



Groupe  
**DEJANTE** INFRA

**DEJANTE**  
**VRD & CONSTRUCTION**  
SUD-OUEST

75, av. de la Libération  
19360 MALEMORT  
**Tél.** 05 55 92 80 10  
contact1@dejante-infra.com

[www.dejante-infra.com](http://www.dejante-infra.com)



## Urbanisme

# CHAMBERET

## Révision allégée n°1 du PLU

### 1. Notice de présentation

(Février 2023)



# Sommaire

<b>1</b>	<b><i>Cadre réglementaire</i></b>	<b>4</b>
1.1	Historique du document	4
1.2	Nature des modifications envisagées	4
1.3	Compatibilité réglementaire	4
1.3.1	La procédure de révision allégée	4
1.3.2	Evaluation environnementale de la révision allégée du PLU	5
<b>2</b>	<b><i>Présentation du site et de son contexte réglementaire</i></b>	<b>6</b>
2.1	Localisation du secteur concerné par la révision allégée	8
2.2	La desserte et les accès au site	9
2.3	Paysage et perception du secteur	10
2.4	Contexte bâti du site d'études	11
2.5	Les risques et nuisances	13
<b>3</b>	<b><i>Etude environnementale du site</i></b>	<b>14</b>
3.1	Contexte environnemental du site	14
3.1.1	Au regard des périmètres existants	14
3.1.2	Au regard de la Trame verte et bleue communale	16
3.1.3	Analyse des enjeux environnementaux sur le site	18
3.2	Le contexte agricole	19
<b>4</b>	<b><i>L'évolution du PLU envisagé</i></b>	<b>21</b>
<b>5</b>	<b><i>Prise en compte des enjeux des documents supra-communaux et des orientations du PLU opposable</i></b>	<b>25</b>
6.1	La Loi Montagne	25
6.2	Le SDAGE Adour-Garonne	25
6.3	Le SRADDET Nouvelle-Aquitaine	26
6.4	Le PLU de Chamberet	26
<b>6</b>	<b><i>Conclusion</i></b>	<b>29</b>

# 1 Cadre réglementaire

---

## 1.1 Historique du document

Le PLU de Chamberet a été approuvé par le conseil communautaire le 10 mai 2021.

Par délibération du 13 décembre 2021, le conseil communautaire a prescrit la révision allégée n°1 de son PLU.

## 1.2 Nature des modifications envisagées

La présente révision allégée a pour but de créer un STECAL Ah (Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées) permettant de rendre constructible une partie d'une parcelle en dent creuse sur le secteur de Bonnat.

Il s'agira ainsi de faire évoluer le règlement graphique du PLU.

## 1.3 Compatibilité réglementaire

### 1.3.1 La procédure de révision allégée

La procédure de révision est utilisée afin de permettre l'évolution du document d'urbanisme. Ainsi, les articles L.153-31 et suivants du Code de l'Urbanisme annoncent que les plans locaux d'urbanisme peuvent faire l'objet d'une révision :

#### **Article L153-31 du Code de l'Urbanisme :**

*« Le plan local d'urbanisme est révisé lorsque l'établissement public de coopération intercommunale ou la commune décide :*

- *Soit de changer les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables ;*
- *Soit de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;*
- *Soit de réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance.*
- *Soit d'ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser qui, dans les six ans suivant sa création, n'a pas été ouverte à l'urbanisation ou n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives de la part de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, directement ou par l'intermédiaire d'un opérateur foncier.*
- *Soit de créer des orientations d'aménagement et de programmation de secteur d'aménagement valant création d'une zone d'aménagement concerté »*

En application de l'article L.153-34 du Code de l'Urbanisme, la procédure de révision dite « allégée » s'applique dans les cas suivants :

**Article L. 153-34 du Code de l'Urbanisme :**

*« Dans le cadre de la révision du plan local d'urbanisme, le projet de révision arrêté fait l'objet d'un examen conjoint de l'Etat, de l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou de la commune et des personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9 lorsque, sans qu'il soit porté atteinte aux orientations définies par le plan d'aménagement et de développement durables :*

*1° La révision a uniquement pour objet de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;*

*2° La révision a uniquement pour objet de réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels ;*

*3° La révision a uniquement pour objet de créer des orientations d'aménagement et de programmation valant création d'une zone d'aménagement concerté ;*

*4° La révision est de nature à induire de graves risques de nuisance.*

*Le maire de la ou des communes intéressées par la révision est invité à participer à cet examen conjoint. »*

**1.3.2 Evaluation environnementale de la révision allégée du PLU**

La révision allégée du PLU fait l'objet d'une demande d'examen au cas par cas dont le contenu est défini par l'article R.104-8 du Code de l'Urbanisme. Si la Mission Régionale d'Autorité Environnementale estime que la présente révision allégée est soumise à évaluation environnementale, il s'agira de compléter la procédure en ce sens.

**Article R.104-8 du Code l'Urbanisme :**

*Les plans locaux d'urbanisme font l'objet d'une évaluation environnementale à l'occasion :*

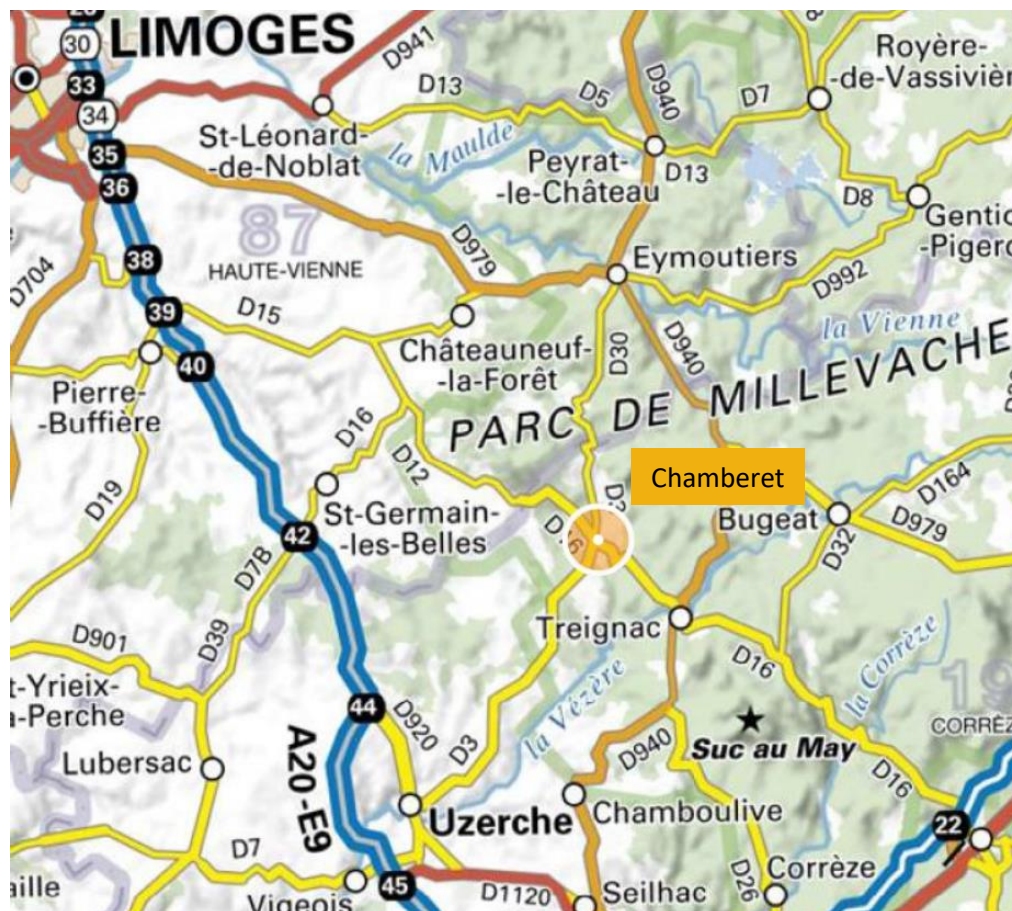
*1° De leur élaboration, de leur révision ou de leur mise en compatibilité dans le cadre d'une déclaration d'utilité publique ou d'une déclaration de projet, s'il est établi, après un examen au cas par cas, que ces procédures sont susceptibles d'avoir des incidences notables sur l'environnement au sens de l'annexe II de la directive 2001/42/CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement ;*

*2° De leur révision, de leur modification ou de leur mise en compatibilité dans le cadre d'une déclaration d'utilité publique ou d'une déclaration de projet lorsqu'elle permet la réalisation de travaux, aménagements, ouvrages ou installations susceptibles d'affecter de manière significative un site Natura 2000 ;*

*3° De leur mise en compatibilité dans le cadre d'une procédure intégrée en application de l'article L. 300-6-1, si l'étude d'impact du projet n'a pas inclus l'analyse de l'incidence de ces dispositions sur l'environnement.*

## 2 Présentation du site et de son contexte règlementaire

La commune de Chamberet est située au Nord du département de la Corrèze. Elle fait partie de la Communauté de Communes Vézère-Monédières-Millesources.



