



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



Urbanisme

CHAMBERET

Révision allégée n°3 du PLU

1. Notice de présentation

(Février 2023)

Sommaire

1	<i>Cadre réglementaire</i>	4
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
2	<i>Présentation du site et de son contexte réglementaire</i>	6
2.1	Localisation du secteur concerné par la révision allégée	10
2.2	La desserte et les accès au site	11
2.3	Paysage et perception du secteur	12
2.4	Contexte bâti du secteur d'études	13
2.5	Les risques et nuisances	15
3	<i>Etude environnementale du site</i>	17
3.1	Contexte environnemental du site	17
3.1.1	Au regard des périmètres existants	17
3.1.2	Au regard de la Trame verte et bleue communale	19
3.1.3	Analyse des enjeux environnementaux sur le site	21
3.2	Le contexte agricole	22
4	<i>L'évolution du PLU envisagé</i>	24
5	<i>Prise en compte des enjeux des documents supra-communaux et des orientations du PLU opposable</i>	25
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	27
6	<i>Conclusion</i>	29

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°3 de son PLU.

1.2 Nature des modifications envisagées

La présente révision allégée a pour but d'étendre la zone Ux sur la zone d'activités de l'Angle ayant atteint la limite de ses capacités d'accueil, sur des parcelles actuellement classées en zone Naturelle.

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 :

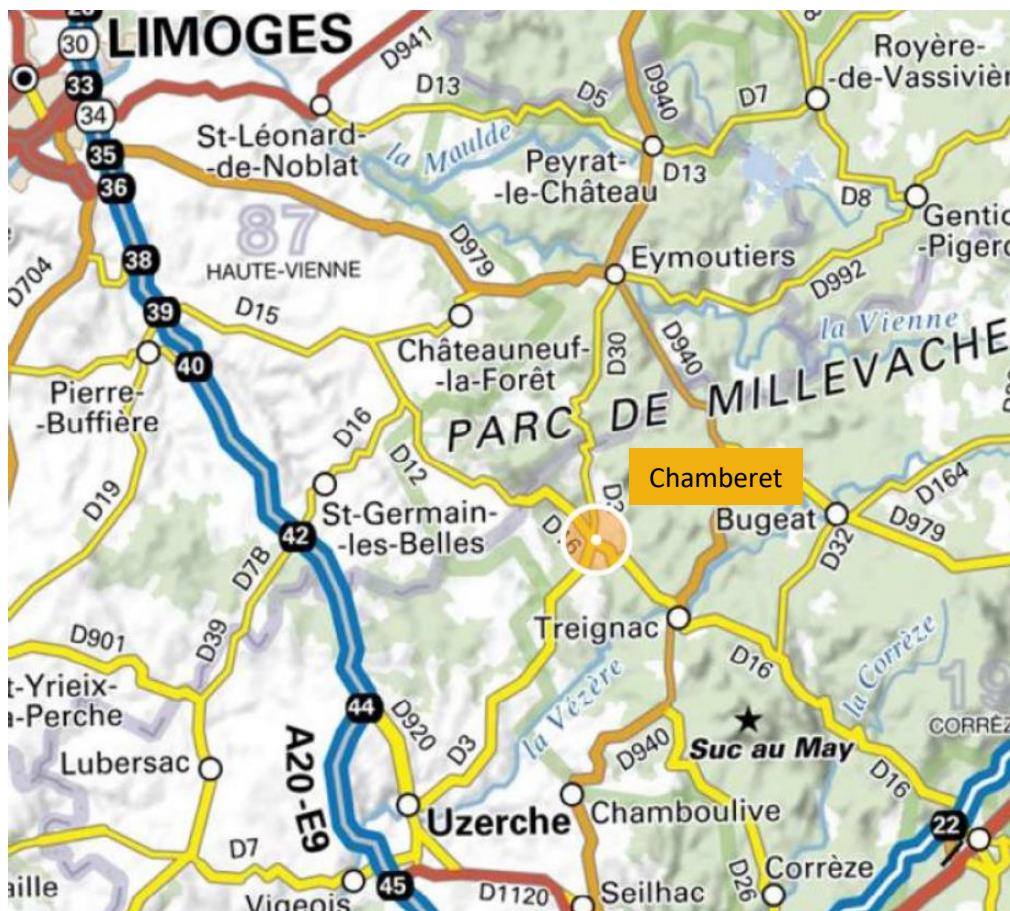
1° De leur élaboration, de leur révision ou de leur mise en compatibilité dans le cadre d'une déclaration d'utilité publique ou d'une déclaration de projet, s'il est établi, après un examen au cas par cas, que ces procédures sont susceptibles d'avoir des incidences notables sur l'environnement au sens 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)

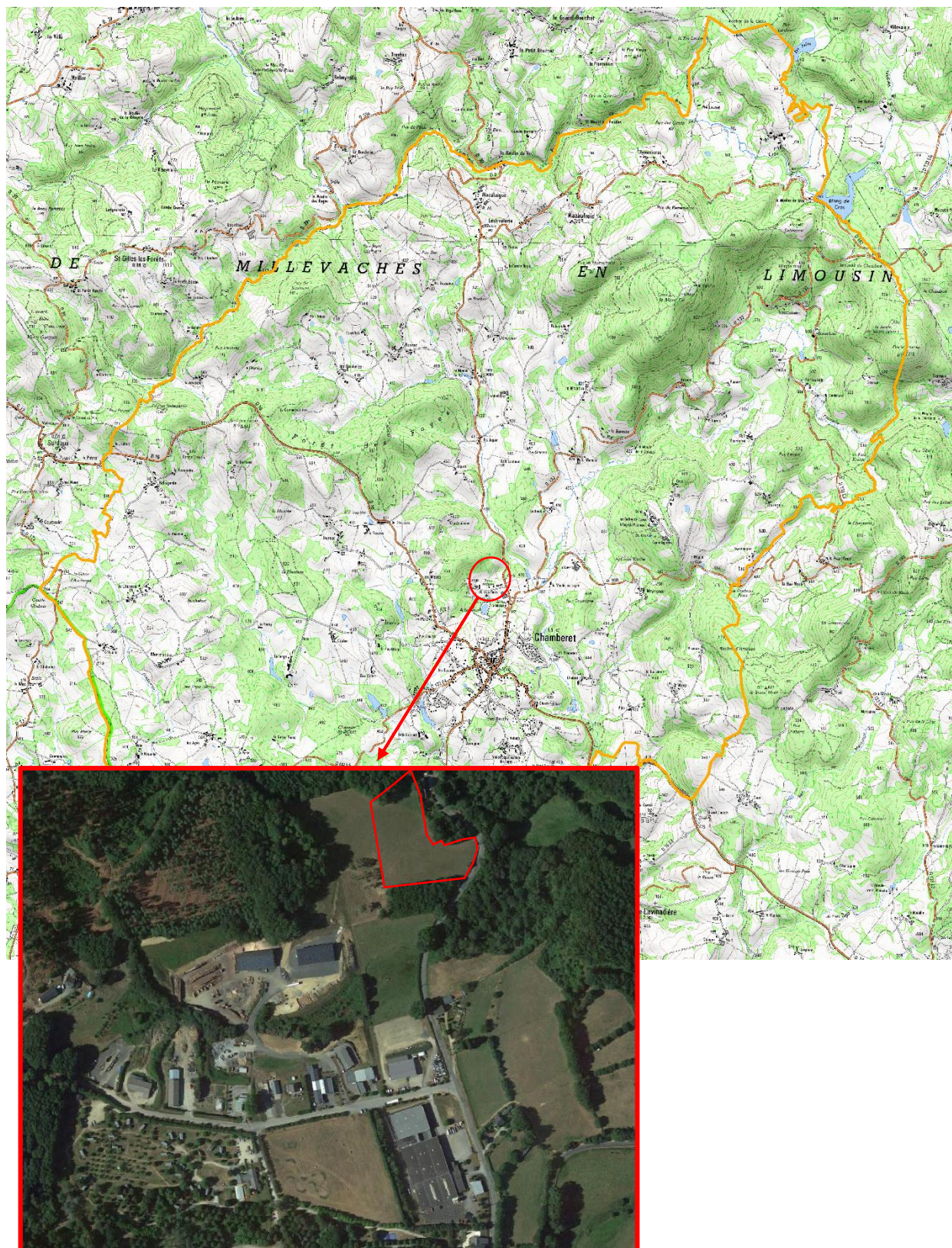
D'une superficie de 6 985 ha, Chamberet se situe au nord du département de la Corrèze, à 45 km de Tulle et en limite départementale avec la Haute-Vienne, à 45km au sud-est de Limoges.

