

COMMUNE de TREIGNAC
DÉPARTEMENT DE LA CORREZE

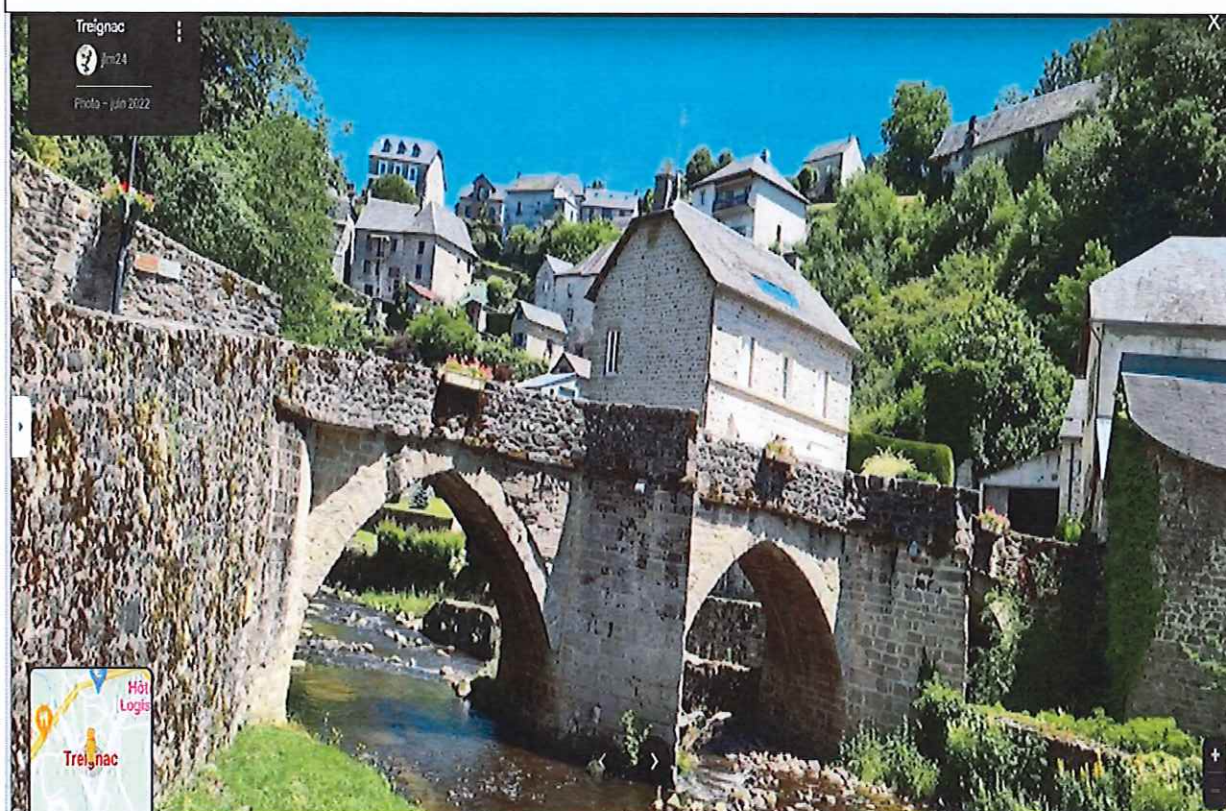
Révision allégée n° 2 du PLU

Modification n° 1 du PLU

Modification n° 2 du PLU

Modification n° 3 du PLU

Autorité organisatrice de l'enquête
COMMUNAUTE de COMMUNES VEZERE-MONEDIERES-MILLESOURCES
(CCV2M)



ENQUÊTE PUBLIQUE

du lundi 15 Mai au mercredi 31 Mai 2023 inclus

RAPPORT D'ENQUÊTE DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

Le commissaire enquêteur

Jean Paul PELOTTE

20 Juin 2023

SOMMAIRE

1 – PREAMBULE	
Choix de la procédure retenue	p 03
Localisation et caractéristiques du Projet	p 06
Concertation préalable	p 06
2 – PRÉSENTATION DE L'ENQUÊTE	
Objet de l'enquête	p 06
Information des PPA	p 07
Information du public (habitants)	p 09
Réunion préparatoire et visite des lieux	p 12
Dossiers d'enquêtes constitution	p 12
Examen du contenu des dossiers d'enquêtes	p 16
Déroulement de la procédure	p 16
Examen de la procédure	p 17
3 - APPRECIATION DES MODIFICATIONS DU PLU PAR LES PPA et PPC	
Avis de la Préfecture / DDT	p 17
Tableau de synthèse des avis	p 19
Détail des avis	p 20 à 28
4 - APPRECIATION DES MODIFICATIONS DU PLU PAR LE PUBLIC	p 28 à 45
5 - PROCES VERBAL DE SYNTHESE & PROCES VERBAL DE COMMUNICATION DES AVIS ET OBSERVATIONS RECCUEILLIS	p 45
6 - LISTE DES ANNEXES	p 45

1. PRÉAMBULE

Le Communauté de Communes Vézère - Monédières – Millesources a pris la décision de procéder à :

- la révision allégée n°2 visant à étendre la zone Ub sur le secteur de Coudert, entraînant le reclassement de 1500 m² de zone agricole
- la modification n°1 visant à créer un STECAL Nhp sur le village de la Veyrière, dans le but de permettre la réalisation d'une construction sur 700 m² de terrain
- la modification n°2 visant à créer un STECAL Ah sur le village de Mauranges, dans le but de permettre la réhabilitation d'une habitation en ruine
- la modification n°3 visant à créer un STECAL Nh sur le village de Ponchéral, dans le but de permettre la réalisation d'une construction sur 2000 m² de terrain

Il est à noter que la CCV2M avait projeté de réaliser une révision allégée n° 1 portant sur l'extension de la zone Ux afin de permettre l'extension de la déchèterie (délibération 158-2021 du 13/1/2021), mais celle-ci a été annulée et remplacée par la procédure de modification simplifiée n°3 par délibération 114-2022 en date 19/09/2022, ce qui explique le n° 2 de la révision allégée.

Choix de la procédure retenue

Il convient dans un premier temps de rappeler les différentes procédures définies pour modifier un PLU :

La révision générale du plan local d'urbanisme (PLU, PLUi)

Ce type de révision est la procédure d'évolution du PLU(i) la plus complète, que l'on peut apparenter à l'élaboration d'un nouveau plan local d'urbanisme.

En quelques phrases :

La révision "générale" du plan local d'urbanisme (PLU, PLUi) est la procédure d'évolution la plus large et la plus complète en termes de champ d'évolutions possibles du document.

Elle peut ainsi déboucher sur un PLU(i) largement différent du précédent.

Sauf dérogations prévues par la loi, cette procédure de révision est mobilisée lorsque l'évolution du PLU(i) prévoit de :*

- *Changer les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) du PLU(i) (autrement dit, de faire évoluer tout ou partie des grandes lignes du projet d'aménagement du territoire communal ou intercommunal) ;*
- *Réduire un espace boisé classé (EBC),*
- *Diminuer une zone agricole (zone A) ou une zone naturelle et forestière (zone N) ;*
- *Réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels,*
- *Apporter une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance ;*
- *Ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser (zone AU) qui, dans les 6 ans suivant sa création, soit n'a pas été ouverte à l'urbanisation, soit n'a pas fait*

l'objet d'acquisitions foncières significatives par commune ou l'établissement porteur du PLU(i) (directement ou par l'intermédiaire d'un opérateur foncier) ;

- *Ou de créer des orientations d'aménagement et de programmation (OAP) valant création d'une zone d'aménagement concerté (ZAC).
(à noter : dans certains des cas listés ci-dessus, il est toutefois possible de recourir à une révision "allégée").*

La révision "allégée" du plan local d'urbanisme (PLU, PLUi)

Ce type de révision permet de faire évoluer certains éléments à enjeux du PLU(i), selon des modalités plus souples qu'avec une révision générale.

En quelques phrases :

La révision allégée du plan local d'urbanisme (PLU, PLUi) (aussi appelée "révision avec examen conjoint") est une version allégée de la procédure de révision générale du PLU(i).

Cette procédure permet un gain de temps par rapport à une révision générale, grâce à l'organisation d'un examen conjoint du projet d'évolution du PLU(i) entre :

- *la commune ou l'établissement porteur du document d'urbanisme,*
- *l'État,*
- *les personnes publiques associées,*
- *et le maire de chaque commune intéressée par cette révision (invité à cet examen conjoint).*

Sauf dérogations prévues par la loi, la révision allégée est employée lorsque le projet d'évolution du PLU(i) :*

- *a pour unique objet :*
- *soit de réduire un espace boisé classé (EBC), une zone agricole (zone A) ou une zone naturelle et forestière (zone N),*
- *soit de réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels,*
- *soit de créer des orientations d'aménagement et de programmation (OAP) valant création d'une zone d'aménagement concerté (ZAC).*
- *ou est de nature à induire de graves risques de nuisance.*

Contrairement à une révision générale, la révision allégée ne peut pas être utilisée lorsque le projet d'évolution du PLU(i) porte atteinte aux orientations définies par le plan d'aménagement et de développement durables (PADD) du PLU(i).

La modification « de Droit Commun » du plan local d'urbanisme (PLU, PLUi)

Ce type de modification permet de faire évoluer rapidement un PLU(i), après enquête publique.

En quelques phrases :

La modification "de droit commun" est une procédure d'évolution rapide du plan local d'urbanisme (PLU, PLUi).

Conduite par la commune ou l'établissement compétent en matière de PLU(i), elle repose principalement sur la réalisation d'une enquête publique "environnementale".

Cette modification de droit commun permet de faire évoluer le règlement (écrit et graphique), les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) ou le

programme d'orientations et d'actions (POA) du PLU(i).

Sauf dérogations prévues par la loi*, elle sert en particulier pour :

- Majorer de plus de 20 % les possibilités de construction résultant de la mise en œuvre des règles du PLU(i) dans une zone ;
- Diminuer ces possibilités de construire ;
- Réduire la surface d'une zone urbaine (zone U) ou à urbaniser (zone AU) ;
- Ou appliquer l'article L. 131-9 du code de l'urbanisme (concernant les PLU(i) tenant lieu de programme local de l'habitat).

Cette procédure de modification ne peut toutefois pas être utilisée dans les cas nécessitant une révision (générale ou allégée) du plan local d'urbanisme, c'est-à-dire lorsque l'évolution du PLU(i) a par exemple pour objet de :

- *Changer les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) du PLU(i) ;*
- *Réduire un espace boisé classé (EBC), une zone agricole (zone A) ou naturelle et forestière (zone N), ou une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels ;*
- *Ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser (zone AU) qui, dans les 6 ans suivant sa création, n'a pas été ouverte à l'urbanisation ou n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives par commune ou l'établissement porteur du PLU(i)...*

(liste non exhaustive : voir nos présentations des révisions générale et allégée du PLU(i) pour plus d'informations).

En analysant les modifications projetées nous constatons que :

- la révision allégée n°2 vise à étendre la zone Ub sur le secteur de Coudert entraînant le reclassement de 1500 m² de zone agricole (zone A) , ne porte pas atteinte aux orientations définies par le Plan d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du PLU) et ne fait pas l'objet d'une demande d'évaluation environnementale (avis de la MRAE en date du 21/11/2022). Pour ces raisons, la procédure de révision allégée est adaptée.
- les modifications classiques n°1 visant à créer un STECAL Ah sur le village de La Veyrière, dans le but de permettre la réalisation d'une construction sur 700 m² ; n°2 visant à créer un STECAL Ah sur le village de Mauranges, dans le but de permettre la réhabilitation d'une habitation en ruine ; n°3 visant à créer un STECAL Nh sur le village de Ponchéral, dans le but de permettre la réalisation d'une construction sur 2000 m², ne portent pas atteinte aux orientations définies par le Plan d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du PLU, ne réduisent pas les zones agricoles A, les zones Naturelles(car utilisation de Stecals) et ne font pas l'objet d'une demande d'évaluation environnementale (avis de la MRAE en date du 21/11/2022). Pour ces raisons, la procédure de modification classique est adaptée

Localisation et caractéristiques des modifications

Les différentes modifications concernent 4 sites de la commune :

- le secteur de Coudert pour la révision allégée n° 2
- le village de la Veyrière pour la modification n°1 dénommé aussi « la Verriere » sur certains documents graphiques
- le village de Mauranges pour la modification n°2
- le village de Poncheral pour la modification n°3

Les différentes modifications intégrées dans la « révision allégée » et les « modifications » portent respectivement

- sur une extension de zone constructible (Ub)
- sur l'intégration d'espaces (STECAL) autorisant la constructibilité ou la reconstruction de bâtiment à vocation « Habitat ».