*Situation de Chamberet (source : IGN)*

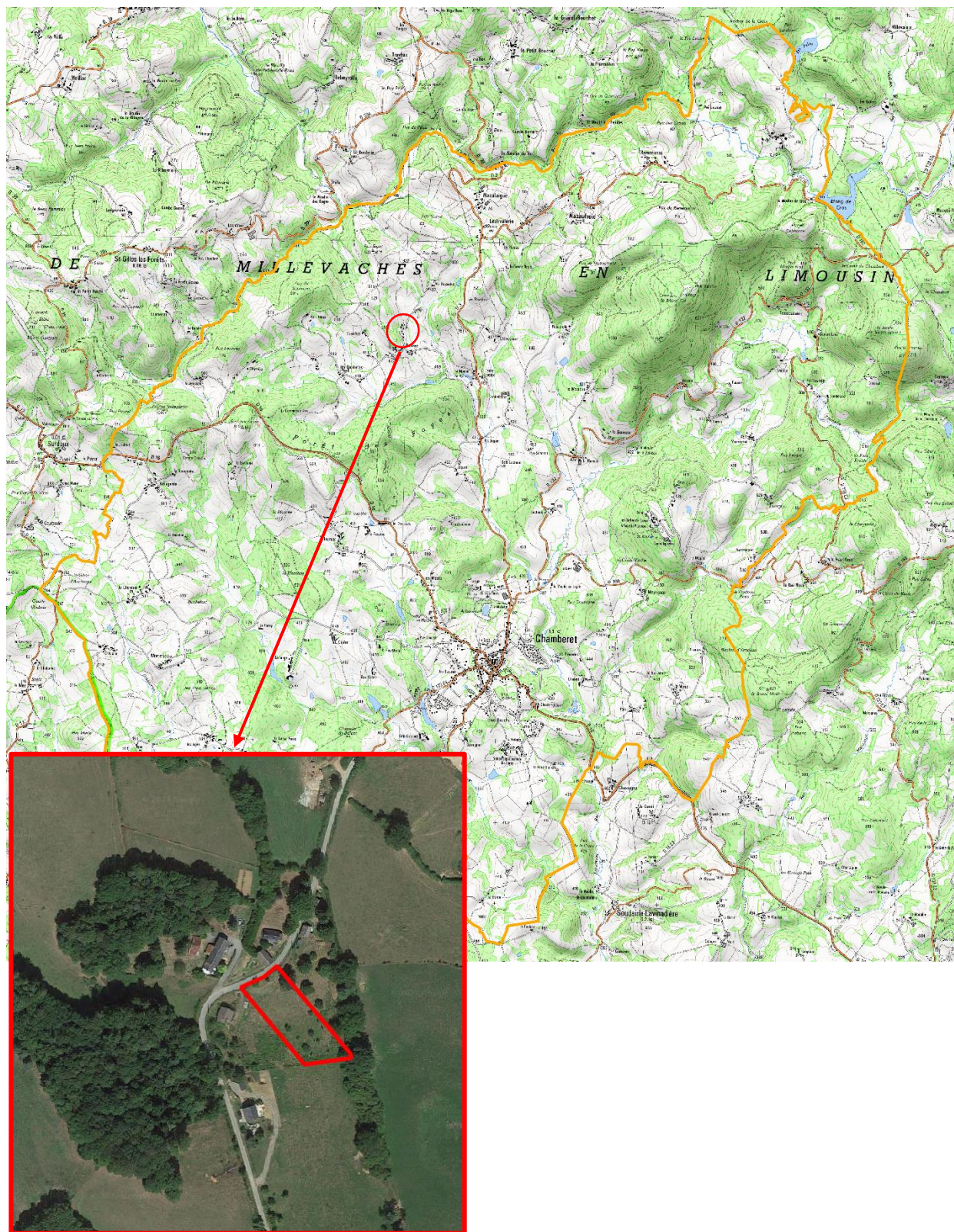
D'une superficie de 6 985 ha, Chamberet se situe au nord du département de la Corrèze, à 45 km de Tulle et en limite départementale avec la Haute-Vienne, à 45km au sud-est de Limoges.

L'activité agricole est très présente avec notamment l'élevage.

En terme de desserte, un réseau de routes départementales dessert la commune :

- La RD 3 allant d'Uzerche à la limite départementale avec la Haute-Vienne (direction Eymoutiers) ;
- La RD 16 allant du barrage de l'Aigle (limite Cantal) à la limite départementale avec la Haute-Vienne (direction Surdoux) en passant par Egletons et Treignac ;
- La RD 132 allant du Pont Blanc (Chamberet) à Lacelle ;
- La RD 160 allant du Pont Blanc (Chamberet) à Peyrelevade ;
- La RD 132E3 allant de Trassoudaine (Chamberet) à Treignac ;
- La RD 132E4 allant du bourg de Chamberet à Meilhards ;
- La RD 182 allant du Mazalaygue (Chamberet) au croisement avec la RD 132 (limite communale avec Lacelle).

Le secteur concerné par la présente révision allégée est situé sur le village du Bonnat, sur la moitié Nord du territoire communal.



*Localisation du secteur concerné par la révision allégée (source : Geoportail)*

## 2.1 Localisation du secteur concerné par la révision allégée

La parcelle concernée est cadastrée AC 227 (2 200 m<sup>2</sup>).



*Situation de la zone d'études (source : Geoportail)*

La parcelle est actuellement plantée avec un petit verger en contrebas. Le terrain est clôturé par un grillage en bordure de la voie communale et un portail permet l'accès au terrain.

Elle est classée actuellement en zone agricole du PLU opposable, au même titre que l'ensemble des parcelles du secteur. Au vu de sa situation, elle pourrait en partie être reclassée au sein d'un STECAL Ah afin de combler cette dent creuse.



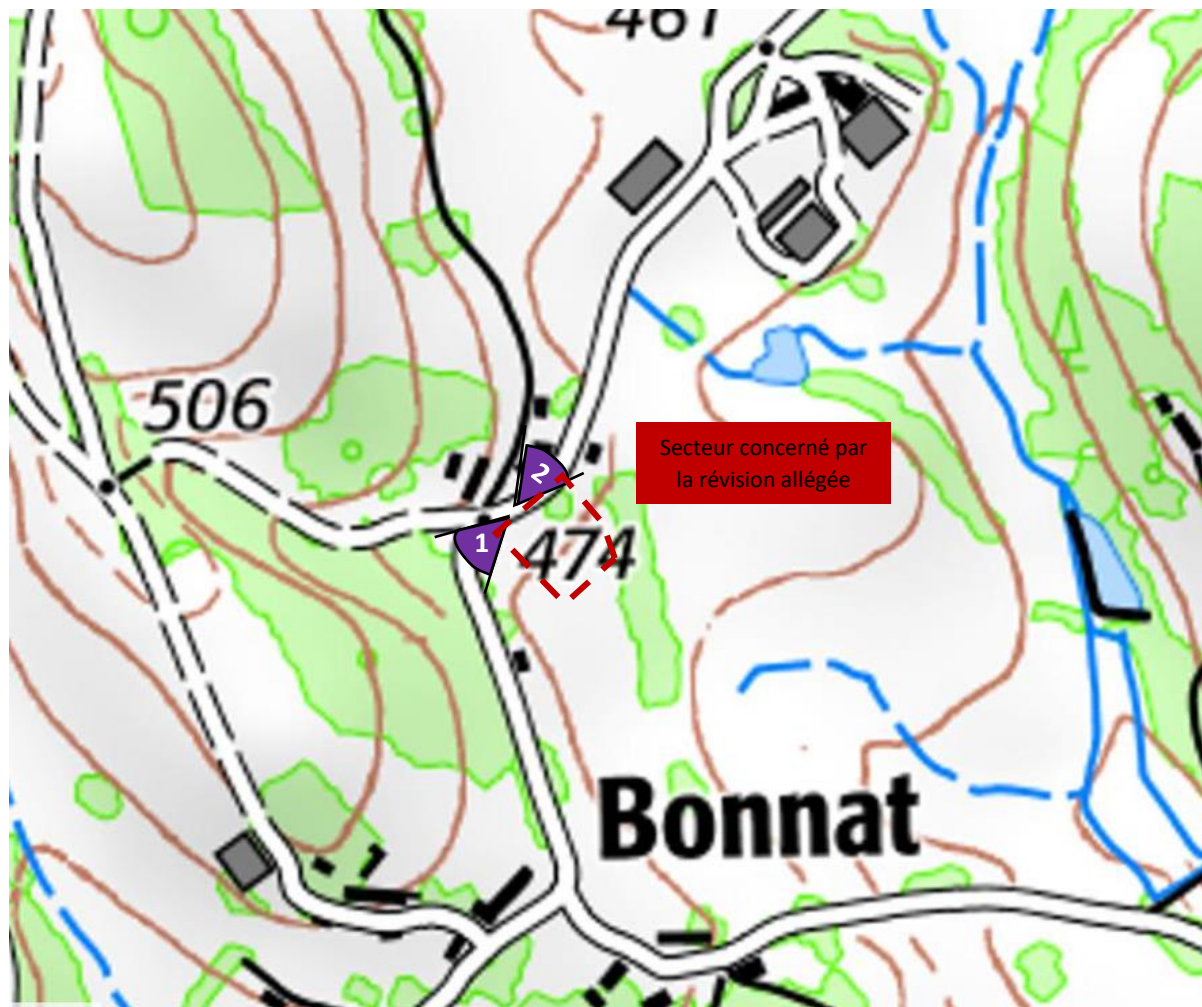
*Vue sur le secteur d'études depuis la voie communale*