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 secteur de l'Angle, au Nord du bourg de Chamberet.



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

La zone d'activités de l'Angle a été créée dans les années 90 par la commune de Chamberet.



C'est la période de création de la zone d'activités, avec la viabilisation des terrains, la création de voies et l'installation des premières entreprises.

En parallèle la commune aménage l'arboretum situé au Sud de la zone d'activités.

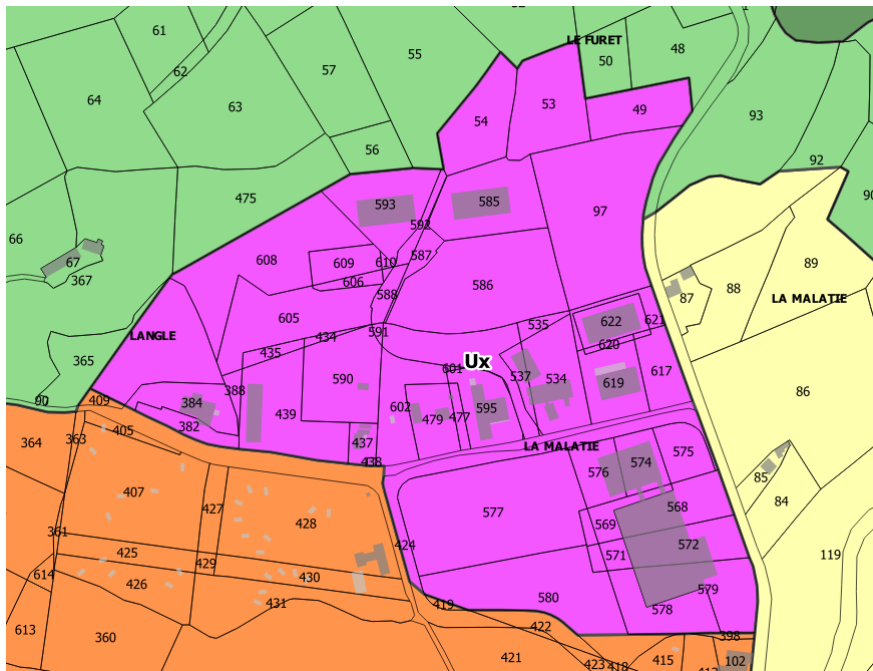
A la fin des années 2000, la zone est bien remplie. Les entreprises présentes sont notamment Parfum & Logistique, le contrôle technique ou encore l'AVEHC (entreprise adaptée).

La déchetterie est également présente sur la zone.



A la fin des années 2010, la zone d'activité a été étendue au Nord, avec l'installation de Home Clôtures d'Aquitaine au Nord de la zone, spécialisée dans la confection de ganivelles, portillons, piquets et poteaux en châtaigniers.

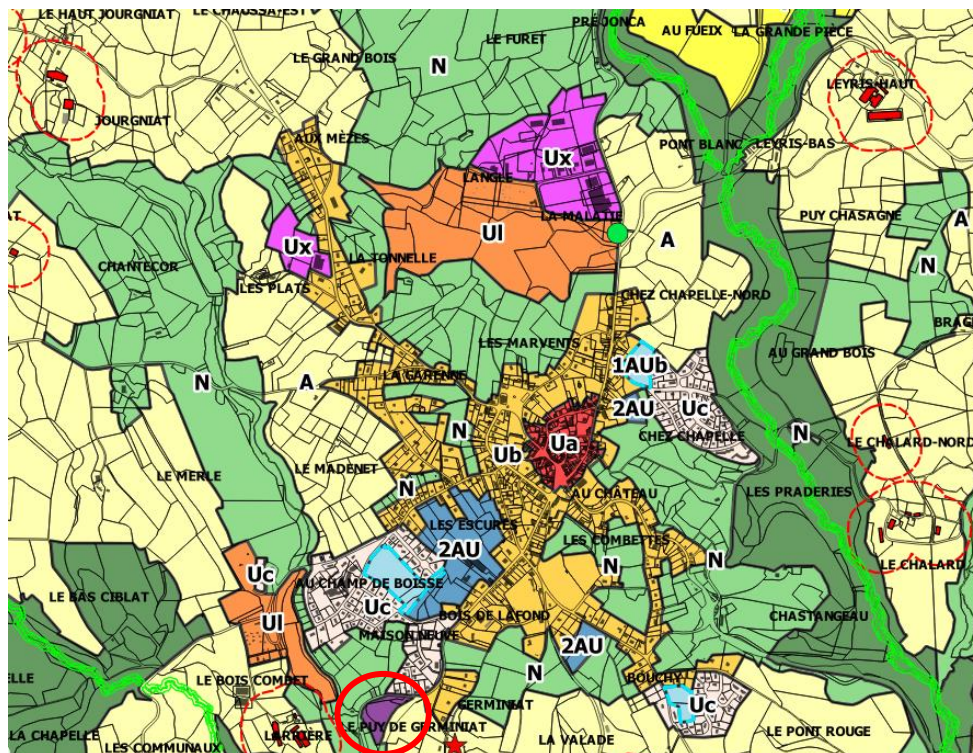
La zone d'activités est aujourd'hui arrivée à saturation, il n'y a plus de terrain disponible.