Concertation Préalable

La CCV2m a transmis les dossiers à la MRAe dans le cadre de l'examen au cas par cas ad hoc. Cette dernière a rendu, pour les différents dossiers, les avis conformes de non soumission à évaluation environnementale le 21 novembre 2022 (**documents intégrés dans le dossier d'Enquête**). Le conseil communautaire a délibéré en date du 3 février 2023 (**documents intégrés dans le dossier d'Enquête**), afin de confirmer les décisions.

Par ailleurs, concernant la révision allégée n°2, conformément à la délibération du Conseil Communautaire en date du 13 décembre 2021 (**document intégré dans le dossier d'Enquête**), la CCV2M a mis en place les modalités de concertation retenues pour cette procédure à savoir :

- Article sur le site internet de la commune informant le public de la mise en œuvre de cette procédure
- Mise à disposition du public, en mairie aux heures et jours habituels d'ouverture au public, du dossier de révision au fur et à mesure de son élaboration
- Mise en place d'un registre destiné aux observations.

La concertation n'a pas été marquée par une importante participation. En effet, aucun courrier ou courriel n'a été réceptionné pour cette procédure. De même, aucune remarque n'a été inscrite sur le registre de concertation dédié

2. PRÉSENTATION DE L'ENQUÊTE

Objet de l'enquête

La CCV2M a prescrit, par l'arrêté n° 18 en date du 24/04/2023 (**document intégré dans le dossier d'Enquête**), une enquête publique sur la modification du PLU de TREIGNAC en engageant :

- la révision allégée n°2 visant à étendre la zone Ub sur le secteur de Coudert,

entraînant le reclassement de 1500 m² de zone agricole

- la modification n°1 visant à créer un STECAL Nhp sur le village de la Veyrière, dans le but de permettre la réalisation d'une construction sur 700 m²
- la modification n°2 visant à créer un STECAL Ah sur le village de Mauranges, dans le but de permettre la réhabilitation d'une habitation en ruine
- la modification n°3 visant à créer un STECAL Nh sur le village de Ponchéral, dans le but de permettre la réalisation d'une construction sur 2000 m²

L'enquête publique réalisée du 15/05/2023 au 31/05/2023 inclus s'est inscrite dans la procédure engagée par la CCV2M pour une durée d'enquête de 17 jours et 2 permanences.

Cette durée et ce faible nombre de permanences retenue s'explique par :

- le fait que les modifications n'ont pas fait l'objet d'évaluations environnementales
- le faible impact des modifications sur le PLU en vigueur
- la faible participation constatée lors des concertations préalables
- la faible participation constatée lors de l'établissement en 2019/2020 du PLU en vigueur

Comme toutes les enquêtes publiques prescrites par le Code de l'Environnement, cette enquête avait pour objet :

- d'informer le public,
- de recueillir ses observations, suggestions et contre-propositions,
- de permettre à la CCV2M de disposer de tous les éléments nécessaires à son information et d'être aidée dans ses décisions.

Information des PPA et PPC (Personnes Publiques Associées et Partenaires Publics Concertés)

Concernant la révision alléguée n° 2,

Par mail en date du 9/02/2023 la CCV2M / Bureau d'études DEJANTE a invité les PPA / PPC à participer à une réunion d'examen conjoint du projet, organisée le 14/03/2023 et transmis les documents de présentation, de la révision alléguée du PLU de Treignac concernant le secteur de Coudert de la commune de Treignac comprenant :

- Lettre d'invitation à l'examen conjoint du projet (**Annexe 1**)
- l'avis de la MRAE
- les délibérations du Conseil Communautaire en date du 13/12/2021 prescrivant la révision alléguée du PLU, du 03/02/2023 décidant la non évaluation environnementale et du 03/02/2023 faisant le bilan de la concertation et l'arrêt de la révision
- la notice de présentation établie par le B.E. DEJANTE

Ce mail a été envoyé à :

- Préfecture de la Corrèze
- Direction Départementale des Territoires
- Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers de la Corrèze (CDPENAF)
- Conseil Départemental de la Corrèze (CD)
- Parc Naturel Régional des Millevaches en Limousin (PNRML)
- Chambre de Commerce et d'Industrie de la Corrèze (CCI)
- Agence Régionale de la Santé (ARS)
- Conseil d'Architecture, d'Urbanisme et de l'Environnement de la Corrèze (CAUE)
- Centre National de la Propriété Forestière (CNPFF)
- Institut National de l'Origine et de la Qualité (INAO)
- Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine de la Corrèze (UDAP)
- Direction Départementale de la Cohésion Sociale et de la Protection des Populations (DDCSPP)
- Chambre des métiers et de l'artisanat de la Corrèze
- Chambre d'agriculture
- Région Nouvelle Aquitaine
- Mairie de Chamberet, de St Hilaire les Courbes, de Soudaine-Lavinadère, de Lestards, de Veix et d'Affieux

Cette réunion a fait l'objet d'un compte rendu (**Annexe 2**)

Concernant les modifications n° 1, n° 2, n° 3,

la CCV2M a notifié par mail en date du 08/02/2023 envoyé le 09/02/2023, au même PPA / PPC mentionnées ci-avant, les dossiers comprenant :

- courrier d'accompagnement du dossier, en date du 8 février 2023 (**Annexe 3**)
- l'avis de la MRAE
- les délibérations de son Conseil Communautaire en date du 13 Décembre 2021 et du 19 septembre 2022 prescrivant les modifications du PLU sur les autres secteurs de la Commune de Treignac
- les notices de présentation avec le règlement écrit modifié et le plan de zonage modifié

Par mail en date du 25 Avril 2023 (**Annexe 4**) la CCV2M a informé ces partenaires que l'enquête publique de ces modifications se déroulerait du 15 Avril au 31 Avril 2023 et les a invité à lui faire part de leurs éventuelles observations avant la clôture de l'enquête.

Enfin, ampliation de l'arrêté d'ouverture de l'enquête et de désignation du Commissaire Enquêteur n°18 en date du 24/04/2023, a été faite à la Préfecture (réceptionné le 25/04/2023) et au Président du TA par mail en date du 25/04/2023

Information du public (habitants)

Le public a été informé par :

- Affichage à la CCV2M des délibérations du Conseil Communautaire en date du 13 Décembre 2021, du 19/09/2022 et 03/02/2023 décidant les modifications du PLU (**certification d'affichage Annexe 5**)
- Affichage en Mairie de Treignac et sur les deux panneaux numériques de la Commune, de l'information d'enquête publique sur le Projet de modifications du PLU . Affichage certifié par Monsieur le Maire de Treignac le 26 Avril 2023 (**certification d'affichage Annexe 6**) .
- Affichage en Mairie et à la CCV2M de l'affiche règlementaire annonçant l'enquête publique (**Affiche Annexe 7**)
- Affichage d'un panneau d'information sur les sites concernés par les modifications reprenant les éléments ci-avant (**photos affichage sur site ci-après**)
- Affichage certifié par Monsieur le Maire de Treignac le 26 Avril 2023 (**Certificat d'affichage sur sites Annexe 9**)
- le Site internet de la CCV2M à compter du 25/04/2023 (**capture d'écran Annexe 10**)
- le Site internet de la Commune à compter du 25/04/2023 (**capture d'écran Annexe 11**)
- deux (2) publications dans le journal « La Vie Corrézienne » datées du 28/04/2023 et du 19/05/2023 (**Annexe 12**)
- deux (2) publications dans l'hebdomadaire « La Montagne » datées du 28/04/2023 et du 19/05/2023 (**Annexe 13**)



La Veyrière



Mauranges



Le Poncheral



Coudert

Réunions préparatoires et visite des lieux

A l'initiative du Commissaire Enquêteur, une première réunion préparatoire s'est tenue dans les locaux du Bureau d'Etudes DEJANTE, le 14 Avril 2023, avec la présence de Mr DUBOIS, en charge de l'opération. L'objet était de prendre connaissance du dossier, des différentes modifications et leur raison d'être, de la démarche, du travail réalisé, des réflexions menées pour l'aboutissement du document et d'apporter des réponses aux questions soulevées par le Commissaire Enquêteur.

A l'initiative de la CCV2M et du Commissaire Enquêteur, une seconde réunion, préparatoire à l'ouverture de l'enquête publique, s'est tenue le 18 Avril 2023 dans un premier temps au Service Urbanisme de la CCV2M avec la présence de Madame DELAMOUR Responsable du service Urbanisme et Habitat, puis s'est poursuivie en Mairie de TREIGNAC avec la présence de Monsieur Gérard COIGNAC Maire de la Commune.

Au cours de ces réunions, les modifications du PLU ont été présentées et l'organisation de l'enquête précisée, en particulier :

- la composition du dossier d'enquête
- les conditions matérielles de déroulement de l'enquête (consultation du dossier d'enquête et du registre, dates et lieu des permanences, etc)
- les conditions de procédure (délibérations, arrêtés, publicité, affichage, etc)
- les raisons de ces modifications et leur intérêt pour la Commune

Madame Sandrine DELAMOUR, Responsable du service Urbanisme et Habitat, a fourni au Commissaire Enquêteur divers renseignements et documents nécessaires.

A l'issue de cette réunion, monsieur le Maire Gérard COIGNAC m'a fait visiter les différents secteurs concernés par les modifications du PLU.