## 2.2 La desserte et les accès au site

D'une manière générale, le secteur d'études est localisé au Nord du village de Bonnat, desservi par une voie communale.

La parcelle est bordée par cette voie permettant ainsi une bonne accessibilité au réseau routier.



*Vues sur la voie communale desservant le secteur d'études*

Concernant la desserte par les réseaux, la parcelle peut correctement être desservie par le réseau d'eau potable, puisqu'il dessert déjà le village de Bonnat, une conduite longeant la voie communale. De même pour le réseau de distribution d'électricité qui longe la voie.

Concernant l'assainissement des eaux usées, le réseau d'assainissement collectif ne dessert pas le village. Ainsi, le traitement des eaux usées ne pourra se faire que par l'implantation d'un système de traitement autonome qui devra être conforme au règlement du SPANC.

### 2.3 Paysage et perception du secteur

La parcelle AC 227 constitue une surface enherbée comprenant en contrebas du terrain un verger.

La pente du terrain décline du nord vers le sud et est propre à l'urbanisation. En effet, elle dispose d'une pente moyenne de 12%.

Depuis la parcelle, on dispose d'une vue lointaine sur les Monédières et une vue proche masquée par le cordon boisé situé en contrebas.

L'urbanisation de cette parcelle n'aura pas d'impacts paysagers puisque la future construction s'inscrira dans l'enveloppe bâtie du village.



*Les éléments de paysage autour du site d'études*



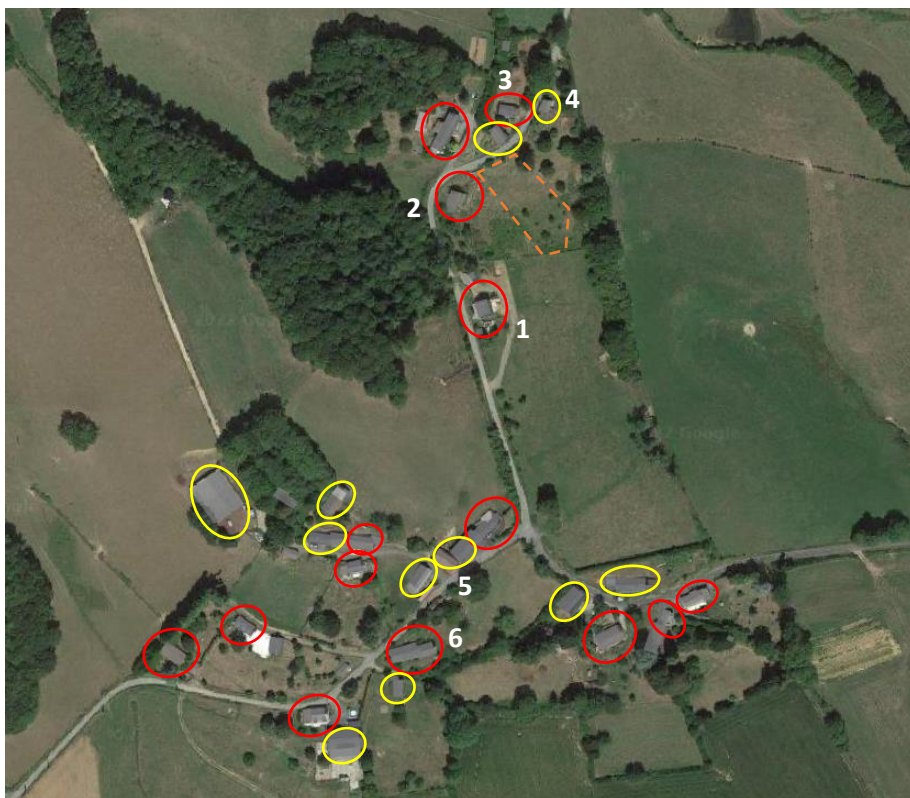
*Vue sur le secteur d'études depuis la voie communale en contrebas*

**Compte tenu de son inscription au sein d'un village, le classement en zone constructible d'une partie de la parcelle AC 227 aura une incidence nulle sur les paysages.**

## 2.4 Contexte bâti du site d'études

Le secteur de Bonnat est divisé en deux entités différentes :

- Le village situé au Sud du site d'études, comprenant une activité agricole avec la présence d'une exploitation. Ce dernier fait l'objet d'un STECAL actuellement
- Une seconde agglomération comprenant le site d'études, composé d'habitations notamment.



- Habitations
- Bâti agricole

*Contexte bâti sur Bonnat*



*Exemple de constructions existantes sur le secteur de Bonnat*

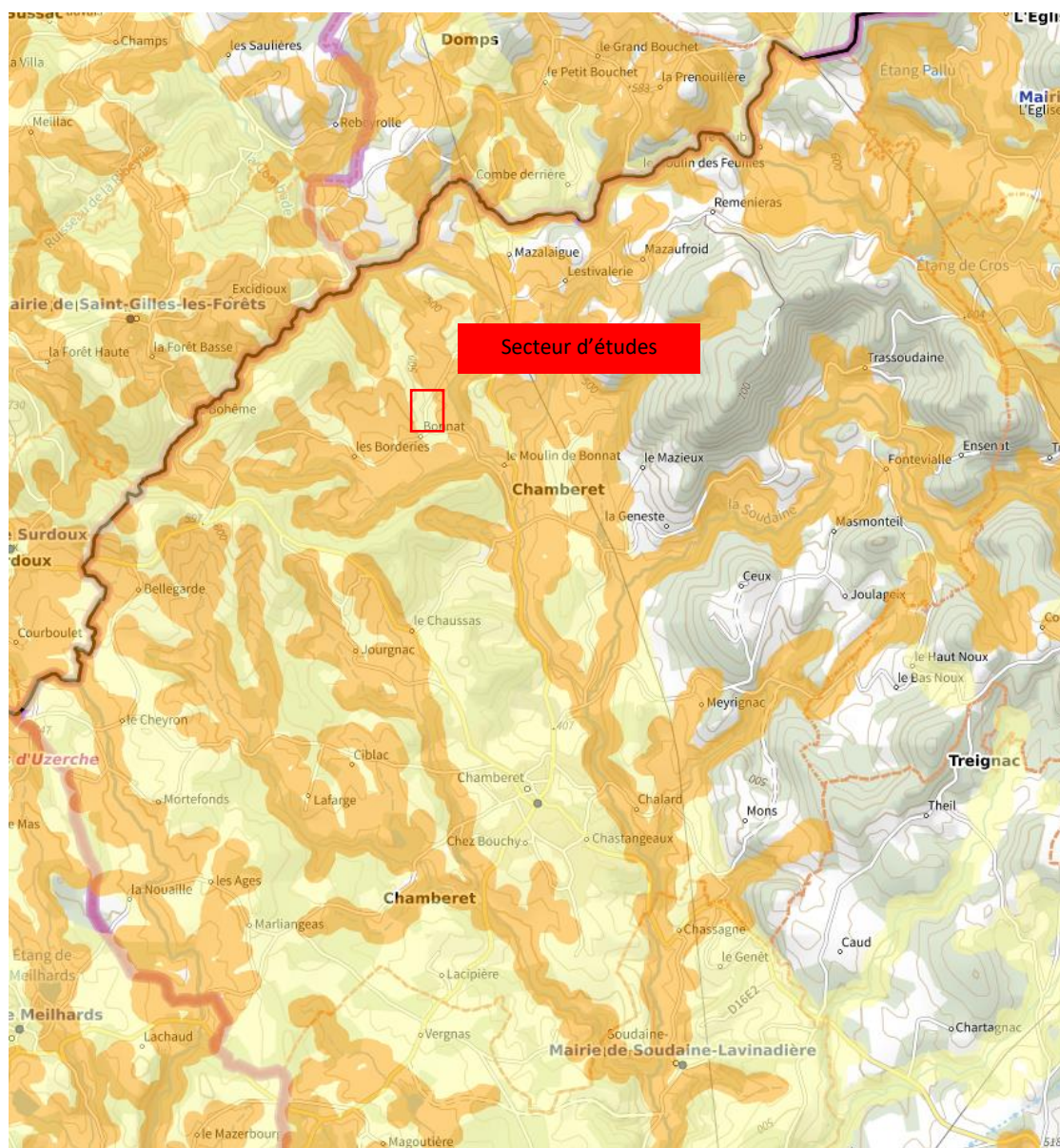
**Le secteur d'études s'inscrit donc dans un espace bâti principalement composé d'habitations. La présente révision allégée est ainsi favorable à une densification de l'habitat sur ce secteur.**