Extrait du zonage du PLU sur le secteur de l'Angle (source : PLU opposable)

Ainsi, la commune de Chamberet souhaite anticiper l'installation de nouvelles entreprises, en étendant la zone Ux sur la partie Nord, en bordure de la RD 3 qui longe la zone d'activités actuelle.

Le PLU prévoyait également l'accueil d'entreprises au sein d'une zone 2AUx située au Sud du bourg sur le secteur de l'Arrière. Cette zone actuellement fermée à l'urbanisation n'est pas la priorité de la commune. Elle représente une surface de 1,2 hectare mais il n'y a qu'environ 7 000 m² d'aménageable, compte tenu de la topographie notamment. Les élus souhaitent plutôt conforter la zone d'activités existante avant d'ouvrir la zone 2AUx.



Situation de la zone 2AUx (source : PLU opposable)

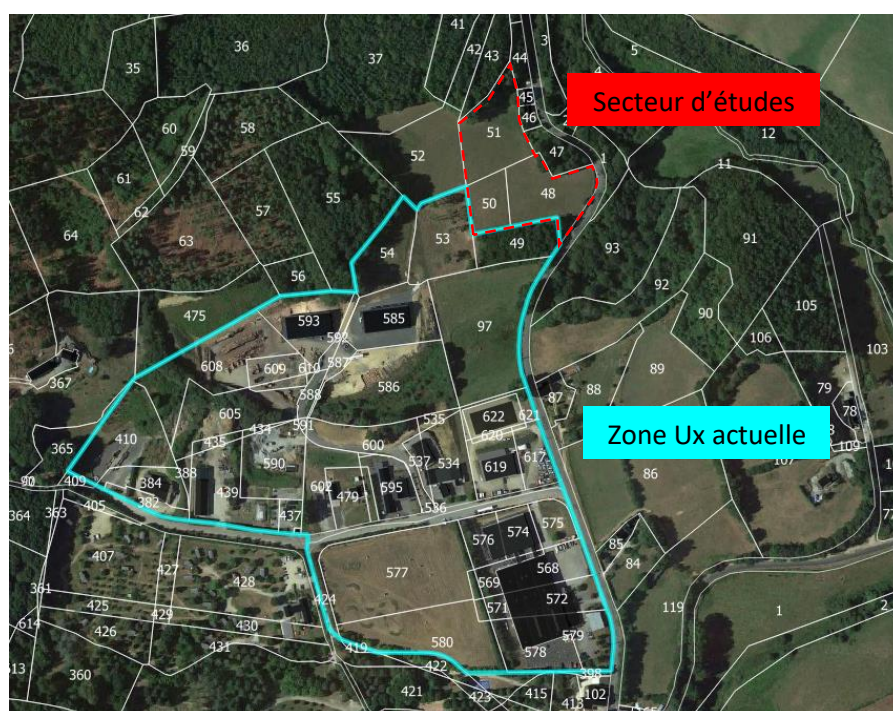
Nous allons voir que compte tenu de la topographie des terrains alentours et du caractère boisé qui est prédominant, il n'y a pas plusieurs solutions d'extension de cette zone.

2.1 Localisation du secteur concerné par la révision allégée

Les parcelles concernées par la présente révision allégée sont cadastrées CH 48, 50 et 51, représentant une surface totale d'1 hectare.

Ces parcelles sont actuellement comprises dans une prairie enclavée entre la RD 3 à l'Est et des espaces boisés à l'Ouest et au Nord.

Elle est classée actuellement en zone naturelle du PLU opposable.



Localisation du secteur d'études



Vue sur le secteur d'études depuis la RD 3

2.2 La desserte et les accès au site

D'une manière générale, le secteur d'études est localisé au Nord de la zone d'activités de l'Angle, sur le secteur de Fueix, desservie par la RD 3.

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



Vues sur la RD 3 desservant le secteur d'études

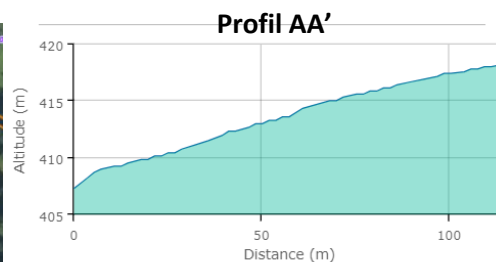
Concernant la desserte par les réseaux, le site n'est pas desservi par le réseau d'assainissement collectif. Un dispositif de traitement autonome des eaux usées, conforme au règlement du SPANC, devra être réalisé dans le cadre des projets de constructions prévu sur cet espace. L'eau potable est par contre présente le long de la RD 3. La canalisation traverse d'ailleurs une partie de la parcelle CH 48.

Il s'agira d'être vigilant au moment des travaux d'aménagement. La canalisation vient desservir les constructions situées sur les parcelles CH 45 et 46 voisines du site d'études.

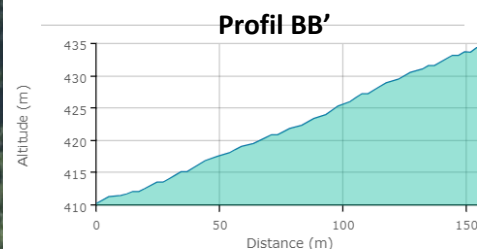
2.3 Paysage et perception du secteur

Le secteur d'études constitue une prairie enserrée entre la zone d'activités au Sud, des boisements au Nord et à l'Ouest et une habitation isolée à l'Est, le long de la RD 3.

La topographie du secteur est en pente douce de la RD 3 (présence d'un talus) jusqu'à l'Ouest. La limite parcellaire entre la parcelle CH 51 et la parcelle voisine du secteur CH 52 constitue une rupture de pente, puisque cette dernière est beaucoup plus importante ensuite.



Distance totale : 114 m Dénivelé positif : 10,97 m
Dénivelé négatif : 0 m Pente moyenne : 9 %



Distance totale : 157 m Dénivelé positif : 24,17 m
Dénivelé négatif : -0,06 m Pente moyenne : 15 %

Profil altimétrique du secteur d'études

La pente du terrain augmente d'Est en Ouest, en étant douce sur les parcelles CH 48 et 50 (pente moyenne de 9%) mais plus prononcée des parcelles CH 51 à 52 (pente moyenne de 15%). La topographie du secteur d'études est apte à la construction.

Au niveau de l'impact paysager, le contexte boisé très prégnant autour du site, génère un cloisonnement de cet espace depuis la RD 3 notamment. Il n'y a pas de vue lointaine possible sur le secteur d'études, dû au couvert végétal masquant cette prairie.



