiments sont prévus, 1 pour sciage du bois de chauffage, 1 pour la fabrication de piquets et 4 pour le stockage de bois de chauffage.

La parcelle OG 1392 ne porte pas d'enjeux de patrimonialité environnementale : d'une part elle est déclarée, pour sa partie hors zone de stockage actuellement en activité, en prairie temporaire de moins de 5 ans, ce qui ne lui confère pas, à priori, de qualité prairie forte, et d'autre part n'a pas de faciès de zone humide.

Les efforts d'intégration des bâtiments devront être proposés, par l'installation de haies végétales avec des essences variées, locales et adaptées aux changements climatiques.

La mise en place de toiture solaire devra être réfléchi par le porteur de projet, tout en tenant compte des covisibilités.

Le Parc naturel régional Périgord-Limousin reste disponible pour accompagner le porteur de projet sur les points suscités.

Le Parc naturel régional Périgord-Limousin émet un avis favorable pour cette révision allégée n°7 du PLU.

Vous en souhaitant bonne réception.

Je vous prie de bien vouloir agréer, Monsieur, mes sincères salutations.

Anne Marie ALMOSTER RODRIGUES



Limoges, le 24/04/2026

**Direction Santé Environnement et
politique Une Seule Santé (DSEUSS)**

Direction déléguée Est (19-23-24-87)
Unité de la Haute-Vienne

Affaire suivie par : Sandrine AUVINET
Tél. : 05 55 11 54 21 (secrétariat)
Courriel : ars-dd87-sante-environnement@ars.sante.fr

Réf ELISE : DSEUSS-A-26-03-04438

Vos réf : jdepaix@pol-cdc.fr
Tél : 05 55 43 06 80

Le Directeur de la Direction déléguée Est

à

COMMUNAUTE DE COMMUNES
PORTE OCEANE du LIMOUSIN
Service ADS-URBANISME
Place Auguste Roche
87200 SAINT-JUNIEN

Objet : révision allégée n° 7 du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Rochechouart.

Par courriel reçu dans mes services le 25 mars 2026, vous me demandez mon avis en tant que personne publique associée suite à l'arrêt du projet de la révision allégée n° 7 du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Rochechouart par délibération du 5 mars 2026.

La commune de Rochechouart envisage la création d'une zone urbaine à vocation d'activité (Ux) afin d'accompagner le développement de l'entreprise Bois brun implantée sur le secteur du Maine. Cette évolution nécessitera une réduction d'une zone Ai.

Cette entreprise qui existe depuis près de 20 ans, est spécialisée dans la transformation du bois, et plus particulièrement du châtaignier, pour la fabrication de piquets, de ganivelles et de bois de chauffage.

Afin de soutenir son développement et d'optimiser son fonctionnement, l'entreprise projette d'implanter de nouveaux bâtiments sur la parcelle n°1392, située le long de la RD 901 à proximité de son site de production existant. Cette parcelle sert actuellement à l'entreprise pour du stockage de bois et la transformation de la matière première.

J'ai bien pris note que l'entreprise souhaite via la création de ce nouveau bâtiment limiter les nuisances pour le voisinage, notamment en veillant à l'aménagement du site et à l'organisation des flux de transport.

Concernant la future implantation de l'entreprise sur la parcelle 1392 (Zone de stockage de l'entreprise Bois Brun déjà existante) l'aménagement prévu sur la parcelle va dans le sens de la prévention des nuisances sonores avec :

- une localisation des bâtiments destinés au sciage du bois de chauffage et à la fabrication de piquets au sud de la parcelle (pas d'habitation de tiers à proximité)
- et une localisation des bâtiments liés au stockage du bois de chauffage au nord de la parcelle. Une habitation est néanmoins située au nord à environ 100 mètres de ces derniers bâtiments.

La conduite d'exploitation de cette nouvelle implantation devra garantir l'absence de nuisances sonores vis-à-vis de la population résidentielle.

Par ailleurs, ce projet n'est pas situé dans un périmètre de protection de captage d'eau destinée à la consommation humaine.

J'ai l'honneur de vous faire connaître que j'émetts un avis FAVORABLE à la présente demande.

P/ La directrice Santé Environnement et
politiques Une Seule Santé

Le directeur de la direction déléguée EST



Clément DAIGNAN



**CHAMBRE
D'AGRICULTURE
HAUTE-VIENNE**

MONSIEUR LE PRESIDENT
COMMUNAUTE DE COMMUNES PORTE OCEANE DU
LIMOUSIN
1, AVENUE VOLTAIRE
87200 SAINT JUNIEN

LE PRESIDENT

Réf : SG/LV/JR

Dossier suivi par L. VIGOUROUX

Objet : PLU DE ROCHECHOUART révision allégée
n°7

A L'ATTENTION DE JULIEN DEPAIX

Panazol, le 27 Mars 2026

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
Tel. : 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

@MANGEZ_FERMIER_87

@87CHAMBRE

@CHAMBAGRI87

HAUTE-VIENNE CHAMBRE-AGRICULTURE.FR

Monsieur le Président,

Conformément aux dispositions de l'article L.153-34 du Code de l'Urbanisme, vous nous avez transmis le projet arrêté de la révision allégée n°7 du PLU de la Commune de ROCHECHOUART ayant pour objet la création d'une zone urbaine à vocation d'activité (Ux) afin d'accompagner le développement d'une entreprise implantée sur son territoire. Cette évolution nécessite une réduction d'une zone Ai.

Ce projet de révision allégée n'appelle aucune observation particulière de notre part.

Nous vous prions d'agréer, Monsieur le Président, l'expression de nos salutations distinguées.

Bertrand VENTEAU.



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

SAFRAN