Dossiers d'Enquête

La procédure engagée par la CCV2M porte sur 4 modifications du PLU et comprend 2 dossiers

Constitution de chaque dossier d'enquête

Chaque dossier d'enquête est composé de 3 parties :

Pour la révision allégée n° 2 :

Documents présentés au public

1ère partie : Pièces administratives

- Délibération datée du 21 décembre 2021 du Conseil Communautaire décidant de modifier le PLU sur le secteur concerné par la modification
- Avis conforme, daté du 21 Novembre 2021, rendu par la MRAE relatif au projet de modification concerné et précisant l'absence de nécessité de réaliser son évaluation environnementale
- Délibération datée du 03 Février 2023 du Conseil Communautaire décidant de ne pas soumettre le projet de la modification concernée du PLU de la commune de Treignac à l'évaluation environnementale suite à la réception de l'avis de l'autorité environnementale au titre de l'examen au cas par cas ad hoc

- Délibération datée du 3 février 2023 du Conseil Communautaire tirant le bilan de la concertation préalable et arrêtant le projet de la modification concernée du PLU sur le secteur concerné par la modification
- Courrier de la CCV2M demandant au Président du TA de Limoges la désignation d'un commissaire enquêteur
- Communication de la décision du TA désignant le commissaire enquêteur
- Arrêté du Président prescrivant l'enquête publique sur les projets de modification du PLU sur le secteur concerné et visé par le contrôle de légalité (Arrêté n° 18 du 24/04/2023)

2^{ème} partie : Pièces techniques

A - Notice de présentation pour la modification concernée exposant :

- 1) Cadre réglementaire
 - Historique du document
 - Nature des modifications envisagées
 - Compatibilité réglementaire
 - La procédure de révision allégée
 - Evaluation environnementale de la modification concernée
- 2) Présentation du site et de son contexte règlementaire
 - Localisation du secteur concerné par la révision allégée
 - La desserte et les accès au site
 - Paysage et perception du secteur
 - Les risques et nuisances
- 3) Etude environnementale du site
 - 3.1 Contexte environnemental du site
 - Au regard des périmètres existants
 - Au regard de la Trame verte et bleue communale
 - Analyse des enjeux environnementaux sur le site
 - 3.2 Le contexte agricole
- 4) L'évolution du PLU envisagé
 - Au niveau du plan de zonage
 - Au niveau du règlement selon les dossiers
- 5) Prise en compte des enjeux des documents supra-communaux et des orientations du PLU opposable
 - La Loi Montagne
 - Le SDAGE Adour-Garonne
 - Le SRADDET Nouvelle-Aquitaine
 - Le PLU de Treignac
- 6) Conclusion

B - Etude de danger du barrage de Treignac et cartographie de l'onde de submersion

3^{ème} partie : Pièces graphiques

- Cartographie générale de la commune de Treignac à l'échelle 1/5000
- Cartographie de la partie Nord de la commune de Treignac à l'échelle 1/2500
- Cartographie de la partie Sud de la commune de Treignac à l'échelle 1/2500

Documents remis au Commissaire Enquêteur

- Copie de l'arrêté prescrivant l'enquête publique
- Copie de l'invitation adressés aux PPA (Partenaires Publics Associés) et aux PPC (Partenaires Publics Consultés) (**Annexe 1**)
- Compte rendu de la réunion d'examen conjoint du projet (**Annexe 2**)
- Copie mail d'information des PPA / PPC du démarrage de l'enquête (**Annexe 4**)
- Certificat d'affichage à la CCV2M de la délibération du conseil communautaire du 21 Décembre 2021 (**Annexe 5**)
- Certificat d'affichage en Mairie et à la CCV2M de l'affiche d'information de l'enquête publique (**Annexe 6**)
- Certificat d'affichage sur le site de l'affiche d'information de l'enquête publique (**Annexe 8**)
- Capture d'écran du site internet de la Commune (**Annexe 10**)
- Capture d'écran du site internet de la CCV2M (**Annexe 9**)
- Exemple des affiches apposées en Mairie et à la CCV2M, ainsi que celles sur le site concerné, portant à la connaissance du public l'Arrêté du Maire prescrivant l'enquête publique sur le Projet de modification du PLU sur le secteur concerné (**Annexe 7**)
- Avis de parution dans le journal « La Vie Corrézienne » daté du 28 Avril 2023 et du 19 Mai 2023 (**Annexe 11**)
- Avis de parution dans l'hebdomadaire « La Montagne » daté du 28 Avril 2023 et du 19 Mai 2023 (**Annexe 12**)

Pour les modifications n° 1, 2, 3 :

Documents présentés au public

1^{ère} partie : Pièces administratives

- Délibérations datées du 13/12/2021 et 19/09/2022 du Conseil Communautaire décidant de modifier le PLU sur les secteurs concernés par les modifications
- Avis conforme, daté du 21 Novembre 2021, rendu par la MRAE relatif au projet de modification concerné et précisant l'absence de nécessité de réaliser son évaluation environnementale
- Délibération datée du 03 Février 2023 du Conseil Communautaire décidant de ne pas soumettre les projets de modifications concernées du PLU de la commune de Treignac à l'évaluation environnementale suite à la réception de l'avis de l'autorité environnementale au titre de l'examen au cas par cas ad hoc
- Courrier de la CCV2M demandant au Président du TA de Limoges la

désignation d'un commissaire enquêteur

- Communication de la décision du TA désignant le commissaire enquêteur
- Arrêté du Maire prescrivant l'enquête publique sur les projets de modification du PLU sur les secteurs concernés (Arrêté n° 18 du 24/04/2023) et son ampliation à la Préfecture (25/04/2023), au Tribunal Administratif (25/04/2023)

2^{ème} partie : Pièces techniques

Notice de présentation pour la modification concernée exposant :

- 1) Cadre réglementaire
 - Historique du document
 - Nature des modifications envisagées
 - Compatibilité réglementaire
 - La procédure de révision allégée
 - Evaluation environnementale de la modification concernée
- 2) Présentation du site et de son contexte réglementaire
 - Localisation du secteur concerné par la révision allégée
 - La desserte et les accès au site
 - Paysage et perception du secteur
 - Les risques et nuisances
- 3) Etude environnementale du site
 - 3.1 Contexte environnemental du site
 - Au regard des périmètres existants
 - Au regard de la Trame verte et bleue communale
 - Analyse des enjeux environnementaux sur le site
 - 3.2 Le contexte agricole
- 4) L'évolution du PLU envisagé
 - Au niveau du plan de zonage
 - Au niveau du règlement selon les dossiers
- 5) Prise en compte des enjeux des documents supra-communaux et des orientations du PLU opposable
 - La Loi Montagne
 - Le SDAGE Adour-Garonne
 - Le SRADDET Nouvelle-Aquitaine
 - Le PLU de Treignac
- 6) Conclusion

3^{ème} partie : Pièces graphiques

- Cartographie générale de la commune de Treignac à l'échelle 1/5000
- Cartographie de la partie Nord de la commune de Treignac à l'échelle 1/2500

Cartographie de la partie Sud de la commune de Treignac à l'échelle 1/2500

Documents remis au Commissaire Enquêteur

- Copie des courriers adressés aux PPA (Partenaires Publics Associés) et aux PPC (Partenaires Publics Consultés) (**Annexe 3**)
- Copie mail d'information des PPA / PPC du démarrage de l'enquête (**Annexe 4**)
- Certificat d'affichage à la CCV2M de la délibération du conseil communautaire du 21 Décembre 2021 (**Annexe 5**)
- Certificat d'affichage en Mairie et à la CCV2M de l'affiche d'information de l'enquête publique (**Annexe 6**)
- Certificat d'affichage sur le site de l'affiche d'information de l'enquête publique (**Annexe 8**)
- Capture d'écran du site internet de la Commune (**Annexe 10**)
- Capture d'écran du site internet de la CCV2M (**Annexe 9**)
- Exemple des affiches apposées en Mairie et à la CCV2M, ainsi que celles sur le site concerné, portant à la connaissance du public l'Arrêté du Maire prescrivant l'enquête publique sur le Projet de modification du PLU sur le secteur concerné (**Annexe 7**)
- Avis de parution dans le journal « La Vie Corrézienne » daté du 28 Avril 2023 et du 19 Mai 2023 (**Annexe 11**)
- Avis de parution dans l'hebdomadaire « La Montagne » daté du 28 Avril 2023 et du 19 Mai 2023 (**Annexe 12**)

Examen du contenu des dossiers d'enquête

Les dossiers d'enquête contiennent toutes les pièces écrites et graphiques nécessaires à l'information du public et n'appelle pas de remarques particulières. Néanmoins une cartographie des zones submersives en cas de rupture du barrage de Bariousses aurait complété judicieusement les pièces du dossier.

Déroulement de la procédure retenue

L'enquête publique a été ouverte le 15 Mai 2023 à 9h00 avec mise à disposition à la Mairie de Treignac place de la Halle, du dossier d'enquête et du registre d'enquête.

Elle a été clôturée le 31 Mai 2023 à 18h00.

Deux permanences ont été assurées à la Mairie de Treignac :

Le Samedi 20 mai de 9H00 à 12H00

Le Mercredi 31 mai de 14H30 à 18H00.

Au cours de ces permanences, le Commissaire enquêteur a reçu Sept (7) personnes/couples.

Toutes les personnes reçues ont fait part d'observations orales au Commissaire Enquêteur, ont mentionné sur le registre leur nom et adresses ainsi que le site concerné, complété pour certain par une synthèse de leurs propos et mentionné qu'elles feraient parvenir par mail ou courrier leurs remarques.

Quatre (4) courriers ont été adressés à l'intention du commissaire enquêteur.

Six (6) observations ont été déposées à l'adresse mail de la CCV2M : contact@ccv2m.fr

L'enquête s'est déroulée sans incident, dans la plus grande courtoisie.

Les différentes observations sont détaillées au paragraphe 4 et reprise dans le PV de Communication des avis et observations

L'Enquête s'est déroulée sans incident, dans la plus grande courtoisie

Examen de la procédure

Il n'est bien entendu pas de la responsabilité du commissaire enquêteur de se prononcer sur la légalité de l'environnement administratif. Cela est et reste du ressort du Tribunal Administratif compétent.

Ceci étant rappelé, la procédure semble avoir été correctement traitée du point de vue du respect de la législation en vigueur.

3. APPRÉCIATION DES MODIFICATIONS DU PLU PAR LES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIÉES (PPA) et LES PARTENAIRES PUBLICS CONCERTÉS (PPC)

Les PPA (Personnes Publiques Associées) et les PPC (Partenaires Publiques Concertés) suivants ont été tenues informées du projet de modifications du PLU :

- Préfecture de la Corrèze
- Direction Départementale des Territoires
- Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers de la Corrèze (CDPENAF)
- Conseil Départemental de la Corrèze (CD)
- Parc Naturel Régional des Millevaches en Limousin (PNRML)
- Chambre de Commerce et d'Industrie de la Corrèze (CCI)
- Agence Régionale de la Santé (ARS)
- Conseil d'Architecture, d'Urbanisme et de l'Environnement de la Corrèze (CAUE)
- Centre National de la Propriété Forestière (CNPFF)
- Institut National de l'Origine et de la Qualité (INAO)
- Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine de la Corrèze (UDAP)

- Direction Départementale de la Cohésion Sociale et de la Protection des Populations (DDCSPP)
- Chambre des métiers et de l'artisanat de la Corrèze
- Chambre d'agriculture
- Région Nouvelle Aquitaine
- Mairie de Chamberet, de St Hilaire les Courbes, de Soudaine-Lavinadère, de Lestards, de Veix et d'Affieux

Sur les 21 entités consultées , 10 ont donnés leur avis concernant d'une part les modifications 1 2 3 du PLU et 7 concernant d'autre part la révision allégée n°2 du PLU

Avis de la Préfecture / DDT

La Direction Départementale des Territoires a émis un avis défavorable concernant la révision allégée n°2 sur le secteur de Coudert.

Par courrier en date du 30 Mars 2023 (**Annexe 13**) Monsieur le Président de la Communauté de Commune a tenu à repréciser certains éléments concernant le site concerné par la modification projetée.

Après analyse, Monsieur Le Préfet a validé la faisabilité de cette révision allégée n°2 et donné un avis favorable pour les autres modifications avec les réserves formulées par la CDPENAF

Les avis sont récapitulés dans le tableau suivant et détaillés à la suite.