Vues en direction du secteur d'études depuis la RD 3



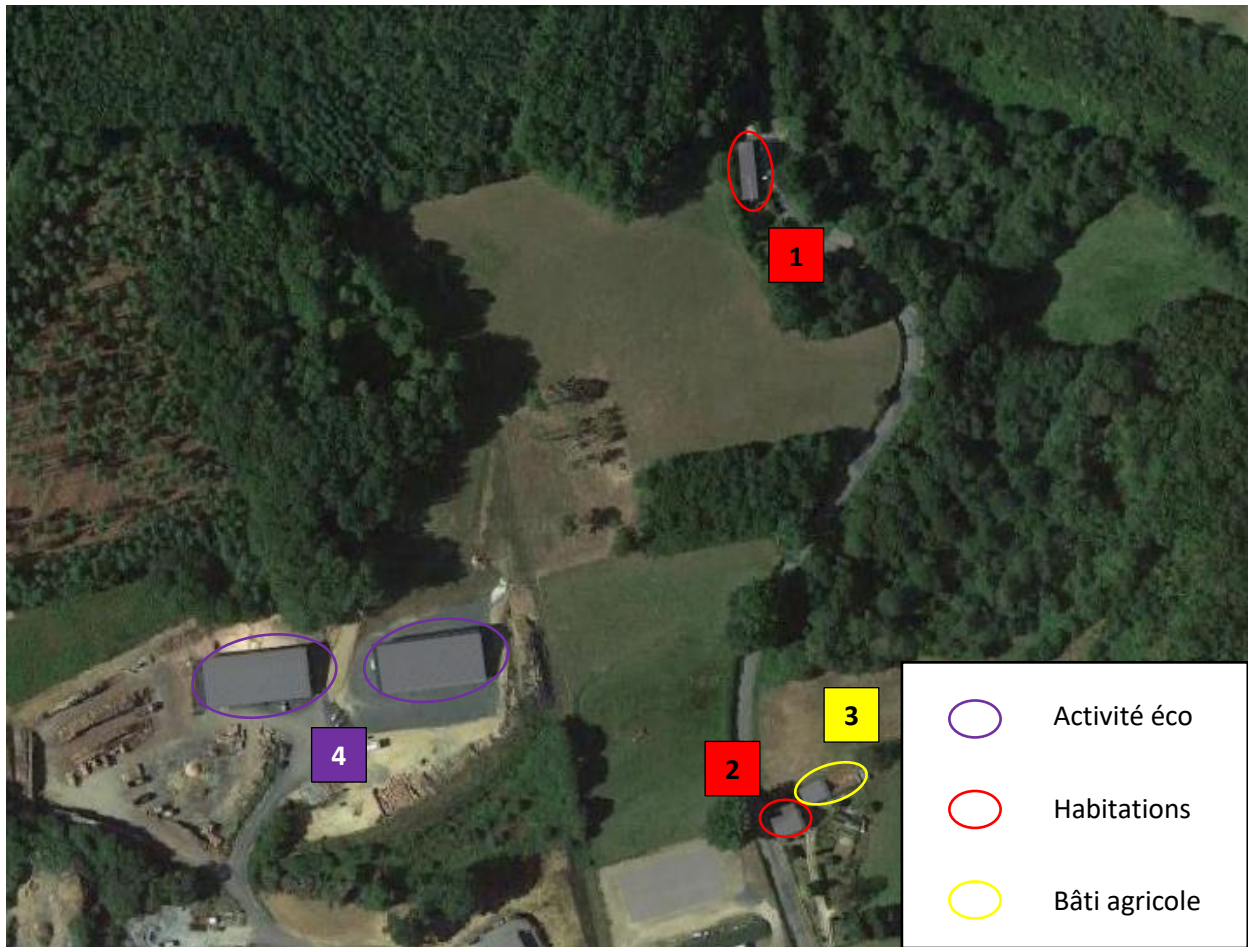
Les éléments de paysage autour du site d'études

Le secteur d'études n'aura pas un impact paysager fort compte tenu du fait qu'il s'inscrit au sein d'une prairie enclavée par des boisements. Les vues proches sont peu nombreuses et les vues lointaines sont nulles.

2.4 Contexte bâti du secteur d'études

Le secteur de Fueix est peu bâti. En effet, seule une habitation isolée est présente le long de la RD 3, à l'Est du secteur.

La zone d'activités de l'Angle constitue ensuite l'entité bâtie la plus proche, au Sud.



Contexte bâti sur Bonnat



Les constructions existantes autour du secteur d'études

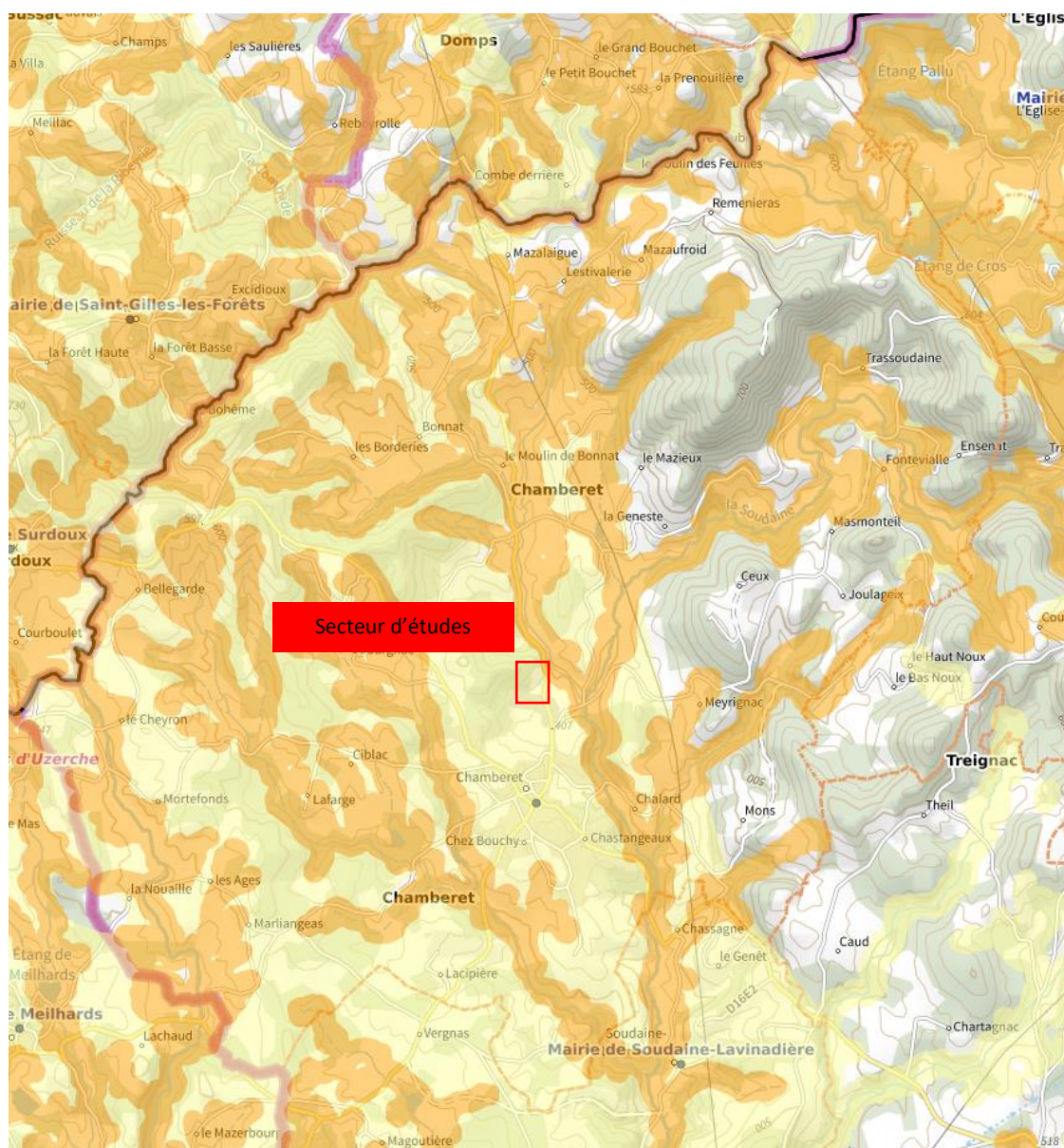
Le secteur d'études s'inscrit dans la continuité d'un espace bâti, où les constructions à vocation d'activités dominent.