## 2.5 Les risques et nuisances

La commune n'est soumise à aucun risque majeur selon le DDRM (Dossier Départemental sur les Risques Majeurs).

Au vue de la situation du terrain vis-à-vis du réseau hydrographique et compte tenu de la topographie, il n'est pas sujet à un risque naturel particulier.

Selon la carte d'exposition du territoire au phénomène de retrait-gonflement des argiles, le secteur de Bonnat dont la parcelle AC 227 est situé en aléa faible.



*L'aléa retrait gonflement des argiles sur Chamberet (source : Géorisques)*

**La présence de risque sur le site d'études est relativement faible. En effet, seul un aléa faible au phénomène de retrait gonflement des argiles est observé.**

**La révision allégée a donc une incidence faible compte tenu des risques observés.**

## 3 Etude environnementale du site

---

### 3.1 Contexte environnemental du site

#### 3.1.1 Au regard des périmètres existants

**Le réseau Natura 2000** : Aucun site Natura 2000 n'est présent sur le site.

Le site le plus proche se situe sur les communes d'Affieux, Lestards, St Hilaire, Treignac et Viam (appartenant au PNR de Millevaches en Limousin). Il s'agit de la ZSC FR7401109 « Site des Gorges de la Vézère autour de Treignac », gérée par le Centre Régional de la Propriété Forestière (CRPF) du Limousin et dont le Document d'Objectif a été validé le 7 mars 2002 (révisé en 2009). Le site Natura 2000 se trouve en amont du confluent de la Soudaine avec la Vézère.

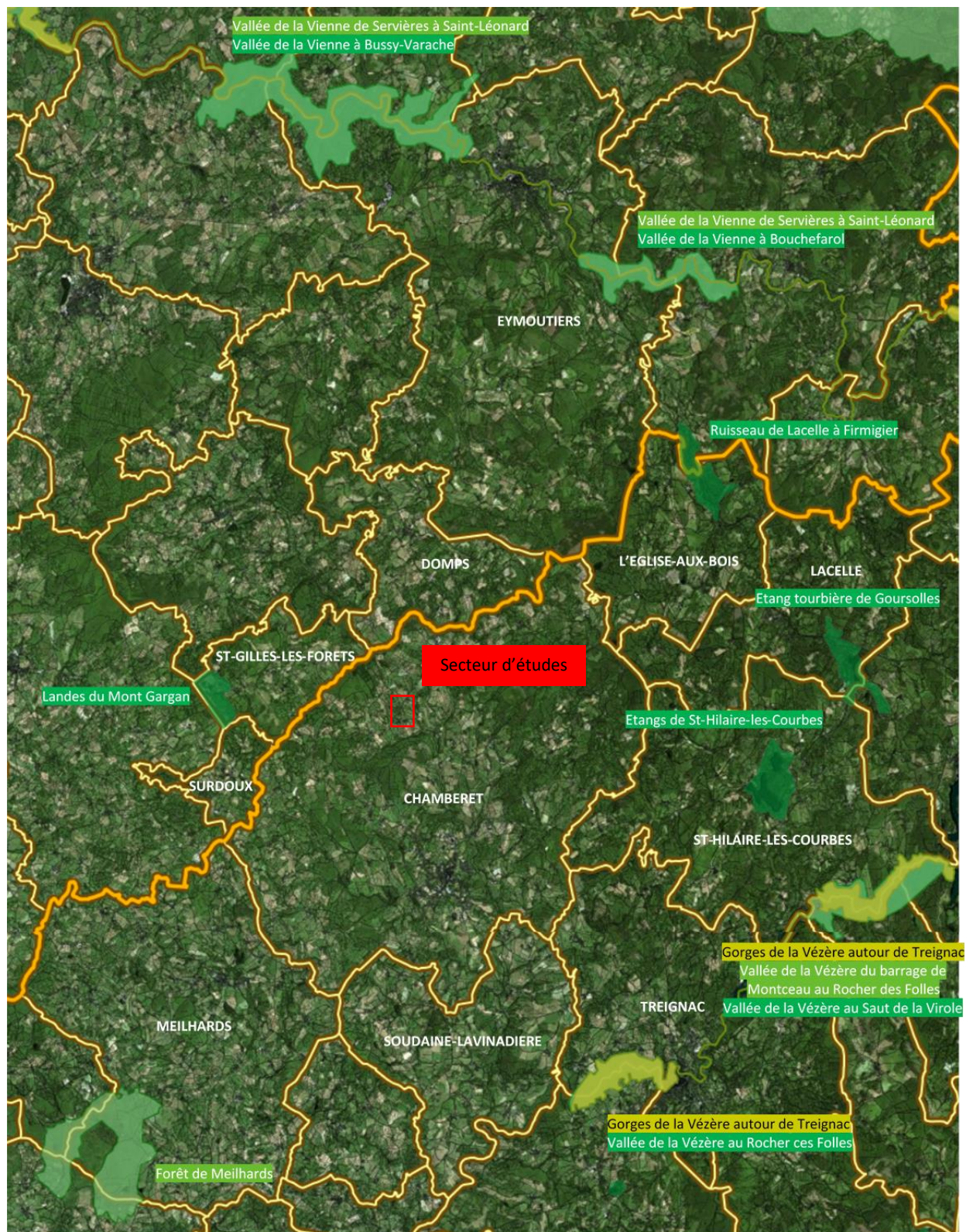
**L'inventaire des Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF)** : Aucune ZNIEFF n'est présente sur la commune.

Les ZNIEFF les plus proches sont celles :

- des « Hauteurs du Mont Gargan », ZNIEFF de type 1,
- des Etangs de Saint Hilaire les Courbes, ZNIEFF de type 1 (n°409), sur le cours d'eau de la Soudaine, en amont de Chamberet
- des Gorges de la Vézère autour de Treignac, ZNIEFF de type 2 (« Vallée de la Vézère du barrage de Montceau au Rocher des Folles » - n°437),
- la ZNIEFF de « La Vallée de la Vézère au Rocher des Folles » (n°436) – secteur Ouest
- la ZNIEFF de « La Vallée de la Vézère au saut de la Virole » (n°440) – secteur Est

**Les Arrêtés préfectoraux de Protection de Biotope (APB)** : Aucun périmètre d'arrêté de protection de biotope n'est présent sur la commune de Chamberet.

