

Enquête publique E23000026/87 PLU 19
Modifications du PLU de Chamberet
PV de communication des avis et observations recueillis

Avis des PPA / PPC

Concernant la Modification 1 du PLU de Chamberet

Avis de la Direction Départementale des Territoires.

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

Par délibérations respectivement du 13 décembre 2021 et du 13 juin 2022, le conseil communautaire a souhaité procéder à la modification n° 1 et à la modification simplifiée n° 2 du PLU de la commune de Chamberet approuvé le 10 mai 2021, selon la procédure prévue aux articles L. 153-41 et L. 153-45 du code de l'urbanisme.

Les dossiers relatifs aux modifications du PLU m'ont été transmis pour avis le 9 février 2023 par voie électronique par le président de la communauté de communes.

Les projets de modifications présentés ont pour objet :

- *pour la modification n° 1, d'étendre la zone N sur le village d'Encenat afin d'autoriser une construction à usage agricole (miellerie) actuellement classée en zone Np ;*
- *pour la modification simplifiée n° 2, de modifier le règlement écrit dans le but d'autoriser sous conditions les constructions nécessaires à l'exploitation agricole en zone naturelle.*

Il conviendra toutefois de modifier la hauteur des constructions nécessaires à l'exploitation agricole en la ramenant à 7 mètres au faîtage au lieu de 10 mètres actuellement.

J'émetts un avis favorable sous réserve de la prise en compte de cette observation.

L'avis sur la modification simplifiée n° 2 n'intéressant pas la présente enquête, **l'avis de la DDT est donc favorable sans observation pour la modification n°1**

Réponse de la CCV2M :

Pour information et parce que la procédure de modification simplifiée n°2 n'est pas concernée par la procédure d'enquête publique, la hauteur des constructions nécessaires à l'exploitation agricole en zone N sera limitée à 7 mètres au faîtage.

Avis du Département .

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

Bonjour

Vous avez sollicité le Conseil Départemental de la Corrèze en tant que personne publique associée, pour émettre un avis sur les projets de modification n°1 et 2 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Chamberet arrêté le 10/05/2021.

Concernant le projet de modification n°1 qui porte, dans le secteur d'Encenat, sur le reclassement d'une partie de parcelle AT88, actuellement en zone Np, en zone N dans la continuité du bâti existant, afin que l'exploitation agricole déjà implantée (activité d'apiculture) puisse se développer. **Ce projet de modification ne soulève aucune remarque de la part du Conseil Départemental.**

Concernant le projet de modification simplifiée n°2 qui vise à autoriser les constructions et les installations nécessaires à l'exploitation agricole en zone naturelle N du PLU sous réserve que les futures constructions nécessaires à l'exploitation agricole s'inscrivent au sein ou en continu de noyaux bâtis existants, afin d'éviter le mitage. Ce projet de modification ne soulève aucune remarque de la part du Conseil Départemental.

Restant à votre disposition pour tout complément d'informations,
Cordialement.

L'avis sur la modification simplifiée n° 2 n'intéressant pas la présente enquête, l'avis du Département est **donc favorable sans observation pour la modification n°1**

Réponse de la CCV2M :

Dont acte

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

Par mail en date du 16 Février 2023 l'ARS précise :

Bonjour,
par courriel ci-dessous, vous m'avez communiqué les projets de modification n°1 et de modification simplifiée n°2 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Chamberet (19), j'é mets un avis favorable aux projets de modification présentés
Bonne réception. Cordialement

L'avis sur la modification simplifiée n° 2 n'intéressant pas la présente enquête, l'avis de l'ARS est **donc favorable sans observation pour la modification n°1**

Réponse de la CCV2M :

Dont acte

Avis du Conseil d'Architecture, d'Urbanisme et de l'Environnement de la Corrèze (CAUE).

Par courrier en date du 20 Février 2023, le CAUE précise :

Monsieur le Président,

Faisant suite t la réception de votre courrier de demande d'avis, reçu le 9 février dernier, concernant la modification N°1 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Chamberet, nous tenons à vous informer qu'en tant que Personne Publique Consultée (PPC), nous n'avons pas de remarque particulière.

Le CAUE émet un avis favorable sur ce projet de modification N°1 du PLU de Chamberet.

Veillez agréer, Monsieur le Président, l'expression de nos respectueuses salutations.

Réponse de la CCV2M :

Dont acte

Avis du Centre régional de la propriété forestière (CRPF)

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

Madame, Monsieur

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 transmis des projets de modification n°1 et de modification simplifiée n°2 du Plan Local d'Urbanisme de la Commune de Chamberet (19) Les modifications n°1 et 2 ne touchent pas la forêt (prairies seulement).

*Par conséquent le CNPF émet **un avis favorable** aux projets de modification.*

Nous vous prions de croire, Messieurs, à nos sincères salutations.

L'avis sur la modification simplifiée n° 2 n'intéressant pas la présente enquête, nous ne retiendrons que l'avis favorable de la CRPF pour la modification n°1

Réponse de la CCV2M :

Dont acte

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

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

Objet: RE: PLU Chamberet {19) - Projets de modification n°1 et de modification simplifiée n°2

Bonjour,

Je vous prie de noter que ces deux projets de modification du PLU de Chamberet n'appellent pas de remarque particulière de notre part.

Cordialement

On peut donc en conclure que l'UDAP émet **un avis favorable** pour la modification n°1

Réponse de la CCV2M :

Dont acte

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

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

Monsieur le Président,

Nous avons bien reçu par courrier du 9 février 2023, le projet de modification n°1 du PLU de la commune de CHAMBERET.

La commune de CHAMBERET 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 modification n°1**, dans la mesure où celui-ci n'a pas d'incidence directe sur les IGP concernées.*

On peut donc en conclure que l'INAO émet **un avis favorable** pour la modification n°1

Réponse de la CCV2M :

Dont acte

Concernant la Modification 2 du PLU de Chamberet

Avis de la Préfecture.

Par courrier en date du 15 Juin 2023 monsieur le Préfet précise

Par courrier du 24 avril 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 Chamberet approuvé le 10 mai 2021, la commune n'étant pas couverte par un schéma de cohérence territoriale.

La CDPENAF consultée le 25 mai 2023 sur la demande de dérogation à l'urbanisation limitée concernant l'ouverture à l'urbanisation de la partie de la zone 2AU située aux Escures, sur une ancienne friche industrielle (marbrerie), a donné l'avis suivant :

Avis favorable.

*Au regard de l'avis et des arguments développés en CDPENAF, **j'accorde la dérogation à l'urbanisation limitée pour le secteur ayant reçu un avis favorable.***

Réponse de la CCV2M :

Dont acte

Avis de la Direction Départementale des Territoires.

Par courrier en date du 7 Juin 2023 la DDT précise :

Par délibération du 28 novembre 2022, le conseil communautaire a souhaité procéder à la modification n° 2 du PLU de la commune de Chamberet approuvé le 10 mai 2021, selon la procédure prévue à l'article L. 153-41 du code de l'urbanisme.

Le dossier relatif à la modification du PLU m'a été transmis pour avis le 25 avril 2023 par voie électronique par le président de la communauté de communes.