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 Fueix dont le secteur d'études sont situés 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.

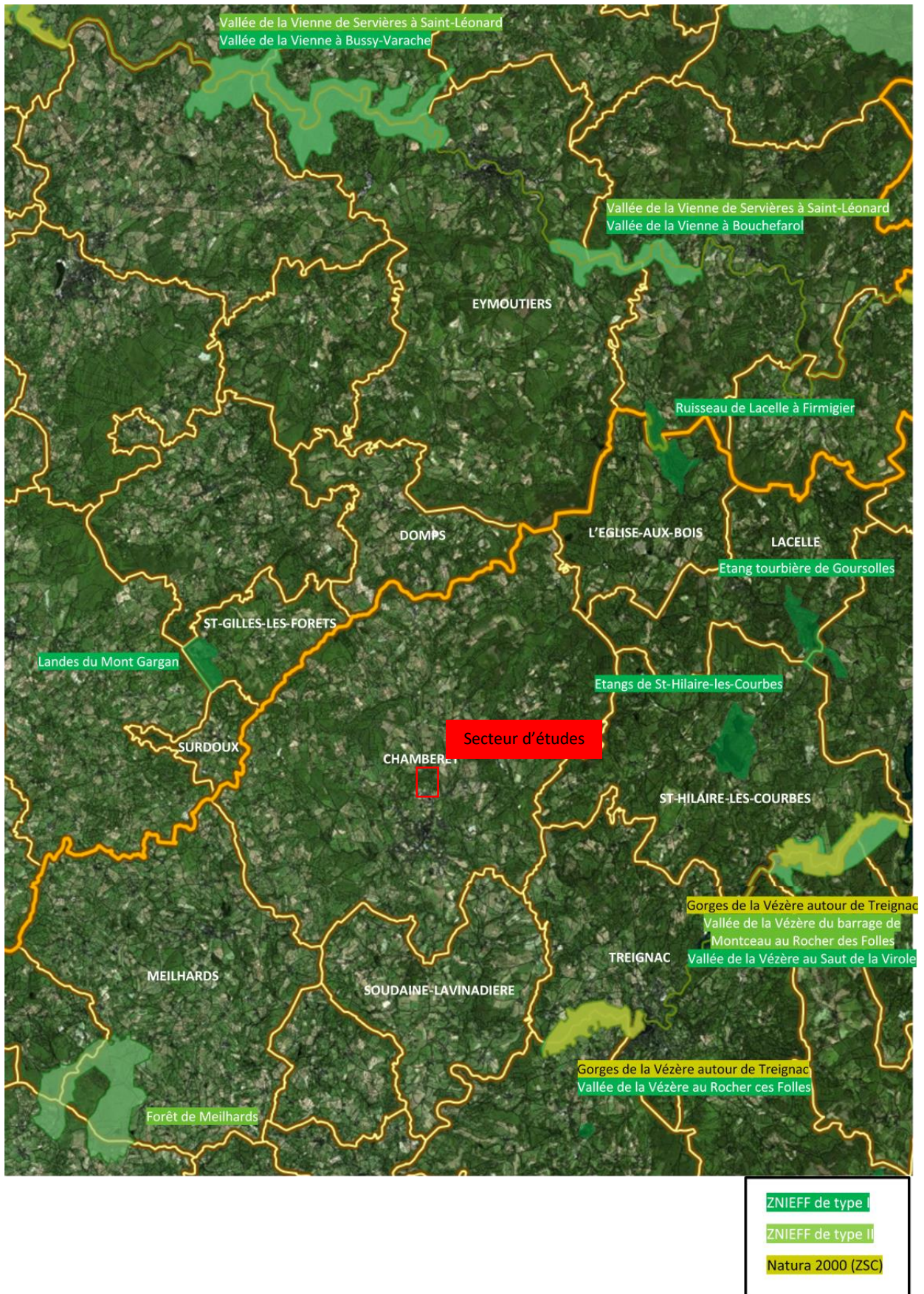
L'inventaire des Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF) : Aucune ZNIEFF n'est présente sur la commune.

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.