Procédures		Modif n° 1	Modif n° 2	Modif n° 3	Rév n° 2
Entités	Réponses	Avis (F ; FP; D)*	Avis (F ; FP; D)*	Avis (F ; FP; D)*	Avis (F ; FP; D)*
Préfecture de la Corrèze	Oui	FP	FP	FP	F
Direction Départementale des Territoires	Oui	FP	FP	FP	D
Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers de la Corrèze (CDPENAF)	Oui	FP	FP	FP	F
Conseil Départemental de la Corrèze (CD)	Oui	F	F	F	F
Parc Naturel Régional des Millevaches en Limousin (PNRML)	Oui	FP	FP	FP	Non exprimé
Chambre de Commerce et d'Industrie de la Corrèze (CCI)	Non	Non exprimé	Non exprimé	Non exprimé	Non exprimé
Agence Régionale de la Santé (ARS)	Oui	F	F	F	F
Conseil d'Architecture, d'Urbanisme et de l'Environnement de la Corrèze (CAUE)	Oui	F	F	F	Non exprimé
Centre Régional de la Propriété Forestière (CRPF)	Oui	F	F	F	Non exprimé
Institut National de l'Origine et de la Qualité (INAO)	Oui	F	F	F	F
Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine de la Corrèze (UDAP)	Oui	F	F	F	F
Direction Départementale de la Cohésion Sociale et de la Protection des Populations (DDCSPP)	Non	Non exprimé	Non exprimé	Non exprimé	Non exprimé
Chambre des métiers et de l'artisanat de la Corrèze	Non	Non exprimé	Non exprimé	Non exprimé	Non exprimé
Chambre d'agriculture	Non	Non exprimé	Non exprimé	Non exprimé	Non exprimé
Région Nouvelle Aquitaine	Non	Non exprimé	Non exprimé	Non exprimé	Non exprimé
Mairie de Chamberet	Non	Non exprimé	Non exprimé	Non exprimé	Non exprimé
Mairie de St Hilaire les Courbes	Non	Non exprimé	Non exprimé	Non exprimé	Non exprimé
Mairie de Soudaine-Lavignadère	Non	Non exprimé	Non exprimé	Non exprimé	Non exprimé
Mairie de Lestards	Non	Non exprimé	Non exprimé	Non exprimé	Non exprimé
Mairie de Veix	Non	Non exprimé	Non exprimé	Non exprimé	Non exprimé
Mairie d'Affieux	Non	Non exprimé	Non exprimé	Non exprimé	Non exprimé
* F = favorable FP = favorable avec prescription D = défavorable NE = Non exprimé	10 réponses sur 21	6 F 4 FP 11 NE	6 F 4 FP 11 NE	6 F 4 FP 11 NE	1 D 6 F 14 NE

Concernant les Modifications 1, 2 et 3 du PLU de Treignac

Avis de la Préfecture.

Par courrier en date du 14 Avril 2023, la Préfecture précise :

Par courrier du 08 février 2023, reçu par voie électronique le 14 mars 2023, vous avez sollicité l'autorisation de déroger, au titre de l'article L.142-5 du code de l'urbanisme, à la règle de l'urbanisation limitée définie à l'article L.142-4 du même code.

Cette demande concerne le PLU de Treignac approuvé le 22 juin 2020, la commune n'étant pas couverte par un schéma de cohérence territoriale.

La CDPENAF consultée le 22 mars 2023 a donné les avis suivants :

Concernant les secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (Stecal) à vocation d'habitat situés en zone naturelle (N) et agricole (A) de la commune :

- *Avis favorable pour le Stecal Nhp à « La Veyrière », sous réserve que le zonage du Stecal soit limité à la surface du lot détaché de 700 m' et non à l'ensemble du hameau ;*
- *Avis favorable pour le Stecal Nh à « Poncheral », sous réserve de la réalisation de 2 lots et en limitant le zonage à la parcelle du projet ;*
- *Avis favorable pour le Stecal Ah à « Mauranges », sous réserve de limiter le zonage du Stecal à la parcelle concernée et non à tout le hameau.*

Concernant la demande de dérogation pour l'extension de la zone Ub sur le secteur de Boucheteil :

- *Avis favorable sur une partie de la parcelle AI 171, soit 1S00 m*, actuellement classée en zone agricole. Cette extension permettra la construction d'une habitation.*

Au regard de l'avis et des arguments développés par la CDPENAF, j'accorde la dérogation à l'urbanisation limitée pour les secteurs ayant reçu un avis favorable.

Avis de la Direction Départementale des Territoires.

Par courrier en date du 27 Mars 2023 la DDT précise :

Les projets de modification présentés ont pour objet d'ouvrir à l'urbanisation 3 secteurs de taille et de capacité limitées (Stecal), dont 2 en zone N :

- *Le Stecal Nhp à « La Veyrière »*

Le village de « La Veyrière » est situé au nord du bourg en direction du lac des Bariousses. Il s'agit de rendre une partie de la parcelle AC 278 (d'une surface de 6 700 m2) constructible pour une habitation. Actuellement classée en zone Np

(naturelle concernée par l'AVAP), 700 m² seront classés en Nhp pour l'accueil d'une construction implantée à l'alignement et au plus près des constructions existantes.

J'émetts un avis favorable pour le Stécal Nph de 700 m², la parcelle comprend déjà une construction. Le zonage sera modifié en limitant le Stécal Nhp à la demande et non à tout le village.

- **Le Stécal Nh à « Poncheral »**

Le village de « Poncheral » est situé au nord est du bourg. La parcelle concernée cadastrée D 909 représente une surface de 2 300 m² actuellement classée en zone N du PLU. Cette parcelle est actuellement en friche. Des constructions existent de part et d'autre de ce terrain.

J'émetts un avis favorable sous réserve de faire plusieurs lots, compte-tenu de la superficie de la parcelle. Le zonage sera modifiée en limitant le Stécal Nh à la demande et non à tout le village.

- **Le Stécal Ah à « Mauranges »**

Le secteur de « Mauranges » est situé au nord-est de la commune. La parcelle concernée est cadastrée D 257 pour une superficie de 900 m². Cette parcelle au cœur du village comprend une ancienne habitation en ruine. La parcelle est classée en zone Ac du PLU qui ne permet pas de construction à usage d'habitation. Le classement en Ah permettrait la réhabilitation de la ruine.

J'émetts un avis favorable sous réserve de limiter le zonage Ah à la seule parcelle concernée

Avis du Département .

Par mail en date du 7 Mars 2023 le Département précise :

Vous avez sollicité le Conseil Départemental de la Corrèze en tant que personne publique associée, pour émettre un avis sur les 3 projets de modification n°1, 2 et 3 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Treignac, approuvé le 22/06/2020.

Le projet de modification n°1 porte sur la création d'un STECAL Nhp sur le village de la Veyrière, qui permettrait d'étendre la zone constructible en continuité avec les habitations voisines du hameau.

Le projet de modification n°2 porte sur la création d'un STECAL Ah sur une parcelle du village de Mauranges, qui permettrait de réhabiliter une maison d'habitation en ruine.

Le projet de modification n°3 porte sur la création d'un STECAL Nh sur le secteur du Poncheral, permettant d'ouvrir à l'urbanisation une parcelle actuellement en friche, située au cœur d'une enveloppe bâtie, ainsi que l'extension et la construction d'annexes pour les habitations existantes.

Après examen des documents transmis, je vous informe que ces 3 projets de création de STECAL ne soulèvent aucune remarque de la part du Conseil Départemental.

Avis du Parc Naturel Régional de Millevaches en Limousin .

Par lettre en date du 31 Mars 2023 le PNRML précise :

Par un courrier en date du 8 février 2023, vous sollicitez l'avis du Parc naturel régional de Millevaches en Limousin (PNRML) à propos des modifications n°1, 2 et 3 du Plan Local d'Urbanisme de Treignac, et je vous en remercie.

Conformément à l'article L131-7 du code de l'Urbanisme, en l'absence de couverture par un Schéma de Cohérence Territoriale. le Plan Local d'Urbanisme doit être compatible avec la Charte de Parc.

Dans sa Charte de Parc, le PNRML a pour objectifs de maintenir les surfaces agricoles utiles et la diversité des milieux naturels, ainsi que de réduire les interventions impactant la qualité des paysages.

Le PNRML émet un avis favorable aux trois dossiers de demandes de modification du PLU de Treignac, sous condition de la prise en compte des recommandations détaillées dans la note jointe à ce courrier.

Extrait de la note :

Modification n°1

La modification n°1 du PLU concerne la création d'un Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limitée (STECAL) de 8 300m² zoné « Nh » sur le village de la Veyrière, pour la construction d'une habitation sur la parcelle AC 278. Cette modification graphique entraîne également une modification du règlement écrit.

Le village est entouré de boisements de feuillus et de conifères qui sont connectés au site Natura 2000 « Gorge de la Vézère autour de Treignac » situé à 300 mètres, et au Site Intérêt Ecologique Majeur du Parc : « Gorge de la Vézère » situé à 50 mètres. La parcelle boisée située au sud du village est ancienne c'est-à-dire que le couvert végétal y est continu depuis 150 ans. En cela, la parcelle AC234 présente un enjeu écologique fort.

Les enjeux écologiques de la parcelle AC278 ne se limitent pas à la partie boisée. Ils sont à considérer à l'échelle de l'ensemble constitué du boisement ainsi que de la prairie. En effet si les boisements sont identifiés comme des zones refuges pour de nombreuses espèces. les milieux ouverts peuvent en accueillir également, et être des zones de chasses pour les espèces qui nichent dans les bois alentours notamment en lisière.

Le zonage du STECAL englobe les parties urbanisées du village et n'aura donc pas d'incidence sur les prairies et lisières boisées.

Le règlement écrit conditionne la possibilité de construire sur le secteur à l'alignement des constructions existantes, avec une emprise ou sol limitée à 20% de l'unité foncière.

La zone Nh étant à dominante naturelle, le règlement pourrait également mentionner la préservation de la végétation existante dans l'article sur le traitement environnemental des espaces non bâtis. La suppression des haies et des arbres isolés d'essences locales (charmille, noisetier, hêtre, chêne...) existants sur la parcelle doit être limitée et justifiée par des contraintes liées à la construction du bâtiment et de son accès.

Le Parc naturel régional de Millevaches en Limousin est favorable à la création du STECAL sous les conditions ajoutées dans le règlement écrit du PLU.

Modification n°2

La modification n°2 du PLU concerne la création d'un Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limitée (STECAL) de 1,8 hectares zone « Ah » sur le village de Mauranges, pour la rénovation d'une ruine en habitation sur la parcelle D257. Cette modification graphique entraîne également une modification du règlement écrit.

Le village de Mauranges est situé à la lisière entre un boisement de résineux à l'est et un ensemble de prairies à l'ouest. dont la trame bocagère a été fortement réduite. L'ensemble de haies situé dans le village témoigne de cette ambiance bocagère passée. En ce sens le réseau de haies est à maintenir dans le village.

La parcelle D257 concernée par la création du zonage est située au cœur du village, et donc de la partie actuellement urbanisée. Le zonage du STECAL crée cependant des droits à construire sur des parcelles en extension de la partie actuellement urbanisée du village. Aussi, les parcelles D277, D252 et le morceau de la parcelle D1031 sont à retirer du STECAL.

Le règlement écrit conditionne la possibilité de construire sur le secteur à l'alignement des constructions existantes, avec une emprise au sol limitée à 20% de l'unité foncière.

Le Parc naturel régional de Millevaches en Limousin est favorable à la création d'un STECAL Ah dans le village de Mauranges sous les conditions ajoutées dans le règlement écrit. Cependant, le périmètre du STECAL devrait être réduit à la partie urbanisée du village comme précisé précédemment.

Modification n°3

La modification n°3 du PLU concerne la création d'un Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limitée (STECAL) de 9 400m² zoné « Nh » sur une partie du village du Poncherail pour la construction d'une où deux habitations sur la parcelle D909. Cette modification graphique entraîne également une modification du règlement écrit.

Le potentiel écologique d'un site n'est pas uniquement lié à la présence d'arbres. Le stade de friche, en tant que transition entre un milieu ouvert et un milieu forestier, permet d'accueillir à la fois des espèces de ces différents milieux ainsi que celles propres à ce stade intermédiaire. Il faut donc considérer cette friche comme un réel atout pour la biodiversité et non pas comme un espace abandonné sans vocation quelconque.

Le robinier faux-acacia est identifié comme espèce exotique envahissante dont la prolifération massive peut conduire à une perte de biodiversité dans les forêts.

Le zonage du STECAL englobe les parties urbanisées du village et n'aura donc pas d'incidence sur les prairies et lisières boisées.

Le règlement écrit conditionne la possibilité de construire sur le secteur à l'alignement des constructions existantes, avec une emprise au sol limitée à 20% de l'unité foncière.