**Ainsi, le secteur d'études est très éloigné de tous ces inventaires de protection. L'incidence de la révision allégée sur ces espaces est donc nulle.**



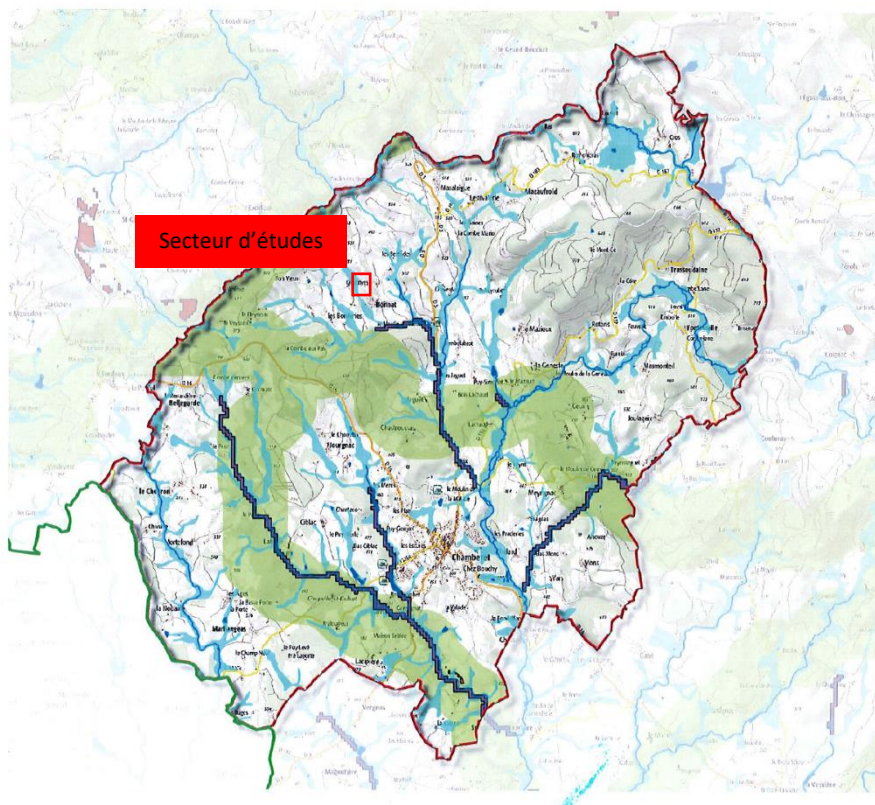
Localisation des zonages d'inventaires existants par rapport au secteur d'études

### 3.1.2 Au regard de la Trame verte et bleue communale

La Trame Verte et Bleue sur laquelle s'est appuyé le PLU de Chamberet approuvé en mai 2021, a été définie par le PNR de Millevaches en Limousin. Ce travail a été retranscrit à partir du SRCE Limousin.

Elle a ainsi été préservée par un classement en zone Ap ou Np en fonction de l'occupation du sol.

#### Commune de Chamberet Corridors écologiques au sens du SRCE



#### Légende

##### Corridors écologiques

- Milieux aquatiques
- Milieux humides
- Milieux boisés
- Milieux secs et/ou thermophiles et/ou rocheux



Réalisation : PNR ML - 05/2017  
Sources : Scan50 Express ©-© IGN  
DREAL  
Reproduction interdite

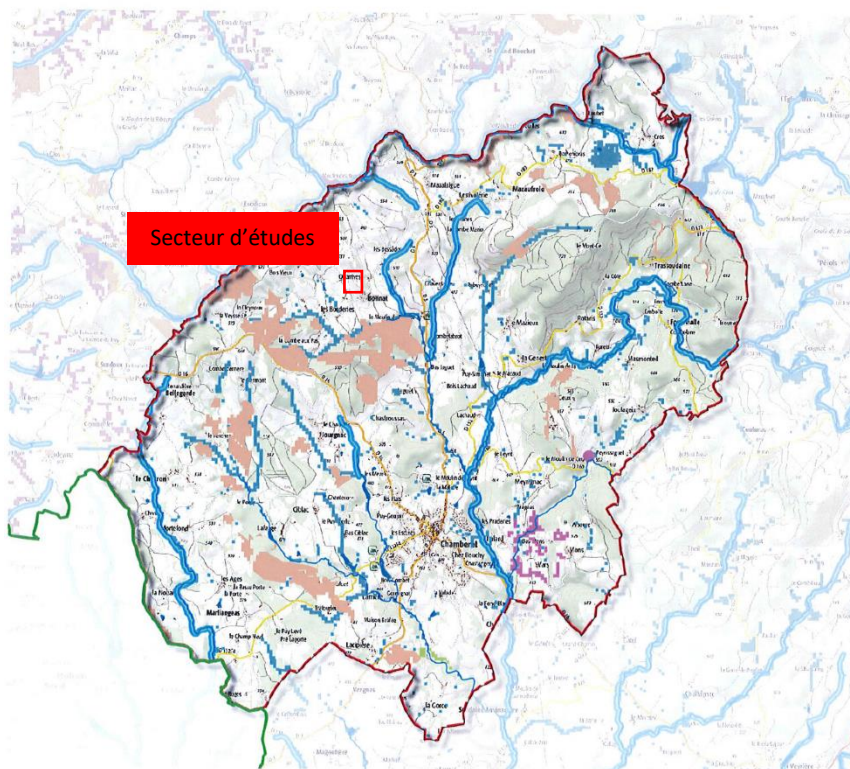


Carte des continuités écologiques sur Chamberet (source : PNRML et SRCE Limousin)

Sur le site d'études, aucun enjeu lié aux continuités écologiques n'a été identifié. La continuité écologique identifiée la plus proche est située en aval de la parcelle. Il s'agit d'un corridor lié aux milieux humides où un ruisseau est présent.



**Commune de Chamberet**  
**Réservoirs de biodiversité au sens du SRCE**



Légende

Réservoirs de biodiversité

- Milieux aquatiques
- Milieux humides
- Milieux bocagers
- Milieux boisés
- Milieux secs et/ou thermophiles et/ou rocheux



Réalisation : PNR ML - 05/2017  
Sources : Scan50 Express ©-© IGN  
DREAL  
Reproduction interdite



*Carte des réservoirs de biodiversité sur Chamberet (source : PNRML et SRCE Limousin)*

Sur le site d'études, aucun enjeu lié aux réservoirs de biodiversité n'a été identifié. Le plus proche est situé en aval de la parcelle. Il s'agit du ruisseau déjà identifié comme étant une continuité écologique.

Ainsi, le secteur d'études est relativement proche de secteurs à enjeux de TVB. Néanmoins, l'urbanisation de la parcelle peut ne pas avoir d'incidences sur l'environnement en fonction du bon traitement des eaux usées. Le dispositif de traitement devra respecter strictement le règlement du SPANC lors de son installation afin que le rejet au milieu naturel soit sans incidence. L'incidence de la révision allégée sur ces espaces est donc faible.

### 3.1.3 Analyse des enjeux environnementaux sur le site



*Localisation des entités végétales composant le secteur d'études*

La parcelle AC 227 est une parcelle enherbée (pré) disposant d'un certain nombre d'arbres, notamment dans sa partie basse, où un verger a été planté.

Sur la partie haute en bordure de voie, on note la présence de 2-3 arbres de moyen port,

Compte tenu de la densité d'arbres sur la partie basse et de la proximité d'un chemin bordé d'alignements d'arbres (chênes), elle doit être préservée de toute construction. En effet, les arbres composant le verger constitue une mosaïque végétale permettant à la petite faune de se déplacer, s'abriter et se nourrir (chiroptères, oiseaux notamment).

Sur la partie haute, la densité d'arbres est moins importante, l'accès à la parcelle est déjà existant et n'entraînera vraisemblablement aucune destruction d'arbres. De plus, le recul imposé de 5 mètres minimum par rapport à l'alignement de la voie pour une future construction n'impactera pas cette végétation située en limite de parcelles.

Ainsi, la parcelle AC 227 concentre des enjeux écologiques forts sur la partie basse due à la concentration d'arbres fruitiers et à la proximité immédiate d'alignements d'arbres (chênes). Sur la partie haute, les enjeux écologiques sont considérés faibles étant donné que la densité de végétation est faible et que la surface est très majoritairement enherbée.