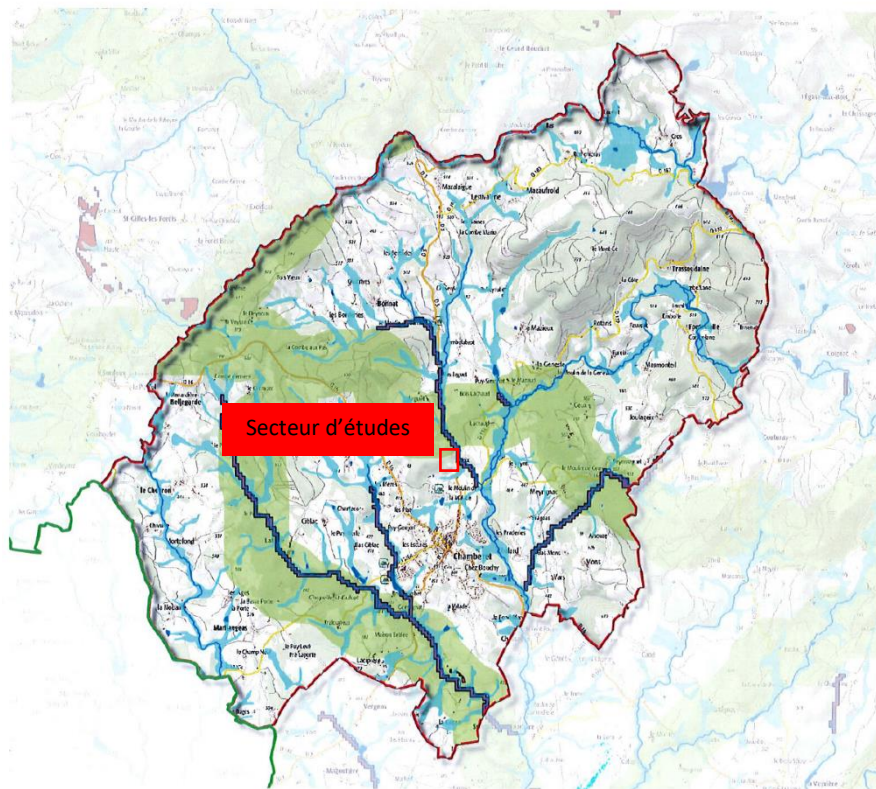
Localisation des zonages d'inventaires existants par rapport au secteur d'études

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.

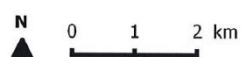
Commune de Chamberet Corridors écologiques au sens du SRCE



Légende

Corridors écologiques

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



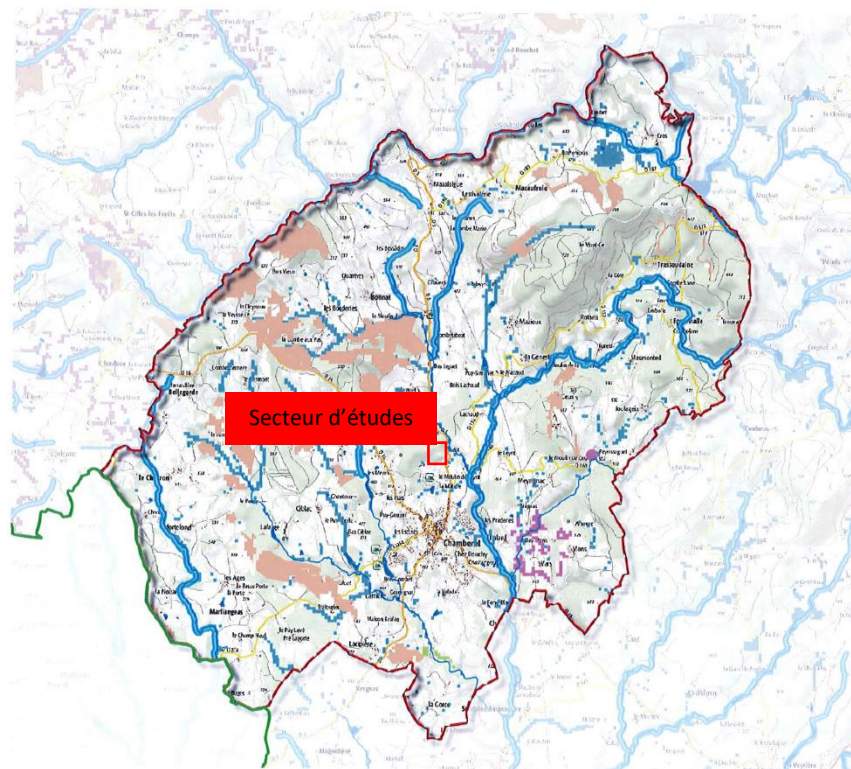
Réalisation : PNR ML - 05/2017
Sources : Scan50 Express ©-© IGN
DREAL
Reproduction interdite



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 l'autre côté de la RD 3. Il s'agit d'un corridor lié aux milieux humides où un ruisseau est présent, affluent de la Soudaine.

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, de l'autre côté de la RD 3. 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. L'incidence de la révision allégée sur ces espaces est donc faible.

3.1.3 Analyse des enjeux environnementaux sur le site



Hiérarchisation des enjeux écologiques sur le secteur d'études

Le secteur d'études est une prairie ceinturée par une végétation forestière, en particulier sur la partie Nord et Sud.

La frange nord est comprise dans un vaste massif boisé, elle concentre ainsi des enjeux écologiques forts, il convient donc de la préserver.

Le reste du secteur d'études concentre des enjeux faibles, il s'agit d'un espace ouvert sans éléments boisés permettant d'assurer une fonction de continuité écologique (absence de haies, bosquets ou arbres isolés).

Ainsi, le secteur d'études concentre des enjeux globalement faibles dû à une absence de végétation au sein de la prairie.

La frange nord est par contre comprise dans un vaste massif boisé qu'il convient de préserver concentrant des enjeux écologiques forts.

L'impact de la révision allégée sur les milieux naturels du secteur est donc faible.