Le projet de modification présenté a pour objet d'ouvrir à l'urbanisation une partie de la zone 2AU située aux Escures, en entrée de bourg de Chamberet, sur une ancienne friche industrielle (marbrerie) récemment acquise par la commune. Ce projet urbain doit permettre la reconversion des bâtiments existants et la création de nouvelles constructions dans une logique de mixité des fonctions (équipements, activités et habitat).

Le projet d'évolution s'inscrit dans les orientations du projet d'aménagement et de développement durables (PADD) du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune. Le choix de la procédure est adapté pour les modifications envisagées des orientations d'aménagement et de programmation, des règlements graphique et écrit.

*Ce projet d'évolution n'appelle pas de remarque de ma part. En conséquence, **j'émet un avis favorable au projet de modification n°2** du PLU de la commune de Chamberet.*

je vous rappelle qu'au titre de l'ordonnance n° 2013-1184 du 19 décembre 2013 sur la numérisation des documents d'urbanisme, les pièces du PLU numérisé modifiées devront être déposées par la communauté de communes sur le géoportail de l'urbanisme, au format CNIG en vigueur. Le rapport de conformité provenant du géoportail de l'urbanisme (GPU), prouvera que les fichiers numérisés sont bien valides. Conformément à l'ordonnance n° 2021-1310 du 7 octobre 2021, la publication sur le GPU du PLU modifié est une mesure obligatoire pour rendre le document exécutoire.

Ce courrier sera joint au projet de modification n°2 du PLU soumis à enquête publique.

Réponse de la CCV2M :

Dont acte

Avis de la CDPENAF

Commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles
et forestiers (CDPENAF) de la Corrèze
du 25 mai 2023

Avis sur la modification n° 2 du plan local d'urbanisme (PLU)
de la commune de Chamberet en l'absence d'un schéma de cohérence territoriale

La commission est composée (y compris le président) de vingt et un membres ayant droit de

vote.

Le décompte des membres de la CDPENAF de ce jour ayant voté est établi à quinze, disposant chacun

d'une voix, à savoir :

- M. Jean-Luc Tarrega, représentant le préfet, président de la commission ;
- M. François Vérilhac, représentant la direction départementale des territoires ;
- Mme Patricia Buisson, représentant le conseil départemental de la Corrèze ;
- M. Dominique Delmond, représentant la fédération départementale des syndicats d'exploitants agricoles ;
- M. Pierre Calmettes, représentant la confédération paysanne ;
- M. Eric Chabrillange, représentant le mouvement de défense des exploitants familiaux ;
- M. Guillaume Vigier, représentant la coordination rurale ;
- M. Jean-Louis Michel, représentant l'association des maires de la Corrèze ;
- M. Jean-François Lafon, représentant l'association des maires de la Corrèze ;
- M. Jean-Raymond Mouzat, représentant les présidents d'EPCI / Syndicat mixte ;
- M. Alain Hutois, représentant l'association Terre de Liens ;
- M. Jean-Paul Alphonsout, représentant la fédération des chasseurs de la Corrèze ;
- M. Jean-Paul Vacher, représentant le syndicat départemental de la propriété privée rurale ;
- M. Jean-Michel Gedet, représentant la fédération départementale de la pêche et de la protection des milieux aquatiques.

Par ailleurs :

- M. Jean-Paul Merpillat, représentant la chambre d'agriculture a donné pouvoir au représentant de la FDSEA ;
- M. Baptiste Pelissier, représentant les jeunes agriculteurs a donné pouvoir au représentant de l'association des maires de la Corrèze ;
- Emmanuelle Vergnol, représentant l'institut national de l'origine et de la qualité (INAO), a donné mandat au représentant de la direction départementale des territoires ;
- Virginie Montmaur, représentant la chambre des notaires a donné pouvoir au représentant du syndicat départemental de la propriété privée rurale ;
- Cathy Mazerm, représentant l'association Corrèze environnement a donné pouvoir au représentant de l'association Terre de Liens ;
- Jany Michel, représentant le syndicat des forestiers privés du Limousin a donné pouvoir au représentant de la fédération des chasseurs de la Corrèze.

Le décompte des voix de la CDPENAF de ce jour est ainsi établi à vingt.

Avis simple sur la demande de dérogation à l'urbanisation limitée concernant l'ouverture à l'urbanisation d'une partie de la zone 2AU située aux Escures, sur une ancienne friche industrielle (marbrerie):

Ce projet urbain doit permettre la reconversion des bâtiments existants et la création de nouvelles constructions dans une logique de mixité des fonctions (équipements, activités et habitat).

Une procédure de modification du PLU (modification n° 2) est en cours pour permettre l'ouverture d'une partie de cette zone sur les parcelles CE 187, 159, 383, 452, 453, 454, 556 et 557.

Les parcelles CE 187 et 557 sont comprises dans cet ensemble (classées par erreur en zone 2AU), et seront reclassées, en zone Ub pour la première (maison d'habitation existante) et en zone 1AU pour la seconde avec l'ensemble de la friche (parking appartenant à la commune).

Une orientation d'aménagement et de programmation est prévue sur ce secteur pour organiser l'espace.

Afin de préserver la zone humide et les boisements associés sur la partie nord du site, leur identification amène à ajouter au règlement écrit, au sous-paragraphe « usage des sols » des zones Ub et 1AU la phrase

- *Pour la zone humide et les boisements associés identifiés au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme, les travaux de nature à leur porter atteinte sont proscrits. La destruction du milieu est interdite. Ainsi, les déblais et remblais de ces espaces sont interdits. »*

L'OAP présentée ainsi que le règlement modifié permettent de protéger les éléments environnementaux repérés.

La commission émet un **avis favorable** à l'unanimité.

La présente décision sera notifiée au président de la communauté de communes Vézère-Monédières- Millesources.

Le présent avis sera joint au dossier d'enquête publique.

Réponse de la CCV2M :

Dont acte

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

Par mail en date du 16 Mai 2023 l'ARS précise :

Bonjour,

*Comme suite à votre consultation ci-dessus, j'émet en ce qui me concerne un **avis favorable**, au projet de modification n°2 du Plan local d'Urbanisme de la commune de Chamberet sous réserve de la vérification de l'absence de pollution des sols dans la zone de l'ancienne marbrerie.*

Bonne réception

En synthèse : **Avis favorable avec réserve de non pollution**

Réponse de la CCV2M :

Dont acte

Avis du Conseil d'Architecture, d'Urbanisme et de l'Environnement de la Corrèze (CAUE).

Par courrier en date du 21 Juin 2023, le CAUE précise :

Monsieur le Président,

Faisant suite à la réception de votre courrier de demande d'avis, reçu par mail le 25 avril dernier, concernant la modification N°2 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Chamberet, nous tenons à vous informer qu'en tant que Personne Publique Consultée (PPC), à notre connaissance, la proposition de notice n'est pas en adéquation avec la réalité du projet de réhabilitation de la friche tel que connu à ce jour.

Le projet de mobilité douce pourrait être pensé plus largement et étendu à l'ensemble du bourg. Quant à la partie du projet intitulé « espace de biodiversité à conserver » il devrait, à notre sens, être revu au regard de l'artificialisation d'une majeure partie de cet espace suite à l'exploitation précédente du site.

