

# PARC NATUREL RÉGIONAL DE MILLEVACHES EN LIMOUSIN

Parc Naturel Régional de Millevaches en Limousin

Dossier suivi par Anaïs Belloc  
Chargée de mission Urbanisme &  
Cadre de vie  
T. : 06 31 67 51 05  
a.belloc@pnr-millevaches.fr  
Réf : 2023\_0117

Monsieur Philippe JENTY  
Communauté de Communes V2M  
15, avenue du Général de Gaulle  
19260 TREIGNAC

Millevaches, le 16/06/2023

## OBJET : PLU Chamberet – Avis sur le projet de modification n°2

Monsieur le Président,

Par un courrier en date du 24 avril 2023, vous sollicitez l'avis du Parc naturel régional de Millevaches en Limousin à propos de la modification n° 2 du Plan Local d'Urbanisme de Chamberet, et je vous en remercie.

Conformément à l'article L131-6 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.

L'avis du Parc est prononcé sur l'objet de la modification du PLU au regard de l'aspect des aménagements projetés. Cet avis ne se fonde pas sur la programmation projetée dans les bâtiments.

La modification du PLU concerne le classement en zone 1AU du site de l'ancienne marbrerie actuellement zoné 2AU, en prévision de la reconversion de la friche pour la création d'une polarité qui viendrait compléter l'offre en équipements, services et logements du bourg.

Sur la base d'une étude préalable, le projet propose une approche globale, prenant en compte les sensibilités environnementales, patrimoniales et paysagères du site. En cela le projet est compatible avec la Charte du PNRML. En effet, dans sa Charte de Parc, le PNR 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.

A terme, ce projet de reconversion pourrait être exemplaire pour le territoire, du fait de :

- Le réemploi d'une friche artisanale économisant l'artificialisation des sols ;
- Des aménagements favorisant la perméabilité des sols ;
- La mixité du programme facilitant l'accès aux services et équipements ;
- L'utilisation des outils du PLU au service du projet, avec notamment l'identification d'un périmètre de protection au nord de la parcelle pour préserver le secteur à forte sensibilité environnementale et le bosquet situé sur la parcelle voisine et qui participe également à l'ambiance générale du site en plus d'avoir une fonctionnalité écologique ;
- La prise en compte des mobilités actives, par la création d'une liaison douce raccordant les points stratégiques de la commune, favorisant l'intégration de cette polarité

- L'intégration de dispositifs favorisant l'autonomie énergétique

**En ce sens, le parc naturel régional de Millevaches en Limousin émet un avis favorable à ce dossier de demande de modification du PLU de Chamberet**, sous condition de la prise en compte des préconisations suivantes à intégrer dans le règlement des OAP :

- Prévoir un système de récupération des eaux pluviales pour l'arrosage des espaces verts du site, et en fonction du programme pour l'alimentation des chasses d'eau ou d'autres usages professionnels et industriels.
- Ombrager les zones de stationnement par la plantation d'arbres pour réduire l'effet d'îlot de chaleur
- Intégrer un volet sur l'éclairage extérieur : Dans le cadre labélisation du PNRML en tant que Réserve Internationale de Ciel Etoilé, le territoire du Parc s'engage pour la réduction de la pollution lumineuse. Pour répondre à cet objectif, le PNRML préconise la sobriété des éclairages extérieurs qui doivent être adaptés aux usages. En dehors des périodes d'utilisation des bâtiments et espaces publics cet éclairage devra être éteint.
- Intégrer un volet sur l'installation de panneau photovoltaïque comme exposé dans la présentation du projet.

**Le Parc émet également les remarques suivantes, pour un projet mieux intégré dans son environnement et compatible avec les enjeux cités :**

- Au vu de la qualité des extraits de l'étude ayant servi de support pour justifier la modification du PLU, l'OAP aurait pu soulever l'enjeu du traitement de la limite séparative sud-ouest notamment au niveau de l'esplanade.
- Pour assurer la concrétisation de la liaison douce communale, la commune peut identifier dans son PLU des emplacements réservés : servitudes permettant de geler une emprise foncière en vue d'une affectation particulière.
- Pour finir, notons que la dépollution de certains secteurs peut être assurée par phyto remédiation, en plantant des végétaux.

Le Parc naturel régional de Millevaches en Limousin reste à votre disposition pour toute information complémentaire.

Recevez, Monsieur le Président, mes sincères et cordiales salutations.

*Amicalement*

Philippe BRUGERE,  
Président.