La zone Nh étant à dominante naturelle, le règlement pourrait également mentionner la préservation de la végétation existante dans l'article sur le traitement environnemental des espaces non bâtis. La suppression des haies et des arbres isolés d'essences locales (charmille, noisetier, hêtre, chêne...) existants sur la parcelle doit être limitée et justifiée par des contraintes liées à la construction du bâtiment et de son accès.

Le Parc naturel régional de Millevaches en Limousin est favorable à la création du STECAL sous les conditions ajoutées dans le règlement écrit du PLU.

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

Par lettre compte-rendu de la commission du 22 Mars 2023 le CDPENAF précise :

A. Avis simple sur les secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (Stecal) au titre de l'article L.151-IJ du code de l'urbanisme :

Le projet de modification du PLU de Treignac comporte trois Stecal.

- *Stecal Nhp au lieu-dit « la Veyrière »*

le projet consiste à détacher 700 m² de la parcelle AC 278 d'une superficie de 6 700 m² pour l'implantation d'une maison d'habitation.

La commission émet un avis favorable à l'unanimité sous réserve que le zonage du Stecal Nhp soit limité à la surface du lot détaché de 700 m² et non à l'ensemble du hameau.

- *Stecal Nh au lieu-dit « Poncheral »*

Le projet consiste en la construction d'une maison d'habitation sur la parcelle cadastrée D 909 d'une superficie de 2 300 m².

La commission émet un avis favorable à l'unanimité sous réserve de la réalisation de deux lots et en limitant le zonage du Stecal à la parcelle du projet.

- *Stecal Ah au lieu-dit « Mauranges » :*

Le projet consiste en la réhabilitation d'une ancienne habitation en ruine située la parcelle cadastrée D 257 d'une superficie de 900 m².

La commission émet un avis favorable à l'unanimité sous réserve de limiter le zonage Ah du Stecal à la parcelle concernée par le projet et de maintenir le zonage Ac sur le reste du hameau.

Avis de l'Agence Régionale de la Santé (ARS)

Par mail en date du 20 Février 2023 l'ARS précise :

Par courriel, vous m'avez communiqué les Projets de modifications n°1-2-3 du PLU de TREIGNAC dans le cadre de la notification aux Personnes Publiques Associées, j'émet un avis favorable aux projets de modifications présentées.

Avis de Conseil d'Architecture, d'Urbanisme et l'Environnement (CAUE)

Par lettre en date du 20 Février 2023 le CAUE précise :

Faisant suite à la réception de votre mail de demande d'avis, reçu le 9 février dernier, concernant le projet de modification numéro 1, 2 et 3 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Treignac, nous tenons à vous informer qu'en tant que Personne Publique Consultée (PPC), nous avons une remarque sur la forme concernant le règlement écrit

Modification N° 1 et 3 : Il semblerait que seul le zonage Nh soit stipulé dans le tableau. Il manquerait Nhp suite à la modification (p41).

Puis une remarque concernant la modification N°2 avec un zonage Ah sur le village de Mauranges

La modification ouvre à l'urbanisation plusieurs parcelles (279,998,1031) qui semblent pouvoir accueillir une nouvelle construction or il est précisé dans l'argumentaire « ne permettra pas de réaliser de nouvelles constructions si ce n'est la reconstruction de la ruine » ce qui semble incohérent.

Ces deux remarques ne remettant pas en cause le fond des documents présentés, le CAUE émet un avis favorable sur ces projets de modifications du PLU.

Avis du Centre régional de la propriété forestière (CRPF)

Par mail en date du 21 Mars 2023 le CRPF précise :

Par mail du 9 février dernier et conformément aux dispositions des articles L.132-7 et L.132-9 du Code de l'Urbanisme, vous nous avez fait part des projets de modifications n°1-2-3 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Treignac (19).

Les modifications n°1, 2 et 3 ne touchent pas la forêt (les parcelles AC278, D257, et D909 sont respectivement : une prairie, une maison en ruine et un terrain en friche).

Par conséquent, le CRPF donne un avis favorable aux projets de modifications.

Avis de l'Institut National de l'Origine et de la Qualité (INAO)

Par 3 lettres en date du 21 Mars 2023 l'INAO précise :

Qu'ils ont bien reçu par courrier du 9 février 2023, les projets de modification n°1, n°2, n°3 du PLU de la commune de TREIGNAC. La commune de TREIGNAC est incluse dans l'aire géographique des IGP "Agneau du Limousin", "Canard à foie gras du Sud Ouest", "Porc du Limousin", "Jambon de Bayonne", "Veau du Limousin", "Poulet du Périgord", "Chapon du Périgord", et "Poularde du Périgord".

Après étude du dossier, nous informons que l'INAO n'a pas de remarque à formuler sur ces projets de modification n°1, n°2, n°3 dans la mesure où celui-ci n'a pas d'incidence directe sur les IGP concernés

Avis de l'Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine de la Corrèze

Par 3 lettres en date du 21 Mars 2023 l'INAO précise

Par mail en date du 10 Février 2023 l'UDAP précise :

Nous avons bien pris connaissance de ces projets, qui n'appellent pas de remarque particulière de notre part.

Concernant la révision allégée n° 2 du PLU de Treignac

Avis de la Préfecture.

Par courrier en date du 14 Avril 2023, la Préfecture précise :

Par courrier du 08 février 2023, reçu par voie électronique le 14 mars 2023, vous avez sollicité l'autorisation de déroger, au titre de l'article L.142-5 du code de l'urbanisme, à la règle de l'urbanisation limitée définie à l'article L.142-4 du même code.

Cette demande concerne le PLU de Treignac approuvé le 22 juin 2020, la commune n'étant pas couverte par un schéma de cohérence territoriale.

La CDPENAF consultée le 22 mars 2023 a donné les avis suivants :

Concernant les secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (Stecal) à vocation d'habitat situés en zone naturelle (N) et agricole (A) de la commune :

- *Avis favorable pour le Stecal Nhp à « La Veyrière », sous réserve que le zonage du Stecal soit limité à la surface du lot détaché de 700 m' et non à l'ensemble du hameau ;*
- *Avis favorable pour le Stecal Nh à « Poncheral », sous réserve de la réalisation de 2 lots et en limitant le zonage à la parcelle du projet ;*
- *Avis favorable pour le Stecal Ah à « Mauranges », sous réserve de limiter le zonage du Stecal à la parcelle concernée et non à tout le hameau.*

Concernant la demande de dérogation pour l'extension de la zone Ub sur le secteur de Boucheteil :

- *Avis favorable sur une partie de la parcelle AI 171, soit 1S00 m*, actuellement classée en zone agricole. Cette extension permettra la construction d'une habitation.*

Au regard de l'avis et des arguments développés par la CDPENAF, j'accorde la dérogation à l'urbanisation limitée pour les secteurs ayant reçu un avis favorable.

Avis de la Direction Départementale des Territoires.

Par courrier en date du 20 Mars 2023 la DDT précise :

Par délibération du 13 décembre 2021, le conseil communautaire de la communauté de communes Vézère Monédières Millesources a prescrit la révision allégée n° 2 du PLU de Treignac approuvé le 22 juin 2020, en application de l'article L.153-34 du code de l'urbanisme (CU).

La révision allégée consiste à étendre la zone Ub (zone urbaine à vocation mixte hors commerces de proximité) sur le secteur de Boucheteil sur une partie de la parcelle AI171

actuellement classée en zone agricole (A). Cette parcelle agricole de 1,2 hectares se situe à proximité d'une zone d'activités et du terrain de moto cross au nord, et d'une habitation au sud.

Seule la partie sud-est de la parcelle serait constructible sur 1500 m² à proximité de l'habitation existante, afin de réaliser une nouvelle construction.

Seul le règlement graphique sera modifié lors de cette révision simplifiée.

Le PLU approuvé le 22 juin 2020 comporte déjà 7,5 ha de surface constructible. Cette extension de la zone Ub ne va pas dans le sens de la densification conformément à la loi dite Climat et Résilience. Elle vient grignoter une grande parcelle agricole sur laquelle est implanté un bâtiment agricole de stockage. Elle se situe à proximité de la zone d'activités et du terrain de moto cross, lesquels peuvent générer des nuisances.

De par la position dominante du terrain, ses vues lointaines, une construction à cet endroit porterait atteinte au paysage.

De plus, le projet d'aménagement et de développement durable (PADD) repose sur 4 principes, dont celui d'intensifier la ville et d'urbaniser au sein des dents creuses et vides urbains, ce qui n'est pas le cas de cette extension.

Dès lors, j'émet un avis défavorable à cette demande de révision allégée.

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

Par lettre compte-rendu de la commission du 22 Mars 2023 le CDPENAF précise :

B. CDPENAF Révision allégée Avis simple sur la demande de dérogation pour l'ouverture des zones à urbaniser en l'absence de schéma de cohérence territorial au titre de l'article L.142-5 du code de l'urbanisme :

- demande de dérogation concernant l'extension de la zone Ub - secteur de Boucheteil :

La demande a pour but d'étendre la zone Ub sur le secteur de Boucheteil, à l'est du bourg, sur une partie de la parcelle AI 171 actuellement classée en zone agricole (A). Cette extension de 1 500 m² permettrait la construction d'une habitation.

La commission émet un avis favorable à la majorité.

Avis du Département

Par mail en date du 7 Mars 2023 le Département précise :

Vous avez sollicité le Conseil Départemental de la Corrèze en tant que personne publique associée, pour émettre un avis sur le projet de révision allégée n°2 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Treignac, approuvé le 22/06/2020.

Ce projet de révision allégée porte sur l'extension de la zone urbaine Ub sur une partie de parcelle classée en zone A agricole, parcelle AI 171 dans le secteur de Coudert, afin de permettre la réalisation d'une construction à usage d'habitation.

Après examen des documents transmis, je vous informe que ce projet de révision allégée n°2 ne soulève aucune remarque de la part du Conseil Départemental

Avis de l'Agence Régionale de la Santé (ARS)

Par mail en date du 17 Février 2023 l'ARS précise :

par courriel ci-dessous, vous m'avez communiqué le projet de révision allégée n°2 du PLU de la commune de TREIGNAC, j'émet un avis favorable au projet de révision présenté

Avis de l'Institut National de l'Origine et de la Qualité (INAO)

Par lettre en date du 21 Février 2023 l'INAO précise :

La commune de TREIGNAC est incluse dans l'aire géographique des IGP "Agneau du Limousin", "Canard à foie gras du Sud Ouest", "Porc du Limousin", "Jambon de Bayonne", "Veau du Limousin", "Poulet du Périgord", "Chapon du Périgord", et "Poularde du Périgord".

Après étude du dossier, nous vous informons que l'INAO n'a pas de remarque à formuler sur ce projet de révision allégée n°2, dans la mesure où ceux-ci n'ont pas d'incidence directe sur les IGP concernées.

Avis de l'Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine de la Corrèze

Par 3 lettres en date du 21 Mars 2023 l'UDAP précise

Par mail en date du 10 Février 2023 l'UDAP précise :

Nous avons bien pris connaissance de ces projets, qui n'appellent pas de remarque particulière de notre part.

4.APPRÉCIATION DES MODIFICATIONS DU PLU PAR LE PUBLIC

1. Modification n°1 sur La Veyrière

Observations orales

Première permanence du 20 Mai 2023 :

Mme Lameyre a précisé que pour accéder au terrain constructible projeté, il convient de passer sur son chemin privé, ce qu'elle ne souhaite pas. Donc elle est défavorable à ce projet dans l'attente de la solution d'accès au terrain en dehors du passage sur son chemin. Néanmoins elle ouverte à la discussion et accepterait de céder une bande de terrain gratuitement en partie basse de sa propriété. Elle précise que son Mari va transmettre un mail au Président de la CCV2m dans ce sens

Deuxième permanence du 31 Mai 2023 :

Pas de public et observation reçu sur ce sujet

Observations déposées sur le registre papier d'enquête

Pas d'observation formulée sur ce sujet autre que le compte-rendu de la visite de Mme Lameyre

Observations déposées par courrier

Pas de courrier

Observations déposées par mail

Un premier courrier établi par Mme et Mr Lameyre a été transmis le 27/04/2023 à Mr le Président de la CCV2M et présentait leur problématique avant le démarrage de l'Enquête. Ces éléments ont été repris dans le mail du 22/05/2023.