*Dans l'état actuel du document, vous comprendrez que le CAUE **ne peut émettre un avis favorable** sur ce projet de modification N°2 du PLU de Chamberet. Nous vous invitons à actualiser ce dernier au regard des nouvelles orientations prise par la commune.*

Veillez agréer, Monsieur le Président, l'expression de nos respectueuses salutations.

En synthèse : **Avis défavorable**

Réponse de la CCV2M :

La notice de présentation a été élaborée en partie à partir de l'étude O+ Urbanistes qui a soulevé des pistes de réflexion sur le devenir de la friche. Bien entendu, le projet a évolué depuis et des incertitudes subsistent sur certains points. Il est donc normal que le cadre réglementaire défini dans le PLU sur cette zone soit assez ouvert notamment sur les destinations autorisées, afin de ne pas bloquer les porteurs de projet.

Le projet de mobilité douce comme indiqué dans la notice de présentation (page 19) a été pensé à une échelle plus large. La liaison douce identifiée au sein du site de projet présentera 2 alternatives dont une qui semble plus facilement réalisable dans un premier temps, en longeant la RD 3.

La délimitation de l'espace de nature sera revue sur le schéma de l'OAP et sur le règlement graphique, afin de coller à la réalité du terrain, qui a subi un nettoyage depuis l'élaboration du dossier de modification.

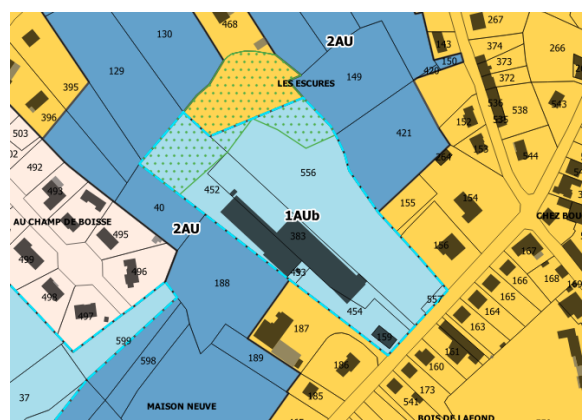
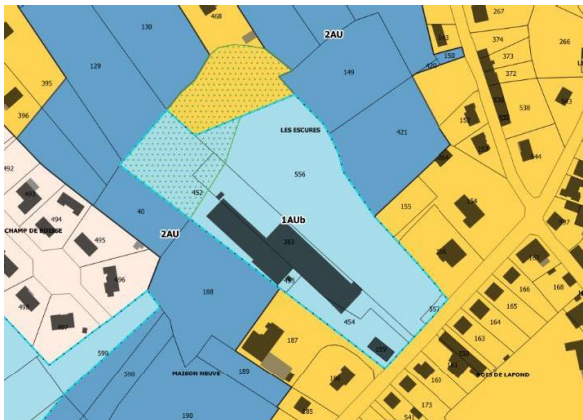
Schéma de principe de l'OAP AVANT modification



Schéma de principe de l'OAP APRES modification



Règlement graphique AVANT modification Règlement graphique APRES modification



Avis du Centre régional de la propriété forestière (CRPF)

Par mail en date du 27 Avril 2023 le CRPF précise :

Mesdames, Monsieur,

Conformément aux dispositions des articles L.132-7 et L.132-9 du Code de l'Urbanisme, vous nous avez notifié, avant l'enquête publique, le projet de modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Chamberet (19). Nous vous en remercions.

Après lecture des documents, nous n'avons trouvé qu'une requalification d'un espace un peu boisé (2000m²) en espace vert et une habitation dans le programme PVD (Petite Ville de Demain), ainsi qu'une requalification sur un accès d'une maison. Ceci n'engendre pas de modification conséquente sur l'aspect forestier, aussi le CRPF donne un **avis favorable au projet de modification n°2** de la commune de Chamberet.

Nous vous prions de recevoir, Mesdames, Monsieur, nos sincères salutations. P/o le

Réponse de la CCV2M :

Dont acte

Avis du Parc Naturel Régional de Millevaches en Limousin

Par lettre en date du 16 Juin 2023 le PNR précise :

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 ou 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 de l' 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 à 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.

En conclusion **avis favorable sous réserve**

Réponse de la CCV2M :

La collectivité indiquera dans l'OAP que :

- *La récupération des eaux pluviales pour un ré-usage (arrosage, alimentation des bâtiments) sera encouragée ;*
- *Les aires de stationnement seront accompagnées de la plantation d'arbres ;*
- *L'éclairage extérieur sera adapté aux usages du site, notamment en étant éteint en dehors des périodes d'utilisation ;*
- *La mise en place de dispositifs de production d'énergies renouvelables (panneaux photovoltaïques et ombrières par exemple) en toiture sera prévue.*

La commune prend acte des autres remarques qu'elles ne souhaitent pas intégrées pour le moment, dans l'attente de la concrétisation des projets.

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

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

Monsieur le Président,

Nous avons bien reçu par courrier du 9 février 2023, le projet de modification n°2 du PLU de la commune de CHAMBERET.

La commune de CHAMBERET 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 modification n°1, dans la mesure où celui-ci n'a pas d'incidence directe sur les IGP concernées.

On peut donc en conclure que l'INAO émet **un avis favorable** pour la modification n°2

Réponse de la CCV2M :

Dont acte

Concernant la Révision allégée n° 1 du PLU de Chamberet

Avis de la Préfecture.

Par courrier en date du 14 Avril 2023 monsieur le Préfet 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 Chamberet approuvé le 10 mai 2021, la commune n'étant pas couverte par un schéma de cohérence territoriale.

La CDPENAF consultée le 22 mars 2023 a donné l'avis suivant :

« Avis favorable pour le secteur de taille et de capacité d'accueil limitées (Stecal) à vocation d'habitat situé en zone agricole (Ah) à « Bonnat »

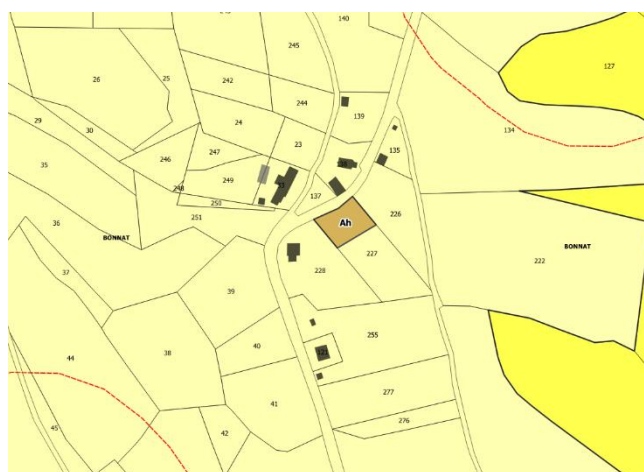
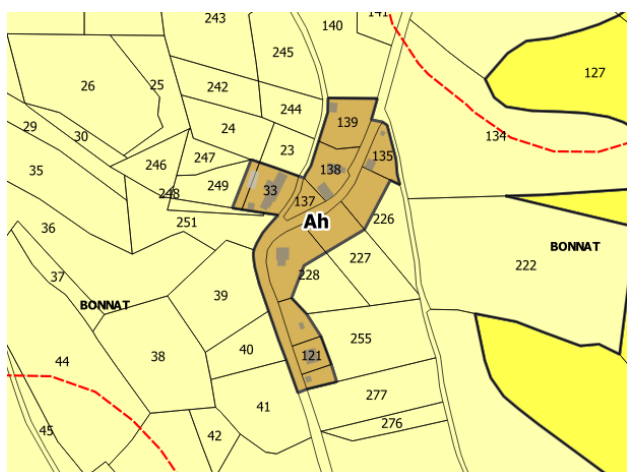
Ce Stecal consiste à détacher un lot de 700 m² sur la parcelle AC 227 d'une superficie de 2 200 m² pour l'implantation d'une habitation. Le zonage du Stecal Ah sera limité à la surface du lot détaché et non à l'ensemble du hameau qui doit rester en zone agricole »

