

Tulle, le **20 MARS 2023**

La directrice départementale des
territoires,

à

**Monsieur le président de la
communauté de communes Vézère
Monédière Millesources
15 avenue du Général de Gaulle
19260 TREIGNAC**

Objet : avis de l'État au titre de l'examen conjoint pour la révision allégée n° 3 du plan local d'urbanisme (PLU) de Chamberet

Réf : dossier de révision simplifiée

Par délibération du 13 décembre 2021, le conseil communautaire de la communauté de communes Vézère Monédières Millesources a prescrit la révision allégée du PLU de Chamberet approuvé le 10 mai 2021, en application de l'article L.153-34 du code de l'urbanisme (CU).

La révision allégée a pour but d'étendre la zone Ux sur la zone d'activité de l'Angle au nord du bourg, ayant atteint la limite de ses capacités d'accueil sur des parcelles actuellement classées en zone naturelle, sans qu'il soit porté atteinte au projet d'aménagement et de développement durable (PADD). Le développement des activités économiques est ciblé sur ce secteur. La zone de l'Arrière, au sud du bourg, classée en 2AUx d'une superficie de 1,2 hectares, est fermée à l'urbanisation.

L'évolution projetée concerne les parcelles CH 48, 50 et 51. Seul le règlement graphique est modifié lors de cette révision allégée sur une superficie de 8 700 m².

Le nord de la parcelle 51 comprend un massif boisé présentant un enjeu écologique fort. A ce titre, il est préservé et exclu du projet. Ainsi, le reclassement en zone Ux portera sur 0,87 ha de zone naturelle sur un total de 3 283 ha de zone N de la commune.

L'extension de cette zone d'activités nécessite une orientation d'aménagement et de programmation (OAP) comprenant le périmètre actuel et l'extension. Cette OAP mentionnera notamment :

- les voies de desserte existantes et projetées ;
- les franges boisées en bordure de zone, à préserver ou à créer (dont la limite est de la parcelle 51 avec les parcelles d'habitation n° 45 et 46), à des fins d'intégration paysagère, de préservation de biodiversité ou de recul par rapport aux nuisances liées aux activités ;

- l'emplacement des équipements de lutte contre les incendies ;
- l'emplacement des réseaux (dont la canalisation d'eau potable traversant la parcelle CH 48) et les capacités résiduelles ouvrant les capacités de construction ;
- les secteurs naturels (dont le ru).

En outre, il est nécessaire d'indiquer la situation des parcelles de la zone actuelle encore vierges de toute construction (parcelles 577, 580, 97...).

J'émet un avis favorable sous réserve de la prise en compte de ces compléments.

La directrice départementale,

A handwritten signature in blue ink, consisting of a stylized 'M' followed by a horizontal line and a vertical stroke, likely representing Marion Saadé.

Marion SAADÉ