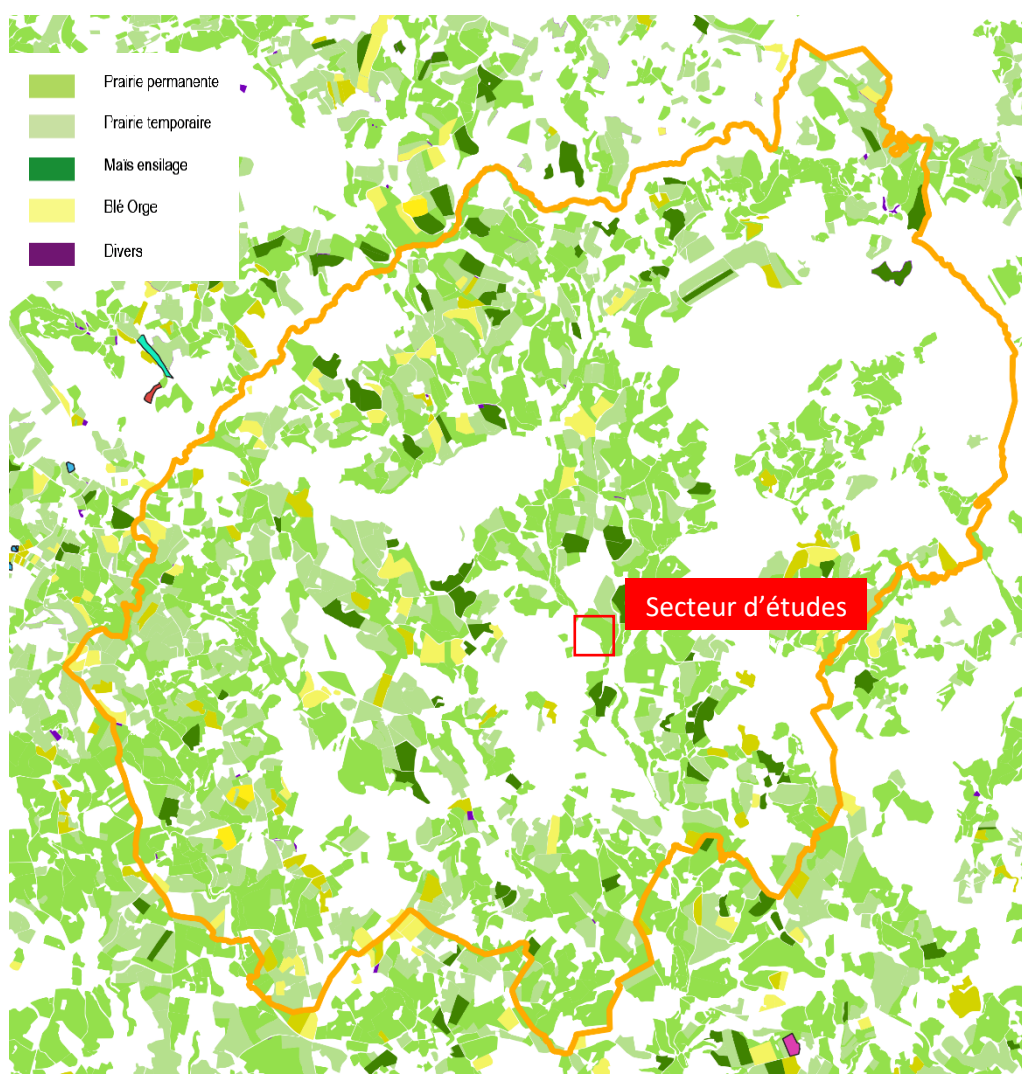
3.2 Le contexte agricole

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 : RGP 2020)

Contexte de la parcelle

En 2020, le secteur d'études n'a fait l'objet d'aucune déclaration PAC. Ces parcelles n'ont d'ailleurs pas été déclarées à la PAC depuis au moins 10 ans. La parcelle CH 52 à l'Ouest du secteur d'études est par contre déclarée comme prairie permanente. On peut donc estimer que l'ensemble de la prairie a une fonction de fauche, la parcelle n'étant d'ailleurs pas clôturée.



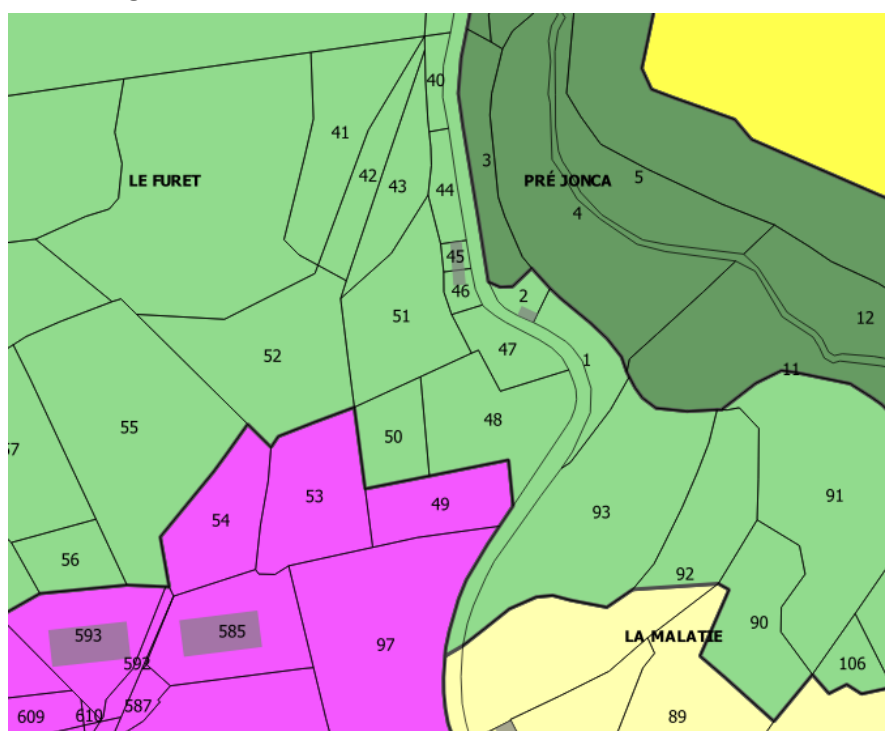
Situation agricole du secteur (source : Registre Parcellaire Graphique 2020)

La fonction agricole du secteur d'études est certainement avérée mais son enclavement couplé au fait qu'il n'a pas fait l'objet de déclaration à la PAC depuis longtemps fait que l'impact de la révision allégée sur l'activité agricole est faible.

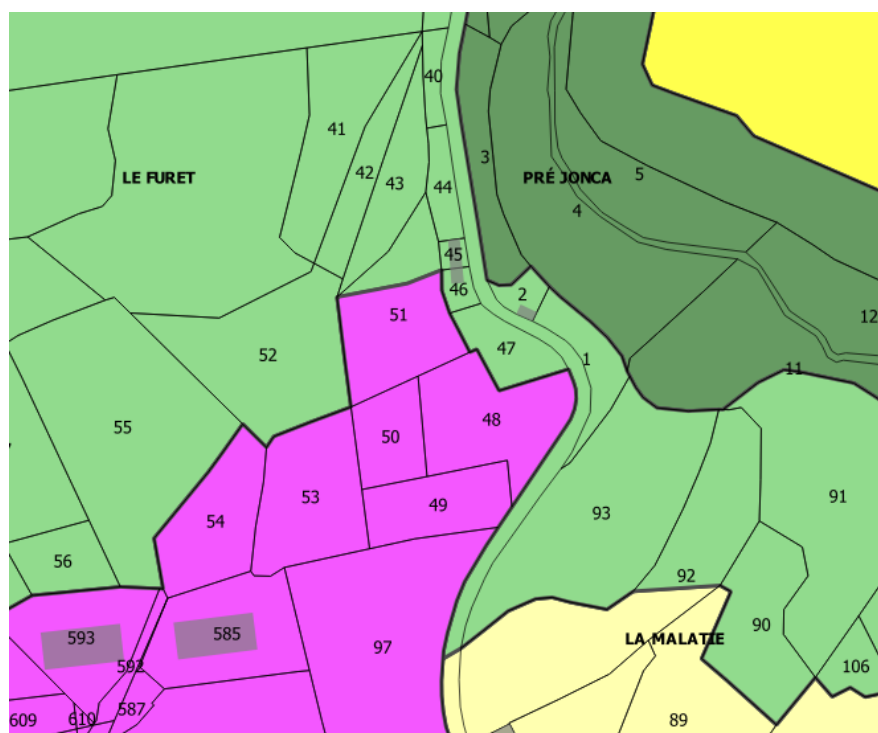
4 L'évolution du PLU envisagé

La présente révision allégée n'a d'effet que sur le plan de zonage. Ainsi, 8 700 m² de zone naturelle sont reclassés au sein de la zone Ux, pouvant permettre une extension de la zone d'activités de l'Angle. La partie Nord de la parcelle CH 51 étant boisée, elle est maintenue en zone N.