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

En conclusion la Préfecture est favorable pour le secteur correspondant uniquement à la parcelle tel que précisé par la CDPENAF . Donc **avis favorable avec prescription**

Réponse de la CCV2M :

Le STECAL sera délimité comme demandé uniquement sur la parcelle de projet.



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° 1 du PLU de Chamberet approuvé le 10 mai 2021, en application de l'article L.153-34 du code de l'urbanisme (CU).

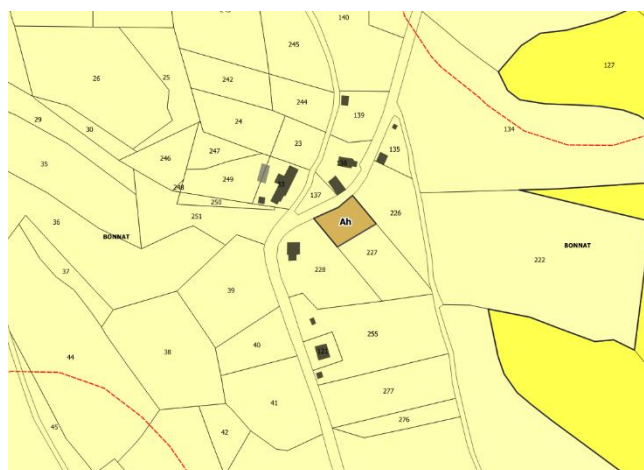
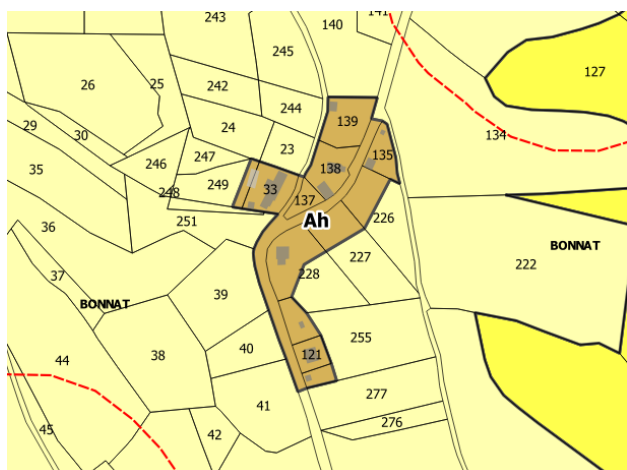
La révision allégée consiste à créer un STECAL à vocation d'habitat (Ah) sur le secteur de Bonnat actuellement classé en zone agricole (A), pour rendre constructible la parcelle AC 227 pour partie.

Cette parcelle de 2 200 m2 est entourée de constructions. La partie basse de la parcelle est plantée d'arbres qu'il convient de préserver ainsi que le chemin bordé d'alignements d'arbres. Seule la partie haute de la parcelle serait constructible sur 700 m2. Seul le règlement graphique sera modifié lors de cette révision simplifiée.

J'émet un avis favorable sur ce dossier, sous réserve de limiter le Stecal Ah à la partie de parcelle concernée par la demande.

Réponse de la CCV2M :

Le STECAL sera délimité comme demandé uniquement sur la parcelle de projet.



Avis de la CDPENAF

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

du 22 mars 2023

Avis sur les révisions allégées du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Chamberet

La commission est composée (y compris le président) de vingt et un membres ayant droit de vote.

Le décompte des membres de la CDPENAF de ce jour ayant voté est établi à quinze, disposant chacun d'une voix, à savoir :

M. Jean-Luc Tarrega, représentant le préfet, président de la commission ;

Mme Marion Saadé, représentant la direction départementale des territoires ;

Mme Patricia Buisson, représentant le conseil départemental de la Corrèze ;

M. Jean-Paul Merpillat, représentant la chambre d'agriculture ;

M. Mathieu Jimenez, représentant la coordination rurale ;

M. Dominique Delmond, représentant la fédération départementale des syndicats d'exploitants agricoles ;

M. Pierre Calmettes, représentant la confédération paysanne ;

M. Eric Chabrilange, représentant le mouvement de défense des exploitants familiaux ;

M. Jean-Louis Michel, représentant l'association des maires de la Corrèze ;

M. Jean-François Lafon, représentant l'association des maires de la Corrèze ;

M. Jean-Raymond Mouzat, représentant les présidents d'EPCI / Syndicat mixte ;

M. Alain Hutois, représentant l'association Terres de Liens ;

M. Jean-Michel Gedet, représentant la fédération départementale de la pêche et de la protection des milieux aquatiques ;

M. Jean-Paul Alphonsout, représentant la fédération départementale des chasseurs de la Corrèze ;

Mme Cathy Mazerm, représentant l'association Corrèze environnement.

Par ailleurs :

M. Baptiste Pélissier, représentant les jeunes agriculteurs a donné mandat au représentant de la fédération départementale des syndicats d'exploitants agricoles ;

Mme Emmanuelle Vergnol, représentant l'institut national de l'origine et de la qualité (INAO), a donné mandat au représentant de la direction départementale des territoires ;

Mme Jany Michel, représentant le syndicat des forestiers privés du Limousin a donné mandat au représentant de la chambre d'agriculture.

Le décompte des voix de la CDPENAF de ce jour est ainsi établi à dix-huit.

Avis simple sur le secteur de taille et de capacité d'accueil limités (STECAL) au titre de l'article L.151-13 du code de l'urbanisme :

STECAL Ah au lieu-dit « Bonnat » :

Le projet consiste à détacher 700 m² de la parcelle AC 227 d'une superficie de 2 200 m² pour l'implantation d'une maison d'habitation.

La commission émet un avis favorable à la majorité sous réserve que le zonage du STECAL Ah soit limité à la surface du lot détaché de 700 m² et du maintien du zonage A sur le reste du hameau.