Observation n° 1 :

----- De : Philippe Lameyre <philippe.lameyre@gmail.com>

À : contact@ccv2m.fr

CC : pierre.joyeux@notaires.fr

Date : 22/05/2023 12:26 CEST

Sujet : Fwd: AVIS D ENQUETE PUBLIQUE TREIGNAC

OBJET:

- la modification n°1 visant à créer un STECAL Nhp sur le village de la Veyrière, dans le but de permettre la réalisation d'une construction sur 700 m²

A L'ATTENTION DU PRESIDENT DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNE VEZERE
MONEDIERES MILLESOURCES.

Mr Jenty,

Comme l'enquête public nous le permet, nous avons rencontré le commissaire enquêteur le samedi 20 mai 2023.

Nous avons pu y formuler nos observations que nous avons envoyé à la communauté de commune.

Nous étions surpris que Monsieur le commissaire n'en dispose pas avant notre entretien. Nous avons exposé et argumenté le fait que les parcelles 276 - 283 - 278, ne dispose pas d'un accès communale pour les desservir.

A savoir que les parcelles 275 276 283 278 étaient à l'origine, une maison d'habitation pour la parcelle 275 et une grange pour la parcelle 276.

Au début des années 80, mon père a hérité de la parcelle 275, ... et mon oncle des suivantes, il a transformé la grange de la parcelle 276 en habitation mais sans disposer de voie privé pour y accéder passant par le chemin de la parcelle 275.

Aucun document notarié ne prévoit un asservissement de passage pour accéder à la grange, mais entre frère ils n'ont jamais pensé devoir en discuter surtout que le passage restait purement familiale.

Cette demande de construction sur la parcelle 278 ne dispose donc pas d'accès libre pour la desservir. Le commissaire enquêteur n'avait pas conscience de cet élément avant de statuer sur ce dossier.

A ce jour, et comme semble l'indiqué nos échanges lors de notre entretien sans création de voie nous sommes contre cette transformation en surface constructible.

Notre avis est qu'il faut trouver une solution pour desservir la parcelle 278 sans passer sur un lot privé, parcelle 275 qui ne doit aucune servitude.

Nous avons proposé des solutions au commissaire enquêteur afin de trouver un accord qui satisfasse les parties.

De plus, il semble que la parcelle 299 soit un chemin, ce qui permettrait un accès par le bas, pouvant desservir la parcelle 276 et l'éventuelle nouvelle construction.

Si ce n'est pas possible, nous sommes prêt à abandonner une partie de notre terrain pour desservir la parcelle 278, ce qui permettrait un accès privé aux parcelles existantes.

Il semble indispensable de solutionner les accès aux parcelles avant d'en construire de nouvelle, notre notaire en copie de ce mail se tient à votre disposition pour étudier les solutions possibles.

PS: MERCI DE TRANSMETTRE A L'ENQUETEUR PUBLIC.

Dans l'attente de vous lire, je vous adresse, Monsieur le Président, mes salutations respectueuses.

Philippe Lameyre
Anne-Marie Lameyre
La Veyrière.
19260-TREIGNAC.

2. Modification n°2 sur Mauranges

Observations orales

Première permanence du 20 Mai 2023 :

Pas de public et observation reçu sur ce sujet

Deuxième permanence du 31 Mai 2023 :

Pas de public et observation reçu sur ce sujet

Observations déposées sur le registre papier d'enquête

Pas d'observation formulée sur ce sujet

Observations déposées par courrier

Observation n° 1

Le 23/05/2023

Mr BRAUD Michel

2 route de Mauranges

Lors des travaux de réhabilitation de la ruine de Mauranges, la circulation ne devra pas être interrompue même partiellement sur la route de Mauranges, excepté pour les travaux de raccordement au réseau d'eau potable. Les accès aux résidences, bâtiments, terrains ne devront pas être restreints. Le ruisseau de Mauranges devra être protégé. Son entretien se fait tout au long de l'année par les résidents permanents. Ne pas oublier que jusqu'aux années soixante, il était la seule ressource en eau potable du hameau.

Observations déposées par mail
Observation n° 2 :

De : joel wartel <j.wartel@free.fr>
À : contact@ccv2m.fr
Date : 29/05/2023 18:42 CEST
Sujet : Enquête PLU Treignac

Je vous prie de bien vouloir trouver en trois p.j. notre contribution à l'enquête publique

De : joel wartel <j.wartel@free.fr>
À : contact@ccv2m.fr
Date : 29/05/2023 19:03 CEST
Sujet : Enquête PLU Treignac

Je vous ai fait parvenir il y a quelques minutes un mail concernant l'objet cité ci-dessus avec 3pj dont une erronée .Je vous demande d'annuler cet envoi au profit des 3 pjèces que je vous renvoie :

1/3

« Enquête publique Commune de TREIGNAC

Modification du PLU

Modification du PLU n° 2 visant à créer un Stecal.Ah sur le village de Mauranges, dans le but de permettre la réhabilitation d'une habitation en ruines .

Observations de Edith et Joël Wartel 8, route de Bugeat à Mauranges 19260 - Treignac

La modification concerne une parcelle D 257 de 900 m2

NOTICE DE PRESENTATION

2.1 Localisation du secteur concerné par la modification.

Je cite : *»La construction étant une ruine elle n'est pas considérée comme une habitation existante et ne peut donc être réhabilitée ..Il est nécessaire d'autoriser les nouvelles constructions à usage d'habitation au niveau du règlement de ce secteur afin qu'elle **puisse** être retapée .*

**Effectivement, une habitation qui n'existe pas ne peut être réhabilitée .
Donc, la parcelle D257 va devoir accueillir une nouvelle construction, qui devra être**

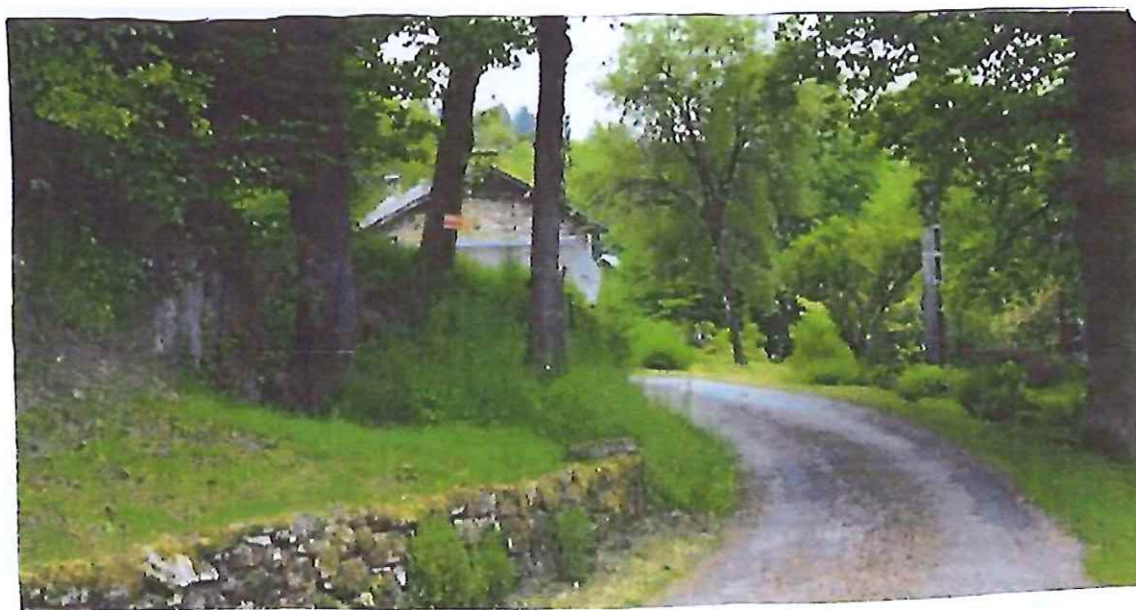
soumise aux règles générales applicables à Treignac .

Le terme « retaper » crée un doute non acceptable .

2.2 Localisation du secteur concerné par la modification.

Je cite : « D'une manière générale, le secteur d'études est localisé au Nord-Estdesservie par une voie communale (photo 1) terminant en impasse , accessible depuis le RD 157 » .

La photo est trompeuse : elle a été prise depuis la voie dont il est question ci-dessus (route de Mauranges), mais depuis l'entrée de cette voie par la D 151 . En réalité, la largeur de la voie, mesurée en face de l'immeuble en ruines est de trois mètres..



2/3

3) Etude environnementale du site :

3.1. Au regard de la trame verte de la trame verte

Corridors écologiques

Je cite : › les éléments identifiés les plus proches sont des milieux humides en contrebas du village, sur les prairies, où un ruisseau intermittent s'écoule «

Cette affirmation est fausse : le ruisseau est permanent, mais partiellement drainé .. Il est alimenté par trois sources principales situées à l'intérieur même du village :

- l'une située sur la parcelle 873 comporte un réservoir de plusieurs m3 ;
- la seconde sur la parcelle juste après la 257
- la troisième sur la parcelle 466 .

Ces trois sources s'écoulent vers le ruisseau cité ci-dessus .

Avant l'existence du réseau communal, elles étaient la seule alimentation du village. De mémoire d'homme, elles n'ont jamais

tari ..

Compte-tenu de l'évolution rapide du climat, elles pourraient être d'une grande utilité dans le futur et doivent donc être particulièrement préservées, en particulier de l'assainissement créé par une nouvelle construction.

S'ajoute que la seconde source proche de la parcelle 257 est particulièrement concernée.

4.2 Au niveau du règlement littéral

Je lis « Dans le secteur Ah, les constructions à usage d'habitation, y compris les extensions et annexes sont autorisées » .

Il s'agit cette fois de constructions et non plus de réhabilitation à nouveau le vocabulaire est confus.

En définitive, la confusion se poursuit.

B) Caractéristiques urbaines, architecturales.....

Implantation des constructions

Je lis : » dans le secteur Ah, les constructions à vocation d'habitation doivent s'implanter à l'alignement des constructions existantes »

L'alignement est défini, sur la route de de Mauranges, par les habitations situées sur les parcelles 875, 971 et 262, c'est à dire en bordure du domaine communal .

Je rappelle que le bas de la parcelle 257 longe une voirie de 3m de largeur .

L'enquête publique concerne un large public, du fait de sa diffusion .

Elle a pour objet d'informer les citoyens et de les faire réagir par l'expression .

Il est dommage de constater que la présentation de ce projet, par sa confusion, ne joue pas son rôle .

J'ai l'impression d'avoir perdu mon temps et c'est sans doute une raison -parmi tant d'autres- qui crée le désarroi des citoyens de ce pays .