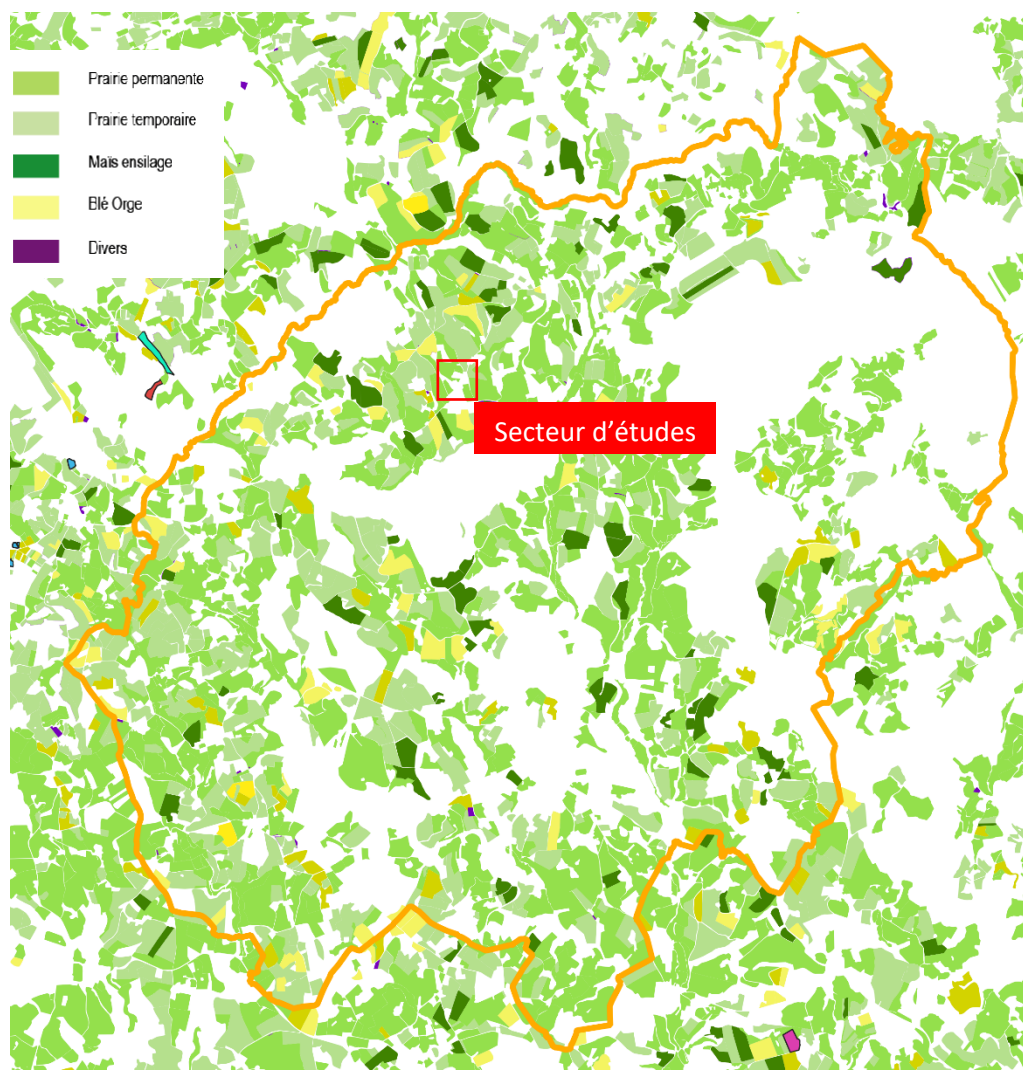
## 3.2 Le contexte agricole

### Contexte général

De manière globale, la commune a une vocation agricole affirmée, puisqu'elle est couverte majoritairement d'espaces agricoles.

Les prairies sont dominantes comme on peut le voir notamment sur la photo aérienne mais également avec le RGP de 2019.

Quelques parcelles en céréales (maïs, orge, ...) sont également présentes, servant à l'alimentation du bétail.



Ilots de culture sur Chamberet (source : RPG 2020)

### Contexte de la parcelle

En 2020, la parcelle AC 227 n'a pas de fonction agricole, aucune déclaration PAC n'a été faite.



*Situation agricole du secteur (source : Registre Parcellaire Graphique 2020)*

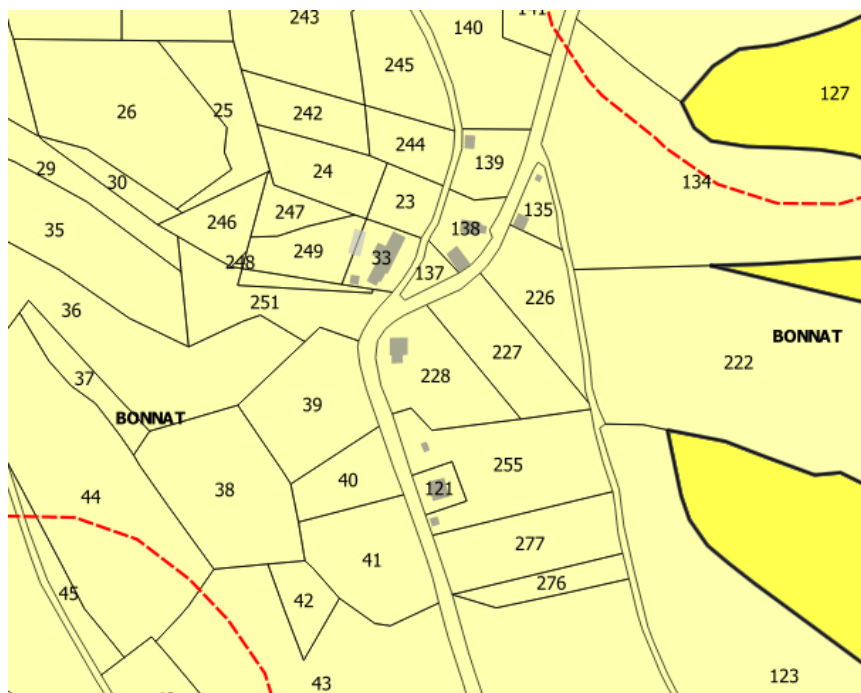
Cette parcelle, compte tenu de sa localisation à proximité d'habitations, n'est utilisée que pour de la fauche, elle n'est pas pâturée et n'entre pas dans un plan d'épandage, les reculs vis-à-vis des habitations étant contraignants.

**Ainsi, la parcelle AC 227 ne concentre pas d'enjeux agricoles. Il s'agit actuellement d'un terrain de loisirs avec la présence d'un verger au Sud. L'incidence de la révision allégée sur la vocation agricole du terrain est donc nulle.**

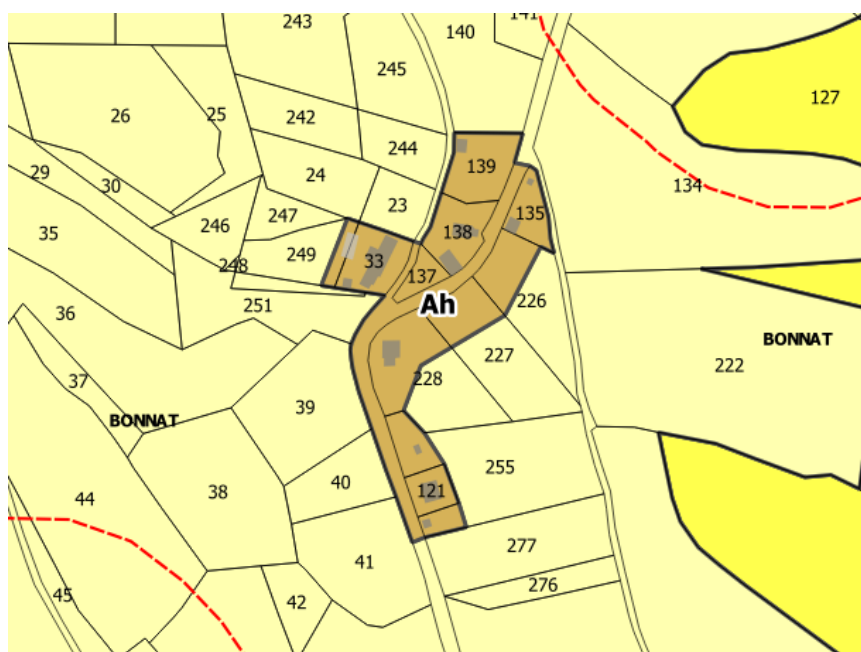
## 4 L'évolution du PLU envisagé

La présente révision allégée n'a d'effet que sur le plan de zonage. Ainsi, 700 m<sup>2</sup> de zone agricole (parcelle AC 227) sont reclassés au sein d'un STECAL Ah, pouvant permettre une possibilité de constructions au sein d'une dent creuse.

### Extrait du plan de zonage AVANT révision :



### Extrait du plan de zonage APRES révision :



La zone constructible sur la parcelle n'a été délimitée que sur la partie haute, dans une bande de 25 mètres comptés à partir de l'alignement de la voie. La partie basse de la parcelle est maintenue en zone A permettant ainsi la préservation du verger. Le reclassement d'une partie de la zone A au sein du STECAL Ah permettra ainsi la réalisation d'une construction à usage d'habitation, au sein du village sans impacter les surfaces agricoles et en limitant l'impact sur les milieux naturels.