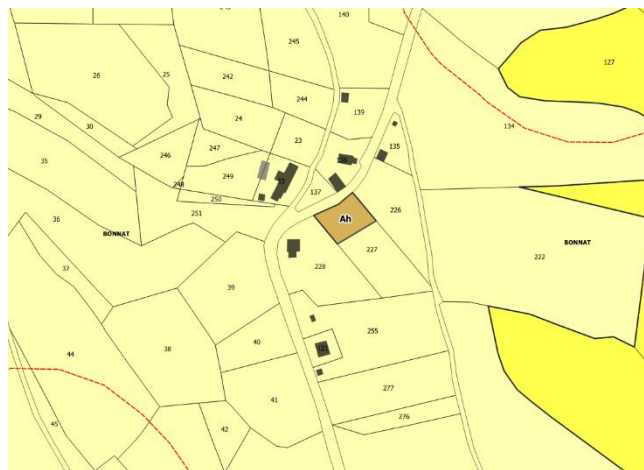
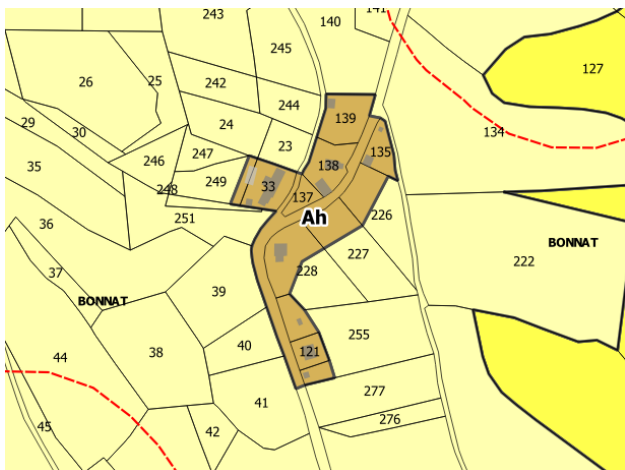
La présente décision sera notifiée au président de la communauté de communes Vézère-Monédières-Millesources

Le présent avis sera joint au dossier d'Enquête Publique

En conclusion **avis favorable avec prescription**

Réponse de la CCV2M :

Le STECAL sera délimité comme demandé uniquement sur la parcelle de projet.



Avis du Département

Par mail en date du 10 Mars 2023 le Département précise

Je vous informe que nous ne pourrons participer à la réunion d'examen conjoint prévu le 14/03/2025. Je vous demande de bien vouloir nous en excuser.

Vous avez sollicité un avis du Conseil Départemental de la Corrèze en tant que personne publique associée sur les révisions allégées n°1 et 3 du PLU de Chamberet arrêté le 10/05/2021. Vous trouverez ci-dessous l'avis conjoint urbanisme et service des routes.

Concernant la révision allégée n°1 qui porte sur 'la création d'un STECAL Ah pour rendre constructible, en partie, une parcelle en dent creuse sur le secteur de Bonnat.
Après examen du dossier transmis je vous informe que ce projet de révision allégée n'appelle aucune remarque de la part du Conseil Départemental de la Corrèze

La révision allégée n° 3 porte sur l'extension de la zone Ux sur la zone d'activité (ZA) de l'Angle au nord de la commune (classement de 3 parcelles actuellement en zone naturelle en zone Ux sur 8700 m² environ)

La voirie départementale concernée par le projet est la RD 3 (inscrite au réseau routier de desserte principale du département), dans une section hors agglomération.

Après étude du dossier nous vous faisons part des observations suivantes.:

La desserte de la zone :

D'une part, nous observons que la zone Ux actuelle n'est pas comble, les parcelles cadastrées n°. 97, 49, 53 et 54 étant non aménagées. La desserte de ces parcelles n'apparaît pas clairement dans la notice.

D'autre part, l'extension d'un hectare comprenant les parcelles cadastrées CH n° 48, 50 et 51 prévoit un accès unique sur la RD 3 en un point qui n'offre pas des distances de visibilité suffisante pour

garantir de bonnes conditions de sécurité routière tant pour les usagers de la RD 3, que ceux de la future desserte.

Afin d'éviter la multiplication des accès directement sur la RD 3, qui dégraderait les conditions de sécurité routière, la desserte de la zone est soumise aux prescriptions suivantes:

- 1) L'aménageur devra rechercher une desserte uniquement de l'ensemble de la zone (actuelle et extension) via la voirie existante de la zone (Impasse de la Malatie).
- 2) Dans l'éventualité où cette desserte unique serait impossible un seul et unique accès pourrait être autorisé sur la RD 3.

Dans ce cas, compte tenu du tracé de la RD 3 et afin d'obtenir des distances de visibilité suffisantes, celui-ci sera positionné sur la parcelle cadastrée CH 97, à la distance de 35 m de la limite de la parcelle cadastrée CH 621. Cette desserte se raccorderait perpendiculairement à la RD 3 par une plateforme suffisamment dimensionnée pour la giration de PL et le croisement de 2 véhicules légers sans manœuvre ni stationnement sur la RD 3

La gestion des eaux pluviales

Selon les aménagements prévus et l'importance des surfaces imperméabilisées, l'aménageur devra fournir l'étude de gestion des eaux pluviales permettant de garantir les capacités du fossé de la RD 3 située en contrebas, à recevoir celles-ci tout en conservant ses capacités d'assainissement de la RD 3

Restant à votre disposition pour tout complément d'informations

Cordialement

En synthèse, le Département est favorable pour la révision allégée n° 1

[Réponse de la CCV2M concernant la révision n° 1:](#)

Dont acte

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

Par mail en date du 16 Mai 2023 l'ARS précise :

Bonjour

par courriel ci-dessous, vous m'avez communiqué les projets de révisions allégée n°1 et 3 du PLU de la commune de CHAMBETET, **j'émet un avis favorable aux projets de révision** présentés et vous voudrez bien excuser l'ARS pour la réunion du mardi 14 mars à 10h30 au siège de la Communauté de Communes Vézère. Bonne réception

Donc avis favorable de l'ARS pour la révision allégée n°1

[Réponse de la CCV2M :](#)

Dont acte

Avis de la Chambre d'Agriculture

Par lettre en date du 7 Mars 2023, la Chambre d'Agriculture a précisé :

*Monsieur le Maire
Mairie
1 Place de la Mairie, 19370 CHAMBERET*

Vous avez bien voulu nous transmettre, pour étude et avis, la révision allégée n°1 du PLU de votre Plan Local d'Urbanisme, ce dont nous vous remercions.

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

Après analyse des documents fournis, nous n'avons pas de remarques concernant ce document.

*Par conséquent, après analyse des documents fournis, notre compagnie en tant que personne publique associée émet un **AVIS favorable** sur l'ensemble de la révision allégée n°1 de votre PLU.*

Restant à votre disposition, je vous prie d'agréer Monsieur le Maire, l'expression de mes sentiments les plus cordiaux.

La Président de la Chambre d'Agriculture de la Corrèze

Réponse de la CCV2M :

Dont acte

Avis de la Chambre de Commerce et de l'Industrie de la Corrèze (CCI)

Par mail en date du 9 Février 2023 la CCI précise :

Je vous remercie de votre invitation.

Retenue par d'autres engagements pris antérieurement, je ne pourrai être présente. Je le regrette et vous prie de bien vouloir m'en excuser.

Meilleure considération.