Extrait du plan de zonage AVANT révision :



Extrait du plan de zonage APRES révision :



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

5.1 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 extension de la zone d'activités de l'Angle. Il s'agira ainsi de terminer l'urbanisation de cet espace qui ne pourra pas se développer plus au Nord, compte tenu du vaste couvert forestier présent.

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 Ux n'impactera pas d'espaces naturels ou forestiers.

La partie Nord de la parcelle CH 51 a d'ailleurs été maintenue en zone N en raison de son caractère boisé.

Le principe de préservation des espaces agricoles

La révision allégée viendra réduire un espace agricole. Il s'agit d'une prairie. Néanmoins cette dernière n'a pas fait l'objet d'une déclaration à la PAC depuis au moins 10 ans, seule la parcelle CH 52 (hors secteur) composant la même prairie est déclarée.

Son enclavement au sein des espaces boisés montre ainsi que l'impact sur les milieux agricoles n'est pas majeur.

5.2 Le SDAGE Adour-Garonne

<i>Objectifs et actions du SDAGE</i>	<i>Intégration des orientations dans la révision du PLU</i>
Orientation A : Créer les conditions de gouvernance favorables à l'atteinte des objectifs du SDAGE	La révision allégée du PLU n'a pas de lien direct avec cette orientation qui traite de la gouvernance.
Orientation B : Réduire les pollutions	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.
Orientation C : Améliorer la gestion quantitative	La parcelle est raccordable au réseau d'eau potable qui est présent en bord de voie (RD 3).

<p>Orientation D : Préserver et restaurer les fonctionnalités des milieux aquatiques</p>	<p>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.</p>
---	---

5.3 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 du secteur d'études au sein de la zone Ux dans le but de développer la zone d'activités de l'Angle permettra de soutenir l'accueil d'activités sur le territoire, il s'agira d'ailleurs de la dernière extension possible de la zone, compte tenu de son environnement forestier.

5.4 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 :

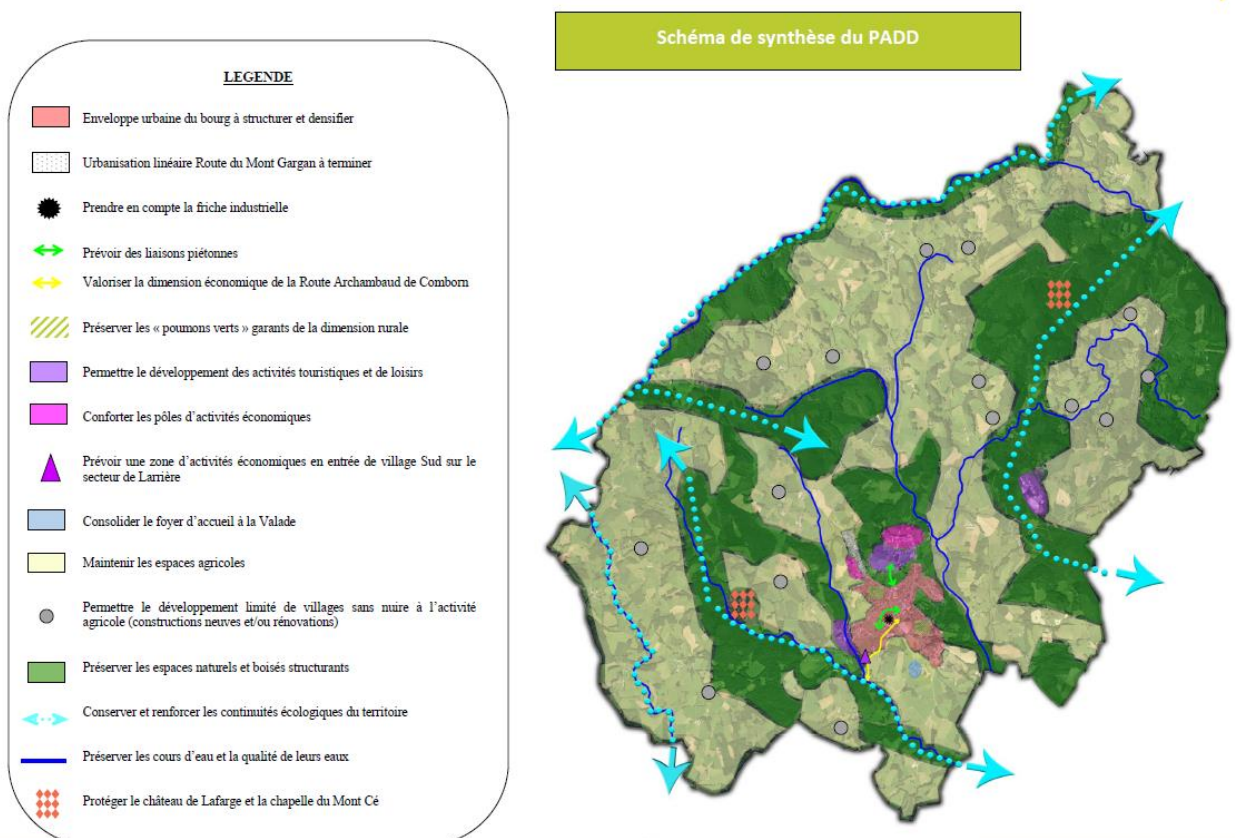
1. Structurer le dynamisme local et conforter les fonctions attractives spécifiques

- 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 Combarn (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



Comme l'indique le PADD, la zone d'activités de l'Angle fait partie des pôles d'activités économiques qu'il convient de conforter. Ainsi, son extension sur le secteur d'études est donc justifiée et compatible avec les orientations du PADD.

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 8 700 m² de zone N en zone Ux, dans l'optique d'étendre la zone d'activités de l'Angle est en adéquation avec les orientations du PADD. En effet, elle permettra d'assurer l'accueil d'entreprises sur la commune au sein d'un même pôle d'activités, qui a connu comme on a pu le voir des phases d'urbanisation successives.

L'évolution envisagée n'a pas d'incidences notables sur l'environnement et également sur les enjeux paysagers, les vues étant très restreintes sur le secteur. Les enjeux écologiques forts présents sur le secteur ont été pris en compte en les maintenant en zone naturelle.

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.