### **Rappel du règlement écrit du secteur Ah**

**Destination des constructions** : la destination habitation est autorisée uniquement

**Condition d'implantation par rapport aux voies et emprises publiques** : les constructions peuvent s'implanter en continuité des constructions existantes ou à 5 mètres minimum de l'alignement des voies et emprises publiques quand elles ne sont pas soumises aux règles de retrait définies par le Règlement Départemental de Voirie.

**Condition d'implantation par rapport aux limites séparatives** : Les extensions et annexes des constructions à usage d'habitation doivent être implantées :

- soit en limite séparative, aucun débord de toiture n'étant autorisé, le chéneau devant être chez le pétitionnaire ;
- soit à une distance minimale au moins égale à 3 m des limites séparatives.

**Condition d'implantation par rapport aux autres constructions sur une même propriété** : Les annexes seront situées sur l'unité foncière du bâtiment d'habitation dont elles dépendent et implantées à l'intérieur d'une zone de 10 mètres mesurée à partir des murs extérieurs du bâtiment d'habitation principal.

La distance est portée à :

- 20 mètres maximum pour les piscines,
- 50 mètres maximum pour les annexes de 20 m<sup>2</sup> maximum de type abris de jardin et les annexes de type abris pour animaux (hors activité agricole principale).

**Hauteur des constructions** : La hauteur des constructions à usage d'habitation ne pourra pas dépasser 6 mètres à l'égout du toit.

Dans le cas de l'extension d'un bâtiment existant présentant une hauteur supérieure au seuil indiqué ci-dessus, la hauteur de la construction initiale détermine celle à ne pas dépasser pour l'extension.

La hauteur maximum des annexes est limitée à 4 mètres à l'égout de toit ou à l'acrotère en cas de toiture terrasse.

**Emprise au sol** : l'emprise au sol maximale des constructions sera égale à 30% de l'unité foncière incluse dans le périmètre de la zone. Cette règle ne s'applique pas au secteur de plan masse.

### **Caractéristiques des façades :**

Règle générale : Les couleurs des façades et revêtements devront être de teintes discrètes, dans les tons des façades traditionnelles locales. Les teintes vives et intenses qui peuvent générer un contraste important dans le paysage et menacer la cohérence avec les bâtiments environnant sont proscrites.

Une harmonie des teintes, aspects des matériaux et ouvertures est obligatoire sur la totalité de la construction et des bâtiments annexes.

Les matériaux choisis doivent garantir une bonne tenue dans le temps. Les matériaux apparents, en particulier doivent être choisis de telle sorte que leur mise en oeuvre leur permette de conserver, de façon permanente, un aspect satisfaisant et respectueux du caractère des lieux.

Par ailleurs l'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts d'un parement ou d'un enduit est interdit (parpaings, carreaux de plâtre, briques creuses...).

Cas des constructions à usage d'habitation neuves : Le bardage bois est admis, à condition d'être de teinte naturelle et non verni.

### **Caractéristiques des toitures :**

Règle générale : La couleur et la forme des toitures devront s'harmoniser avec le bâti environnant. Les toitures des constructions principales, des annexes, des extensions devront s'intégrer dans leur environnement proche et présenter une harmonie d'ensemble sur l'unité foncière.

Les éléments des dispositifs de production d'énergie solaire (panneaux, tuiles, ...), doivent s'inscrire dans la composition d'ensemble du projet et être parfaitement intégrés aux constructions. Ils devront respecter la pente de la toiture et être intégrés dans l'épaisseur de la toiture. Le cadre du châssis des panneaux solaires/photovoltaïques sera noir.

Cas des constructions à usage d'habitation neuves : La pente des toitures sera égale à 35° (70%) minimum.

Elles seront réalisées en ardoise ou autres matériaux de teinte et d'aspect similaires à l'ardoise.

Les toitures des annexes ou extensions pourront avoir une pente plus faible que la construction principale (toiture terrasse comprise), sous réserve d'une bonne intégration dans le contexte bâti environnant. Les coloris de toiture devront être similaires à ceux utilisés pour la construction principale.

Les cheminées devront être placées le plus près possible du faîtage et les conduits regroupés afin de former les souches les plus épaisses possibles.

L'éclairage des parties sous comble, sera réalisé soit au moyen de lucarnes (jacobine ou capucine) soit de fenêtre de toit.

### **Menuiseries :**

Règle générale : Les teintes des menuiseries ne seront pas de couleur criarde ou réfléchissante. Le blanc pur est interdit.

Un seul modèle de menuiserie (couleur comprise) sera répété sur l'ensemble des baies des façades ordonnancées.

Le matériau type PVC blanc est interdit.

### **Clôtures :**

Les clôtures existantes formées de murs à "l'ancienne" devront être maintenues ou restaurées dans leur aspect original.

Les clôtures neuves devront être en cohérence d'aspect avec les clôtures anciennes environnantes.

Le blanc pur est interdit. Le matériau type PVC blanc est interdit.

Elles devront être perméables au passage de la petite faune et pourront être composées soit :

- d'un mur bahut d'une hauteur maximale de 0,80 mètre, surmonté ou non d'une grille ou d'un grillage de couleur sombre. Le tout ne dépassant pas 2 mètres.
- D'une grille ou d'un grillage sobre de couleur sombre, d'une hauteur maximale de 2 mètres, doublée ou non d'une haie vive d'essences locales (cf Annexe : plaquette du CAUE « Osez les haies variées en Corrèze »).
- D'une haie vive, d'essences locales (cf Annexe : plaquette du CAUE « Osez les haies variées en Corrèze »).

Les portails doivent rester de forme simple et leur teinte devra être en cohérence avec la clôture.



## 5 Prise en compte des enjeux des documents supra-communaux et des orientations du PLU opposable

### 6.1 La Loi Montagne

#### Le principe d'urbanisation en continuité du bâti existant

La présente révision allégée n'ira pas à l'encontre de ce principe puisque l'évolution de zonage conduira à créer une construction en dent creuse, au sein d'un village composé essentiellement d'habitation. Elle n'entraîne ainsi pas d'extension de l'urbanisation sur le secteur.

#### Le principe de préservation des espaces remarquables

La présente révision allégée n'altère en aucun cas des espaces remarquables. Suite à la confrontation du secteur au regard de la Trame Verte et Bleue, on constate que le classement de la parcelle en zone Ah n'impactera pas d'espaces naturels ou forestiers.

#### Le principe de préservation des espaces agricoles

La révision allégée ne viendra pas réduire un espace agricole puisque la parcelle n'est actuellement pas vouée à cela. Il s'agit d'un terrain de loisirs, où un verger d'agrément est situé en contrebas.

### 6.2 Le SDAGE Adour-Garonne

<i>Objectifs et actions du SDAGE</i>	<i>Intégration des orientations dans la révision du PLU</i>
<b>Orientation A : Créer les conditions de gouvernance favorables à l'atteinte des objectifs du SDAGE</b>	La révision allégée du PLU n'a pas de lien direct avec cette orientation qui traite de la gouvernance.
<b>Orientation B : Réduire les pollutions</b>	Le secteur étant situé dans une zone non desservie par le réseau d'assainissement collectif, il devra être accompagné d'un dispositif de traitement autonome des eaux usées conforme à la réglementation en vigueur, comme le stipule le règlement du PLU.
<b>Orientation C : Améliorer la gestion quantitative</b>	La parcelle est raccordable au réseau d'eau potable qui est présent en bord de voie.
<b>Orientation D : Préserver et restaurer les fonctionnalités des milieux aquatiques</b>	La présente révision allégée a une incidence faible sur les milieux aquatiques. Le système d'assainissement autonome devra être conforme à la réglementation du SPANC.

### 6.3 Le SRADDET Nouvelle-Aquitaine

En application de la loi sur la nouvelle organisation territoriale de la République du 7 août 2015, le « Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires » (SRADDET) se substitue à plusieurs schémas régionaux sectoriels (schéma régional d'aménagement et de développement durable du territoire, schéma régional de l'intermodalité, schéma régional de cohérence écologique, schéma régional climat air énergie) et intègre à l'échelle régionale la gestion des déchets.