Anne MAMBRINI- BRENNER

Responsable du Pôle études et développement territorial Chambre de Commerce et d'Industrie de la Corrèze

Réponse de la CCV2M :

Dont acte

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

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

Bonjour,

*Nous ne serons pas en mesure de participer à la réunion relative à ces deux projets de révisions, qui **n'appellent pas de remarque particulière de notre part.***

Donc nous pouvons en conclure que **l'INAO est favorable**

Réponse de la CCV2M :

Dont acte

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

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

RE: PLU Chamberet (19) - Projets de révisions allégées n°1 et 3 - Invitation à la réunion d'examen conjoint

Bonjour,

*Nous ne serons pas en mesure de participer à la réunion relative à ces deux projets de révisions, qui **n'appellent pas de remarque particulière de notre part.***

Donc nous pouvons en conclure que **l'UDAP est favorable**

Réponse de la CCV2M :

Dont acte

Avis des PPA PPC lors de la réunion d'examen conjoint en date du 14 Mars 2023 sur les révisions allégées N° 1 et n° 3

Concernant la révision n°1

La DDT, le CAUE et le PNR estime que deux autres possibilités de constructions sont créées avec le STECAL (parcelle 139 et 226). La demande de dérogation au titre de l'urbanisation limitée et la notice de présentation ne fait état que de l'ouverture à l'urbanisation de la parcelle 227. Il faudra reprendre la délimitation du STECAL afin que seule la parcelle AC 227 soit constructible. L'ouverture à l'urbanisation de la parcelle AC 227 reçoit sinon un avis favorable de la part de ces services.

Madame BELLOC indique pour information que la gestion du site Natura 2000 a été reprise par le PNRML et que le DOCOB n'a pas encore été mis en révision.

Les PPA absentes excusées :

- L'ARS émet un avis favorable ;
- Le Conseil Départemental n'émet pas de remarques particulières ;

- L'INAO n'a pas de remarques à formuler ;
- La Chambre d'Agriculture indique qu'elle émet un avis favorable qui sera transmis par écrit à la Communauté de Communes ;
- L'UDAP n'a pas de remarque particulière à faire.

Concernant la Révision allégée n°3 du PLU de Chamberet

Avis de la Préfecture.

Par courrier en date du 31 Mai 2023 monsieur le Préfet 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 Chamberet approuvé le 10 mai 2021, la commune n'étant pas couverte par un schéma de cohérence territoriale.

Il s'agit de procéder à l'extension de la zone d'activités de l'Angle située au nord du bourg, sur des parcelles CH 48, 50 et 51 actuellement classées en zone naturelle, pour une superficie d'un hectare.

La CDPENAF consultée le 22 mars 2023 a demandé à réétudier le dossier à l'appui d'une orientation d'aménagement et de programmation de l'ensemble de la zone. Ce dossier a été présenté à la commission le 27 avril 2023, qui a donné l'avis suivant :

« Avis favorable sous réserve du maintien des zones boisées présentes ».

Au regard de l'avis et des arguments développés par la CDPENAF, j'accorde la dérogation à l'urbanisation limitée pour l'extension de la zone d'activités sur les parcelles concernées.

Réponse de la CCV2M :

Sur l'extension prévue, seule la parcelle 49 est boisée. Il s'agit de noisetiers qui n'ont pas une grande valeur environnementale. Néanmoins, cette parcelle située en lisière de la zone Ux devra conservée sur la frange sud des éléments afin de constituer sur l'ensemble du site une lisière végétalisée, comme cela est mentionnée au sein de l'OAP.

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 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.

Réponse de la CCV2M :

Les réponses ont été apportées dans le cadre de l'OAP présentée en CDPENAF. Elle sera ajoutée au cahier des OAP.

Avis de la CDPENAF

Commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF) de la Corrèze du 27 avril 2023

Avis sur la révision « allégée » n°3 du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Chamberet en l'absence d'un schéma de cohérence territoriale

La commission est composée (y compris le président) de vingt et un membres ayant droit de vote.

Le décompte des membres de la CDPENAF de ce jour ayant voté est établi à quinze, disposant chacun d'une voix, à savoir :

- M. Jean-Luc Tarrega, représentant le préfet, président de la commission ;
- M. François Vérilhac, représentant la direction départementale des territoires ;
- M. Jean-Paul Merpillat, représentant la chambre d'agriculture ;
- M. Mathieu Jimenez, représentant la coordination rurale ;
- M. Dominique Delmond, représentant la fédération départementale des syndicats d'exploitants agricoles ;
- M. Pierre Calmettes, représentant la confédération paysanne ;
- M. Fabien Marcilloux, représentant le mouvement de défense des exploitants familiaux
- M. Jany Michel, représentant le syndicat des forestiers privés du Limousin ;
- Mme Virginie J'ontmaur, représentant la chambre des notaires ;
- M. Alain Zizard, représentant l'association des maires de la Corrèze ;
- M. Jean-François Lafon, représentant l'association des maires de la Corrèze ;
- M. Jean-Raymond Mouzat, représentant les présidents d'EPCI / Syndicat mixte ;

Mme Anne Chanut-Vincent, représentant l'association Terre de Liens ;
M. Jean-Paul Vacher, représentant le syndicat départemental de la propriété privée rurale ;
Mme Cathy Mazerm, représentant l'association Corrèze environnement.

Par ailleurs :

Mme Patricia Buisson, représentant le conseil départemental de la Corrèze a donné pouvoir au représentant des présidents d'EPCI / Syndicat Mixte ;

M. Baptiste Pelissier, représentant les jeunes agriculteurs a donné pouvoir au représentant de la chambre d'agriculture de la Corrèze ;

M. Jean-Michel Gedet, représentant la fédération départementale de la pêche et de la protection des milieux aquatiques a donné mandat au représentant de la FDSEA ;

Mme Emmanuelle Vergnol, représentant l'institut national de l'origine et de la qualité (INAO), a donné mandat au représentant de la direction départementale des territoires ;

M. Jean-Paul Alphonsout, représentant la fédération des chasseurs de la Corrèze a donné mandat à la représentante du syndicat des forestiers privés du Limousin.

Le décompte des voix de la CDPENAF de ce jour est ainsi établi à vingt. Avis simple sur la demande de dérogation à l'urbanisation limitée concernant l'extension de la zone Ux — secteur de l'Angle :

La zone d'activités de l'Angle se situe au nord du bourg. Son extension est projetée sur les parcelles CH 48, 50 et 51 qui sont actuellement classées en zone naturelle (N) pour une surface d'un hectare.

Lors de la CDPENAF du 22 mars 2023, la commission a demandé à réétudier le dossier à l'appui d'une OAP de l'ensemble de la zone en prenant en compte :

le retrait de la parcelle n°97, qui n'a pas vocation à être construite ;

les voies de desserte, l'emplacement des réseaux et des réserves incendie ;

les franges boisées au bord de la zone et au nord de la parcelle n°51 pour faire écran avec l'habitation existante sur les parcelles n°45 et 46.

Ainsi, la zone Ux représente une superficie de 11,7 ha dont 8 700 m² d'extension. La parcelle n°97, d'une surface de 9 000 m², est restituée en zone naturelle.

La commission émet un avis favorable à la majorité sous réserve du maintien des zones boisées présentes.

La présente décision sera notifiée au président de la communauté de communes Vézère-Monédières- Millesources.

Le présent avis sera joint au dossier d'enquête publique.