Notre opinion sur ce projet est **négative**

- accès au terrain difficile du fait de sa surélévation par rapport au niveau de la voie
- voie d'accès (route de Mauranges) étroite
- un chantier de travaux qui devra faire appel à des engins lourds
- le stationnement sur la voie qui ne peut être toléré du fait de l'obligation de laisser le passage à deux logements situés en amont
- difficulté de réaliser un assainissement totalement sûr, compte-tenu des sources existantes
- gêne du voisinage et risque de conflits »

3. Modification n°3 sur Poncheral

Observations orales

Première permanence du 20 Mai 2023 :

3 personnes et un couple se sont présentés au cours de cette permanence et ont évoqué leurs souhaits de ne pas voir construire une habitation sur la parcelle 909 et présenter les raisons de ce souhait. Ils ont précisé qu'ils enverraient un mail/courrier présentant leurs arguments

Seconde permanence du 31 Mai 2023:

1 personne et un couple se sont présentés au cours de cette permanence et ont évoqué leurs souhaits de ne pas voir construire une habitation sur la parcelle 909 et présenter les raisons de ce souhait. Ils ont précisé qu'ils enverraient un mail/courrier présentant leurs arguments

Observations déposées sur le registre papier d'enquête

Les personnes présentes lors des permanences ont précisé leurs noms avec leurs coordonnées et pour certains rappeler leur désaccord pour une constructions sur le terrain

Observations déposées par courrier

Observation n°1 :

Mr et Mme GERMAN C12
route du Poncheral 19260
TREIGNAC

à

Mr PELOTTE Jean Paul
Commissaire Enquêteur

Objet : Enquête Publique sur le projet n°3 Le Poncheral

Le 20 Mai 2023

Monsieur,

Le PLU est là pour organiser l'utilisation de l'espace sur le territoire de la commune pour répondre aux besoins de la population et limiter l'étalement urbain.

L'artificialisation des sols est aujourd'hui l'une des causes premières du changement climatique et de l'érosion de la biodiversité.

Le gouvernement dans le Plan Biodiversité souhaite protéger les espaces naturels et travailler avec les collectivités pour repenser l'aménagement urbain et réduire efficacement l'artificialisation des sols.

La loi ELAN encourage les collectivités territoriales à diminuer l'étalement urbain et à préserver les paysages et la biodiversité.

En ce qui concerne la parcelle 909 située au Poncheral - considérée comme une friche par certains intervenants dans ce dossier - est néanmoins un lieu qui permet d'accueillir des espèces de différents milieux (oiseaux, chauve-souris, insectes de zone humide etc...).

Ce terrain est un réel atout pour la biodiversité et non pas un espace abandonné sans vocation quelconque.

De ce fait, nous sommes opposés au déclassement de ce terrain qui était classé N lors du dernier PLU (9 août 2020) donc inconstructible.

Nous avons constaté que les différents acteurs de ce projet CDPENAF

PREFECTURE DE CORREZE
DDT
CAUE
DRAC
PNR
ARS
CNPF
DEPARTEMENT de la CORREZE
MRAE

ont donné un avis favorable ! Sans tenir compte des problématiques :

- route d'accès étroite ne permettant pas le croisement de 2 véhicules.
- lors de fortes pluies, ce terrain étant en déclivité l'eau ruisselle sur la route.

Qu'en sera-t-il lorsque ce terrain sera artificialisé ? Actuellement il sert de zone tampon.

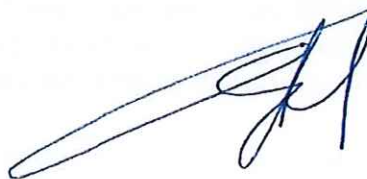
- aucune étude du sol n'a été réalisée: il y a plusieurs petites sources qui créent un biotope spécifique à plusieurs espèces animales.
- coûts supplémentaires pour la collectivité (électricité assainissement voirie etc.)

Pourquoi vouloir construire une ou deux maisons sur un secteur Nature alors que sur le secteur de Treignac il y a des maisons à vendre (voir le site TREIGNAC IMMOBILIER).

Donnons une priorité au bâti existant

M. GERMAN Christian

Mme GERMAN Chantal



Observation n° 2 :

Monsieur Madame DEBARGE André

le 28 Mai 2023

4 route de Poncheral

19260 Treignac

à Monsieur PELOTTE

Commissaire Enquêteur

Nous nous opposons à la construction sur le terrain de la parcelle n° 909.

La Mairie de Treignac nous avait dit en 2020 que les terrains de Poncheral étaient classés en zone Natura 2000 pour la faune et la flore, voire pour la protection des salamandres et des petites grenouilles Marrons ainsi que les tritons en voie de disparition.

Route étroite ne permettant le croisement de 2 véhicules, petit pont d'accès fragile supportant 19 tonnes.

Terrain très humide (plusieurs petites sources qui servent de tampon lors des fortes pluies). S'il est rendu imperméable par les constructions, l'écoulement inondera la route et les maisons en contrebas.

Problème de voirie refaire des fossés, élargir la route, repenser le virage très serré de la route de Poncheral, accès impossible aux gros camions..

Le déclassement de ce terrain de zone (nature) en zone constructible serait incompréhensible puisque le gouvernement veut freiner l'étalement des villages.

Salutations distingués

Signature Mr Debarge

Observation n° 3 :

Le 31 Mai 2023

Madame, Monsieur,

nous vous adressons ce courrier pour avoir un retour à de nombreuses interrogations concernant la transformation d'un PLU sur un terrain situé Route du Poncheral sur la commune de Treignac (19260), qui n'était pas constructible comme tous les terrains restants sur ce lieu de nature préservée.

Vous diligentez une enquête publique alors que toutes les décisions et commissions sont apparemment déjà passées sans même avoir consulté les habitants de cette impasse. La majorité des habitants est contre toutes nouvelles modifications de PLU.

Qui les a contacté avant que ce dossier soit présenté et passe dans différentes

commissions ?

Nous sommes (pour resituer), dans une impasse (rue) dans laquelle 2 véhicules ne peuvent se croiser, il est donc idéal de ne pas augmenter la fréquentation sur ce passage. Avec le peu de passage que nous avons sur cette voie, cette dernière subie déjà de grosses détériorations.

Comme cité précédemment nous nous trouvons dans une zone naturelle humide qui abrite de nombreuses espaces protégées et menacées d'insectes, d'oiseaux, batraciens et autres.

Quand nous sommes arrivés il y a 2 ans, on nous a bien confirmé qu'il n'y aurait plus de constructions sur le Poncheral.

Les dernières lois en vigueur mentionnent bien que ce type de zones naturelles humides doivent être préservées pour respecter la biodiversité et contrer la bétonisation.

La ville de Treignac possède bon nombre de biens à réhabiliter, donc transformer la nature en béton ne doit pas être toléré et accepté.

Il faut savoir aussi que ce terrain jouxte la propriété de l'une de nos voisine qui possède un gîte qui est son unique revenu et qui a comme atout numéro 1 d'être à l'orée de la forêt (son nom Woodland).

Ce projet sabrerait littéralement l'activité de cette personne qui a en plus eu le malheur de perdre son mari l'année dernière.

Juste en face un autre gîte est aussi présent et plus haut se trouve 2 habitations proposant des chambres d'hôtes dont la nôtre.

Nous avons investi dans cette maison et choisi ce lieu pour ouvrir des chambres d'hôtes, tout comme nos voisins car nous sommes sur un secteur préservé en pleine nature... un petit hameau et non un lotissement.

En ajoutant une nouvelle construction on ouvre la porte a des changements de PLU ce qui engendrera une fragilisation de la nature, de la vie des habitants, de la faune et de flore locale.

De plus aucune étude des sols n'a été faite, alors oui on va nous dire que tout se résout que l'on fera attention a des multiples facteurs, le sol est constitué de roche, d'argile bleue, de nombreux ruissellements qui aujourd'hui sont bien contenus par les arbres et la végétation existante.

Vous avez du statuer également sur des images et des plans cadastraux qui ne vous reflète pas du tout la typologie de notre environnement, terrain avec dénivellation importante, multiples sources, roches, arbres...

A l'époque pour construire il a fallu terrasser énormément et pour la roche employer des outils d'artificiers, également beaucoup d'aller-retours de camions de plusieurs tonnes fragilisant le petit pont menant à notre impasse, travaux obsolètes qui ne tenaient pas autant compte de l'écosystème comme aujourd'hui.

Nous espérons et souhaitons vivement qu'une réunion soit faite avec les habitants (premiers concernés) et les décisionnaires avant que ce projet de transformation de PLU ne soit mené à son terme.

NB : Cette lettre avait été rédigée avant la rencontre avec l'inspecteur qui nous a appris qu'un délibéré avait été fait le 19 Septembre 2022, hors aucune communication ne nous a été faite.

Vous pouvez constater que nous sommes nombreux à réagir aujourd'hui car la communication a été faite pour nous que depuis le panneau installé début Mai 2023...nous nous serions tous manifestés dès septembre 2022 et vous auriez eu tous nos courriers lors de la première délibération pour entendre nos réactions.

Cordialement

Mr Chomier Frédéric
8 route du Poncheral – 19260 Treignac

Observations déposées par mail

Observation n° 4 :

. De : CHRISTIAN <christian.german@sfr.fr>

À : contact@ccv2m.fr

Date : 17/05/2023 09:20 CEST

Sujet : ENQUETE PUBLIQUE

Bonjour

Suite à l'avis d'enquête publique, pouvez-vous m'adresser les informations relatives à ce dossier et notamment sur le projet du terrain situé au Poncheral Parcelle 0909 section OD

Cordialement

-- Christian GERMAN

[12 chemin Le Poncheral](#)

19260 TREIGNAC

Tél 06 33 17 91 06

Email christian.german@sfr.fr

Observation n° 5

De : Ann Mcgrane <anndianthus@gmail.com>

À : contact@ccv2m.fr

Date : 27/05/2023 15 :57 CEST

Sujet : Enquete PLU Treignac

J'écris mon avis sur cette enquête en anglais et j'espère qu'il s'est traduit correctement. Je suis très préoccupé par la proposition au Poncheral à bien des égards, mais je commencerai par celui qui me touche le plus.

J'ai travaillé très dur pour créer une entreprise de gîtes qui a maintenant été classée 5 étoiles. Il attire les personnes qui recherchent un endroit pour se détendre et profiter de la tranquillité de la campagne et un endroit pour que leurs enfants comprennent la nature à son meilleur. Cette proposition changerait totalement l'attrait essentiel de

mon chalet en bois dans la forêt, et affecterait sans aucun doute gravement mes revenus. Mes invités ont apporté beaucoup de revenus à Treignac au cours des 6 dernières années et ont sans aucun doute

parlé très favorablement des personnes visitant la région. Je suis maintenant veuve donc mon entreprise devient encore plus importante. Je crains qu'après tout mon travail acharné, la valeur de ma propriété ne soit malheureusement diminuée. Je crains pour le bruit et les perturbations pendant la construction et peut-être l'utilisation inappropriée de mon chemin. La route est si étroite et totalement inadaptée aux véhicules de construction. La terre est un refuge pour de nombreuses créatures de la nature et c'est un moment tellement inapproprié où nous sommes encouragés à conserver au mieux de nos capacités, pas à le ruiner. Je comprends qu'il existe de nombreuses sources sur le terrain, doivent-elles y aller aussi?

Comme je l'ai déjà mentionné, la route est très étroite et la route du Poncheral est sinueuse et nécessite une vigilance accrue, d'autant plus qu'elle se trouve sur l'une des promenades officielles de Treignac recommandées par l'office de tourisme ! Plus de véhicules est la dernière chose dont nous avons besoin, c'est juste un accident qui attend de se produire !!! Nous avons également un problème de véhicules qui entrent sur la route de manière incorrecte et il n'y a absolument nulle part où faire demi-tour, en particulier les camionnettes de livraison, c'est une voie sans issue.

Les mots ne peuvent exprimer à quel point cette situation est bouleversante et stressante pour moi, je n'en ai vraiment pas besoin à ce moment de ma vie.

Ann McGrane
3 Route du Poncheral

Merci. Bien reçu. MERCI BEAUCOUP !

Observation n° 6

De : CHRISTINE TREIBER <christinetreiber1@gmail.com>

Envoyé : mardi 30 mai 2023 21:02

À : contact@ccv2m.fr

Cc : secretariat

Objet : ENQUETE PUBLIQUE Le Poncheral 19260 Treignac

CHRISTIANE WILLAERT-TREIBER
7 route du Poncheral
19260
TREIGNAC

CCV2M

15 Avenue du Général de Gaulle
19260 TREIGNAC

Messieurs,

Je fais suite à l'Enquête Publique concernant le PLU de la parcelle située route du Poncheral à Treignac. Je vous signifie par la présente mon opposition totale à la modification de ce lot en terrain à bâtir.