Le projet s'articule autour de quatre grandes thématiques :

- **Bien vivre dans les territoires** (se former, travailler, se loger, se soigner) ;
- **Lutter contre la déprise et gagner en mobilité** (se déplacer facilement et accéder aux services) ;
- **Consommer autrement** (assurer à tous une alimentation saine et durable et produire moins de déchets) ;
- **Protéger l'environnement naturel et la santé** (réussir la transition écologique et énergétique).

Les ambitions du SRADDET sont fixées pour l'horizon 2030. Ainsi :

- la consommation foncière aura été divisée par deux en Nouvelle-Aquitaine ;
- il aura été mis fin à un étalement commercial effréné qui dévitalise les centres-villes/bourgs ;
- la consommation énergétique des bâtiments aura été réduite ;
- des solutions de transport auront été trouvées pour réduire non seulement les pollutions atmosphériques et les émissions de GES mais aussi les coûts de transport et les temps de parcours ;
- le modèle de développement respectera la nature, les paysages et favorisera la restauration de la biodiversité.

Elaboré sous la responsabilité du Conseil régional Nouvelle-Aquitaine, le SRADDET à son approbation rendra caducs les schémas sectoriels encore en vigueur - dont le SRCAE (Schéma Régional Climat Air Énergie) du Limousin.

La présente révision allégée du PLU de Chamberet répond à son échelle aux attentes du SRADDET en n'impactant pas les milieux naturels présents à proximité du site d'études. Le projet de reclassement d'une partie de la parcelle AC 227 au sein d'un STECAL Ah permettra de densifier l'urbanisation sur le village de Bonnat, sans créer de mitage des espaces agricoles ou de poursuivre une urbanisation linéaire.

### 6.4 Le PLU de Chamberet

Le PLU de Chamberet a été approuvé le 11 mai 2021.

Le PADD s'articule autour de 2 principes décomposés en plusieurs thématiques :

#### 1. Structurer le dynamisme local et conforter les fonctions attractives spécifiques

- Diversifier l'offre de logements sur la commune en favorisant la mixité intergénérationnelle et sociale

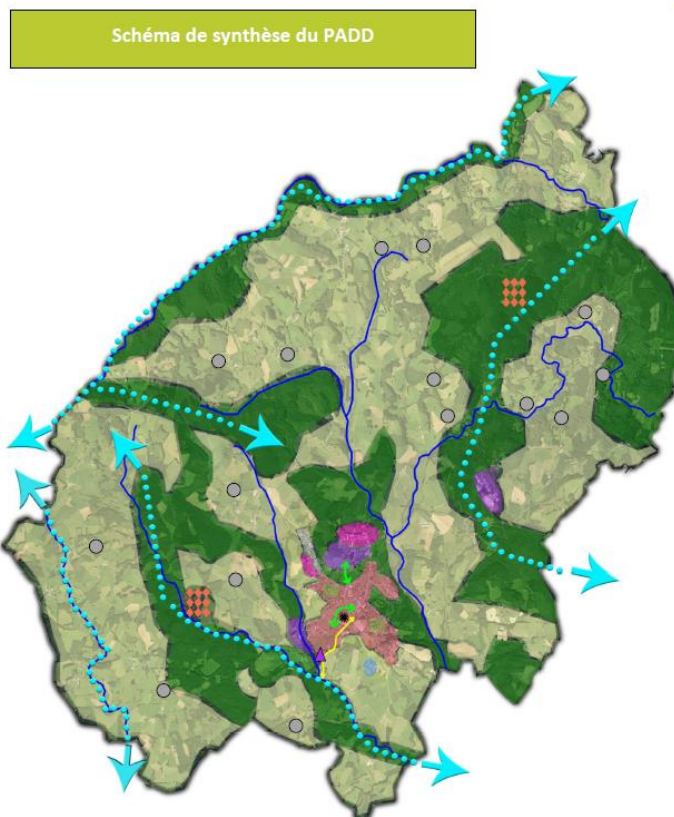
- Continuer la consolidation du centre-bourg en établissant :
  - a. une zone constructible favorable au maintien et au développement de la mixité des fonctions urbaines
  - b. organisant le développement des secteurs périphériques du centre-bourg
  - c. limitant l'extension urbaine
  - d. constituant une réserve foncière comprenant la friche d'activités de l'ancien marbrier
  - e. préservant des espaces de respiration
- Favoriser le développement des activités économiques en :
  - a. Valorisant la route d'Archambault de Comborn (RD 3) sur le plan économique
  - b. Maintenant et développant la fonction commerciale et artisanale du centre-bourg
  - c. Prenant en compte la zone d'activités de l'Angle et en anticipant les besoins des entreprises présentes
  - d. Favorisant le développement d'activités en lien avec les énergies renouvelables
- Conforter la dimension touristique du territoire communal par la prise en compte des différents sites d'accueil touristique, ayant des besoins spécifiques
- Structurer les infrastructures de déplacement entre le centre-bourg et les zones d'habitat périphériques
- Anticiper les besoins en équipement en lien avec l'arrivée de nouveaux habitants
- Prendre en compte la capacité des réseaux dans les choix de développement de l'urbanisation de Chamberet
- Préserver le patrimoine bâti identitaire de la commune

## 2. Préserver et structurer le caractère rural et naturel de la commune

- Assurer la protection de l'environnement et de l'espace naturel
- Conserver et renforcer les continuités écologiques
- Ne pas urbaniser les terres agricoles et protéger les secteurs agricoles caractérisés par des terres de bonne qualité
- Permettre la consolidation de certains villages en limitant l'impact sur l'agriculture (Permettre un développement modéré de certains villages ayant des possibilités en dents creuses et en permettant des rénovations (changement de destination))
- Autoriser l'évolution limitée des constructions à usage d'habitation en zone agricole et naturelle

**LEGENDE**

- Enveloppe urbaine du bourg à structurer et densifier
- Urbanisation linéaire Route du Mont Gargan à terminer
- Prendre en compte la friche industrielle
- Prévoir des liaisons piétonnes
- Valoriser la dimension économique de la Route Archimbaud de Comborn
- Préserver les « poumons verts » garants de la dimension rurale
- Permettre le développement des activités touristiques et de loisirs
- Conforter les pôles d'activités économiques
- Prévoir une zone d'activités économiques en entrée de village Sud sur le secteur de Larière
- Consolider le foyer d'accueil à la Valade
- Maintenir les espaces agricoles
- Permettre le développement limité de villages sans nuire à l'activité agricole (constructions neuves et/ou rénovations)
- Préserver les espaces naturels et boisés structurants
- Conserver et renforcer les continuités écologiques du territoire
- Préserver les cours d'eau et la qualité de leurs eaux
- Protéger le château de Lafarge et la chapelle du Mont Cé



Comme l'indique le PADD, le secteur de Bonnat est identifié comme un secteur où est permis un développement modéré ayant des possibilités en dents creuses. L'ouverture à l'urbanisation d'une partie de la parcelle AC 227, au plus près des constructions existantes du village, permettra une bonne insertion et le comblement d'une dent creuse.

L'impact sur les espaces agricoles et naturels est limité. Le seul impact est lié à l'assainissement de la future construction, étant donné qu'il sera individuel. Il est bien stipulé dans le règlement que ce dispositif devra être conforme au règlement du SPANC.

La présente révision allégée est donc compatible avec les orientations générales définies dans le PADD.

## 6 Conclusion

---

La présente révision allégée consistant à reclasser une partie de la parcelle AC 227 de la zone A à la zone Ah est en adéquation avec les orientations du PADD. En effet, elle entraîne la constructibilité de 700 m<sup>2</sup> de dent creuse, au sein du village de Bonnat, où sont déjà présentes pas moins de 4 habitations. L'impact sur les milieux agricoles sera nulle étant donné que cette parcelle à aujourd'hui une vocation de terrain de loisirs (terrain d'agrément).

L'évolution envisagée n'a pas d'incidences notables sur l'environnement et également sur les enjeux paysagers, la future construction devant s'inscrire dans l'enveloppe bâtie du village. De plus, le verger constituant une zone où, compte tenu de la densité d'arbres et de la proximité d'un alignement d'arbres, des enjeux écologiques forts ont été définis, est maintenue en zone agricole. La construction future ne pourra s'implanter que dans une bande de 25 mètres comptée à partir de l'alignement de la voie, dans l'esprit des constructions existantes.

Enfin, comme nous avons pu le voir dans la partie précédente, l'évolution apportée par la révision allégée est compatible avec les orientations et principes fixés par les documents supra-communaux dont le SRADDET et la Loi Montagne. De même, elles ne remettent pas en cause les orientations de développement définies dans le PADD du PLU opposable.