Réponse de la CCV2M :

Sur l'extension prévue, seule la parcelle 49 est boisée. Il s'agit de noisetiers qui n'ont pas une grande valeur environnementale. Néanmoins, cette parcelle située en lisière de la zone Ux devra être conservée sur la frange sud des éléments afin de constituer sur l'ensemble du site une lisière végétalisée, comme cela est mentionnée au sein de l'OAP.

Avis du Département

Par mail en date du 10 Mars 2023 le Département précise

Je vous informe que nous ne pourrons participer à la réunion d'examen conjoint prévu le 14/03/2025. Je vous demande de bien vouloir nous en excuser.

Vous avez sollicité un avis du Conseil Départemental de la Corrèze en tant que personne publique associée sur les révisions allégées n°1 et 3 du PLU de Chamberet arrêté le 10/05/2021. Vous trouverez ci-dessous l'avis conjoint urbanisme et service des routes.

Concernant la révision allégée n°1 qui porte sur 'la création d'un STECAL Ah pour rendre constructible, en partie, une parcelle en dent creuse sur le secteur de Bonnat. Après examen du dossier transmis je vous informe que ce projet de révision allégée n'appelle aucune remarque de la part du Conseil Départemental de la Corrèze

La révision allégée n° 3 porte sur l'extension de la zone Ux sur la zone d'activité(ZA) de l'Angle au nord de la commune (classement de 3 parcelles actuellement en zone naturelle en zone Ux sur 8700 m² environ)

La voirie départementales concernée par le projet est la RD 3 (inscrite au réseau routier de desserte principale du département), dans une section hors agglomération.

Après étude du dossier nous vous faisons part des observations suivantes.:

La desserte de la zone :

D'une part, nous observons que la zone Ux actuelle n'est pas comble, les parcelles cadastrées n°. 97, 49, 53 et 54 étant non aménagées. La desserte de ces parcelles n'apparaît pas clairement dans la notice.

D'autre part, l'extension d'un hectare comprenant les parcelles cadastrées CH n' 48, 50 et 51 prévoit un accès unique sur la RD 3 en un point qui n'offre pas des distances de visibilité suffisante pour garantir de bonnes conditions de sécurité routière tant pour les usagers de la RD 3, que ceux de la future desserte.

Afin d'éviter la multiplication des accès directement sur la RD 3, qui dégraderait les conditions de sécurité routière, la desserte de la zone est soumise aux prescriptions suivantes:

- 3) L'aménageur devra rechercher une desserte uniquement de l'ensemble de la zone (actuelle et extension) via la voirie existante de la zone (Impasse de la Malatie).*
- 4) Dans l'éventualité où cette desserte unique serait impossible un seul et unique accès pourrait être autorisé sur la RD 3.*

Dans ce cas, compte tenu du tracé de la RD 3 et afin d'obtenir des distances de visibilité suffisantes, celui-ci sera positionné sur la parcelle cadastrée CH 97, à la distance de 35 m de la limite de la parcelle cadastrée CH 621. Cette desserte se raccorderait perpendiculairement à la RD 3 par une plateforme suffisamment dimensionnée pour la giration de PL et le croisement de 2 véhicules légers sans manœuvre ni stationnement sur la RD 3

La gestion des eaux pluviales

Selon les aménagements prévus et l'importance des surfaces imperméabilisées, l'aménageur devra fournir l'étude de gestion des eaux pluviales permettant de garantir les capacités du fossé de la RD 3 située en contrebas, à recevoir celles-ci tout en conservant ses capacités d'assainissement de la RD 3

3

Restant à votre disposition pour tout complément d'informations
Cordialement

En synthèse nous pouvons considéré que **le Département est favorable avec des prescriptions**

Réponse de la CCV2M concernant la révision n° 3:

Suite à la réalisation de l'OAP demandée par la CDPENAF, il a bien été indiqué que l'ensemble des lots viabilisés de la ZA sont pourvus.

La collectivité souhaite maintenir un bouclage de la voie au sein de l'extension de la zone Ux prévue, depuis la RD 3 et jusqu'à l'amorce de voirie existante. Cette voie sera en sens unique, ne permettant que l'entrée depuis la RD 3.

La collectivité prend acte de la remarque concernant la gestion future des eaux pluviales.

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

Par mail en date du 16 Mai 2023 l'ARS précise :

Bonjour

*par courriel ci-dessous, vous m'avez communiqué les projets de révisions allégée n°1 et 3 du PLU de la commune de CHAMBETET, j'émet **un avis favorable aux projets de révision** présentés et vous voudrez bien excuser l'ARS pour la réunion du mardi 14 mars à 10h30 au siège de la Communauté de Communes Vézère. Bonne réception*

Donc **avis favorable de l'ARS pour la révision allégée n°3**

Réponse de la CCV2M :

Dont acte

Avis de la Chambre d'Agriculture

Par lettre en date du 7 Mars 2023, la Chambre d'Agriculture précise :

Monsieur le Maire

Mairie

1 Place de la Mairie, 19370 CHAMBERET

Vous avez bien voulu nous transmettre, pour étude et avis, la révision allégée n°3 du PLU de votre Plan Local d'Urbanisme, ce dont nous vous remercions.

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.

Après analyse des documents fournis, nous n'avons pas de remarques concernant ce document.

*Par conséquent, après analyse des documents fournis, notre compagnie en tant que personne publique associée émet un **AVIS favorable** sur l'ensemble révision allégée n°3 de votre PLU.*

Restant à votre disposition, je vous prie d'agréer Monsieur le Maire, l'expression de mes sentiments les plus cordiaux.

La Président de la Chambre d'Agriculture de la Corrèze

Réponse de la CCV2M :

Dont acte

Avis de la Chambre de Commerce et de l'Industrie de la Corrèze (CCI)

Par mail en date du 9 Février 2023 la CCI précise :

Je vous remercie de votre invitation.

Retenue par d'autres engagements pris antérieurement, je ne pourrai être présente. Je le regrette et vous prie de bien vouloir m'en excuser.

Meilleure considération.

Anne MAMBRINI- BRENNER

Responsable du Pôle études et développement territorial Chambre de Commerce et d'Industrie de la Corrèze

Réponse de la CCV2M :

Dont acte

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

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

Chamberet (19) - Projets de révisions allégées n°1 et 3 - Invitation à la réunion d'examen conjoint

Bonjour,

*Nous ne serons pas en mesure de participer à la réunion relative à **ces deux projets de révisions, qui n'appellent pas de remarque particulière de notre part.***

Nous pouvons donc en conclure que **l'UDAP est favorable pour la révision n°3**

Réponse de la CCV2M :

Dont acte

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

Par courrier en date du 10 Février 2023 l'INAO précise :

PLU Chamberet (19) - Projets de révisions allégées n°1 et 3 - Invitation à la réunion d'examen conjoint

Bonjour,

Nous ne serons pas en mesure de participer à la réunion relative à **ces deux projets de révisions, qui n'appellent pas de remarque particulière** de notre part.