- La Route de Boisse en partie mais surtout la Route du Poncheral permet difficilement le passage de 2 voitures surtout au niveau de cette parcelle. La circulation locale va donc être

sérieusement impactée lors des travaux et ensuite des véhicules (une moyenne nationale de 2 par foyer) des 2 constructions à venir comme stipulé dans le projet. Les passages incessants

des camions et engins vont énormément dégrader le revêtement de la route, qui n'est déjà pas optimum.

- Ce terrain, à l'encontre de ce qui est dit dans le rapport, étant très humide en fait un habitat idéal pour la faune tel que tritons, grenouilles, salamandres, lézards et autres.

Les nombreux arbres, également minimisés dans le rapport, sont un lieu de reproduction et de vie d'innombrables oiseaux. Un grand gâchis pour la faune et la flore alors que l'Ecologie est une priorité internationale.

- Mme Ann Mcgrane est propriétaire d'un gîte qui jouxte la parcelle en question. Depuis des années elle a travaillé dur pour sauvegarder et embellir cet espace naturel (chalet en bois) et tranquille. Etant veuve depuis peu c'est maintenant son seul revenu. Des constructions devant son terrain vont gravement nuire à son activité.

- Ce changement de PLU risque d'être un malheureux précédent pouvant mener au lotissement d'autres parcelles. L'appât du gain (vente au prix de terrain constructible plus construction) risque d'en tenter plus d'un.... Avec ce projet le Poncheral perdra son âme et sera un préjudice irréparable pour tous ses habitants venus y trouver sérénité, tranquillité et nature luxuriante.

Vous constaterez à la lecture de l'Enquête qu'au Poncheral nous sommes tous opposés à ce nouveau PLU. Pourquoi vouloir déprécier notre qualité de vie? Nous, qui pour la plupart avons quitté nos départements pour venir chercher la quiétude et le bonheur de vivre à Treignac.

Les terrains à bâtir aux alentours du bourg ne manquent pas.

Il serait bien plus judicieux pour Treignac d'exiger la réhabilitation ou du moins l'entretien des innombrables maisons laissées à l'abandon et qui défigurent le centre-ville et ses abords.

Toutes les autorisations, ainsi que l'appui de la Mairie, ayant été actés je crains bien évidemment que cette Enquête Publique ne soit qu'une formalité et que notre avis, ressenti et nos intérêts seront tout à fait ignorés.

Veuillez agréer, Messieurs, mes salutations distinguées.

Christiane WILLAERT TREIBER

Observation n° 7

De : Eliane et Pierre <elpi.fontana@orange.fr>

Envoyé : mercredi 31 mai 2023 09:56

À : secretariat

Objet : parcelle D909

A l'attention de M. PELOTTE, commissaire enquêteur

Bonjour Monsieur,

Je suis le propriétaire de la parcelle D909 et je viens, par la présente vous expliquer l'objet de ma demande :

En 2017 j'avais sollicité un certificat d'urbanisme que la Mairie m'avait accordé (la parcelle était donc constructible).

L'année dernière je missionne l'agence immobilière de Treignac pour la mise en vente de cette parcelle en vue d'une construction de maison individuelle par un éventuel acquéreur. Cette dernière m'informe que la parcelle n'est plus constructible suite au PLU de la commune.

Vous comprendrez mon étonnement alors que cette parcelle est enclavée entre d'autres parcelles construites et se trouve donc en configuration d'une "dent creuse".

J'ai donc effectué une demande auprès de la Mairie afin de remettre cette parcelle constructible (voir courriers joints).

J'apprends par ailleurs que les voisins immédiats de ce hameau ont émis de nombreux avis négatifs. J'ai été très récemment contacté par M.DEBARGE, propriétaire de plusieurs lots au Poncheral, qui m'a clairement exprimé, pour seule opposition à cette vente, ne vouloir aucun voisin.

Outre un effet d'égoïsme que j'entends sans le comprendre, je tiens à vous préciser que mon but est de vendre cette parcelle pour qu'un éventuel propriétaire puisse y construire une maison individuelle sur 2300 m² qui ne devrait pas leur poser beaucoup de nuisances.

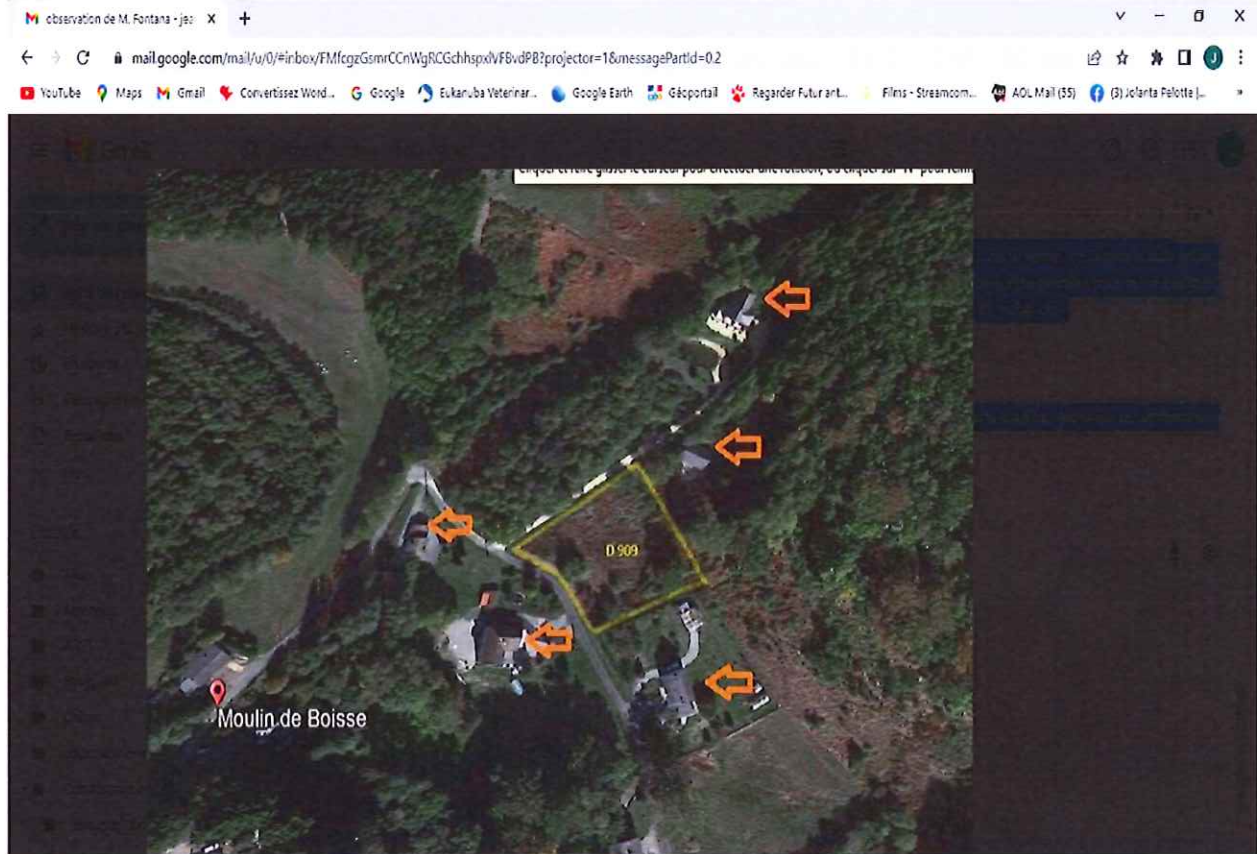
Cette parcelle était constructible, je souhaite simplement retrouver cet état.

Dans l'attente de vos conclusions et me permettre de connaître la nature de ces avis défavorables, je vous prie d'agréer, Monsieur le commissaire, mes salutations respectueuses.

Pierre FONTANA

2 pièces jointes • Analyse effectuée par Gmail

Photo du Site



Courrier à Mr le Maire

Pierre FONTANA
19 Chemin de la Scierie
66740 Saint Genis des Fontaines

à

Mairie de treignac
Place de la Halle
19260 Treignac

Monsieur le Maire

Je suis propriétaire de la parcelle D 909 située sous le Poncheral.

J'ai missionné l'agence immobilière de Treignac pour vendre ce terrain mais celle-ci m'informe que la parcelle n'est plus constructible suite à la réalisation du PLU de la commune.

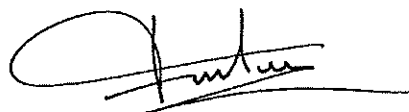
En 2017, j'avais sollicité vos services pour obtenir un certificat d'urbanisme et la réponse était positive. De plus cette parcelle est entourée de parcelles construites et correspond à une appellation « dent creuse » qui, normalement, permet son urbanisation (voir pièce jointe).

Je suis donc étonné, lorsque je contacte vos services, que l'on me réponde que mon terrain n'est plus constructible et a donc été classé zone naturelle sur le nouveau PLU.

Je viens donc, par la présente, vous demander la révision de ce classement pour remettre la parcelle D 909 constructible.

En vous remerciant de l'attention que vous porterez à ce courrier, je vous prie de croire, Monsieur le Maire, en mes meilleures salutations.

Fait à Saint Genis des Fontaines le 23 Mai 2022



Pierre FONTANA

Révision allégée n°2 sur le secteur de Coudert

Observations orales

Première permanence du 20 Mai 2023 :

Pas de public et observation reçu sur ce sujet

Deuxième permanence du 31 Mai 2023 :

Pas de public et observation reçu sur ce sujet

Observations déposées sur le registre papier d'enquête

Pas d'observation reçue sur ce sujet

Observations déposées par courrier

Pas d'observation reçue sur ce sujet

Observations déposées par mail

Pas d'observation reçue sur ce sujet

5. PROCÈS-VERBAL de SYNTHÈSE & PV de COMMUNICATION DES AVIS et OBSERVATIONS RECUEILLIS

Le 2 Juin 2023, le Procès-Verbal de synthèse de l'enquête publique (**Annexe 14**) accompagné de son PV de communication des « Avis et Observations recueillis » (**Annexe 15**) a été rédigé par le Commissaire Enquêteur et adressé à monsieur le Président de la CCV2M le 2 Juin 2023

Le 13 Juin 2023, la Communauté de Communes Vezère, Monédières, Millesources a apporté une réponse pour chaque remarque formulée par les PPA / PPC et le Public (**Annexe 15**).

Ces réponses ont complété les informations et ont permis au Commissaire Enquêteur d'arrêter son avis pour chaque modifications du PLU.

6. Liste des annexes

<u>MODIFICATIONS PLU de TREIGNAC</u>	
<u>2023</u>	
N°	Désignation
1	Lettre d'invitation des PPA à l'examen conjoint du projet de révision allégée n°2
2	Compte rendu réunion d'examen conjoint du projet de révision allégée n°2
3	Courrier d'accompagnement du dossier des modification n° 1, 2, 3

4	Mail d'information des partenaires que l'enquête publique de ces modifications se déroulerait du 15 Avril au 31 Avril
5	Certificat d'affichage enquête CCV2M
6	Certificat d'affichage enquête Mairie de Treignac
7	Photos affichage sur sites
8	Certificat d'affichage sur sites
9	Site internet de la CCV2M (capture d'écran)
10	Site internet de la Commune (capture d'écran)
11	Publications dans le journal "La Vie Corrézienne"
12	Publications dans l'hebdomadaire « La Montagne »
13	Courrier du 30 Mars 2023 de la CCV2M à DDT
14	PV de synthèse de l'Enquête
15	PV de Communication des Avis et Observations complétés par les réponses de la CCV2M

Fait à Brive la Gaillarde
le 21 Juin 2023

Jean Paul PELOTTE
Commissaire enquêteur