En conclusion l'INAO émet un avis favorable pour la révision n° 3

Réponse de la CCV2M :

Dont acte

Avis des PPA PPC lors de la réunion d'examen conjoint en date du 14 Mars 2023 sur les révisions allégées N° 1 et n° 3

Concernant la révision allégée n°3

La DDT, le CAUE et le PNR demande de justifier davantage le besoin d'ouverture des terrains au Nord compte tenu du fait que des surfaces libres sont actuellement classées en Ux (parcelles 577 et 580 rattachées en prévision de l'extension des locaux de Parfums & Logistique) ; parcelle 97 que le propriétaire ne souhaite pas céder à la commune).

La DDT est favorable à l'extension de la zone d'activités, par contre une OAP à l'échelle de la zone d'activités existante et de l'extension doit être prévue. Cette dernière devra indiquer les principes d'accès existants et projetés, le traitement de l'interface entre les habitations existantes au Nord et la future extension, l'emplacement des dispositifs de lutte contre l'incendie, emplacement du ru présent et traiter la question des réseaux.

Le PNR estime que l'emplacement de l'extension est compliqué du fait qu'elle borde une forêt de feuillus qui est qualifiée de « forêt ancienne ».

Les PPA absentes excusées :

- L'ARS émet un avis favorable ;
- Le Conseil Départemental observe que la zone d'activités n'est pas comble, la desserte des parcelles disponibles n'étant pas indiquée clairement dans la notice. L'accès à l'extension prévu sur la RD 3 est situé en un point qui n'offre pas des distances de visibilité suffisantes pour garantir de bonnes conditions de sécurité routière, tant pour les usagers de la RD 3 que de ceux de cette future desserte. Afin d'éviter de multiplier les accès directs sur la RD 3, la desserte devra être recherchée en priorité sur la voie de desserte existante de la zone (Impasse de la Malatie). Si cela est impossible, un seul accès unique pourrait être autorisé directement sur la RD 3 positionné sur la parcelle CH 97, à une distance de 35 ml de la limite avec la parcelle CH 621. Celle-ci se raccorderait perpendiculairement à la RD 3 par une plateforme suffisamment dimensionnée pour la giration de PL et le croisement de 2 véhicules légers sans manœuvres ni stationnement sur la RD 3. Concernant le traitement des eaux pluviales, l'aménageur devra fournir l'étude de gestion des eaux pluviales permettant de garantir les capacités du fossé de la RD 3 située en contrebas à recevoir celles-ci, tout en conservant ses capacités d'assainissement de la RD 3.
- L'INAO n'a pas de remarques à formuler ;
- La Chambre d'Agriculture indique qu'elle émet **un avis favorable** qui sera transmis par écrit à la Communauté de Communes ;
- L'UDAP n'a pas de remarque particulière à faire.

Réponse de la CCV2M :

La collectivité souhaite maintenir un bouclage de la voie au sein de l'extension de la zone Ux prévue, depuis la RD 3 et jusqu'à l'amorce de voirie existante. Cette voie sera en sens unique, ne permettant que l'entrée depuis la RD 3.

La collectivité prend acte de la remarque concernant la gestion future des eaux pluviales.

Avis du Public

Concernant la modification n°1 sur le Village d'Encenat

Observations orales

Première permanence du 29 Juin 2023 :

Pas de public et observation reçu sur ce sujet

Deuxième permanence du 11 Juillet 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

Pas d'observation formulée par courrier sur ce sujet

Observations déposées par mail

Pas d'observation formulée par mail sur ce sujet

Concernant la modification n°2 sur le secteur de l'Ancienne Marbrerie

Observations orales

Première permanence du 29 Juin 2023 :

Pas de public et observation reçu sur ce sujet

Deuxième permanence du 11 Juillet 2023 :

Pas de public et observation reçu sur ce sujet

Observations déposées sur le registre papier d'enquête

Observation n° 1

De Martine CHASTAGNAC 14 route Archambaud de Combarn 19370 Chamberet

Objet : Modification n°2 secteur des Escures

Ne pouvant être présente lors de vos réunions, je souhaite déposer trois observations quant au futur projet.

- 1) Etant mitoyenne du site, je ne souhaiterais pas que les futures constructions, quel qu'en soit leur destination, soient d'une grande hauteur afin de pouvoir garder le visuel depuis mon balcon cf photo jointe (il en sera de même pour les ménagements paysager)*
- 2) Concernant l'aménagement en limite de propriété sur le fond de ma parcelle, le talus côté « marbrerie » s'érode de plus en plus entraînant une déclivité de plus en plus prononcée de mon terrain*
- 3) Activités raisonnablement bruyantes*

En vous remerciant de prendre mes remarques en considération

CHASTAGNAC Gauthier
14 Route A. de Comborn
19 370 CHAMBERET
06 25 03 79 49



14 CHASTAGNAC
CE 156

inclus au projet. Il s'agira ensuite de prévoir une traversée piétonne sécurisée en direction de la maison de santé.

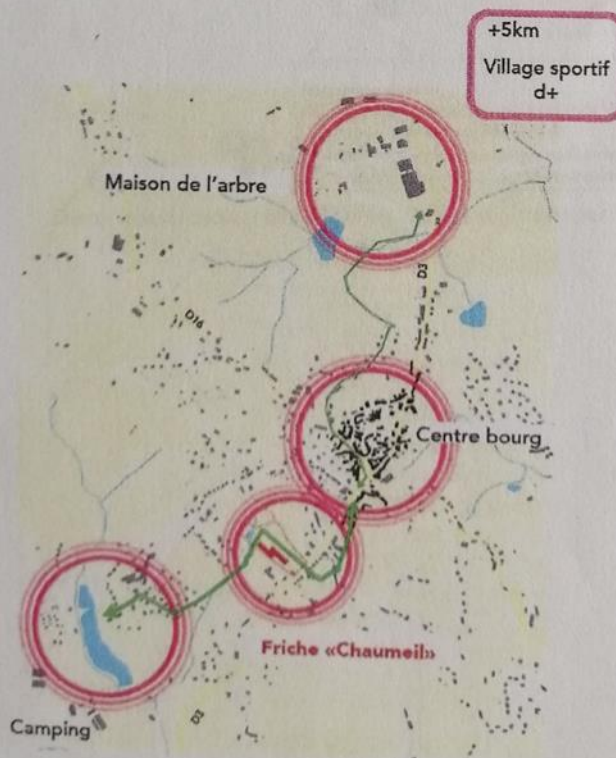


Balcon

7.14 CHASSAGNAC

Vue sur l'aire de stationnement (parcelle CE 557) destiné à la maison de santé

Le site sera également traversé par une voie de circulation douce (piétonne et/ou cyclable) s'inscrivant dans une optique plus large de connecter le camping et les zones d'habitat environnantes à l'arboretum/la Maison de l'Arbre, en passant par le bourg de Chamberet. Elle devra permettre aux piétons et aux cyclistes de relier ces différents secteurs en toute sécurité, notamment en évitant les voies motorisées.



Le projet de voie verte entre le camping et la Maison de l'Arbre (source : Etude de requalification de l'ancienne marbrerie de Chamberet - O+ Urbanistes)

Réponse de la CCV2M :

La collectivité apporte les réponses suivantes quant aux remarques de Madame Chastagnac :

- 1. La hauteur maximale restera inchangée mais la commune sera vigilante à la hauteur des constructions et à l'insertion dans le cadre du projet. Un rideau végétal est de plus déjà prévu dans l'OAP entre le site de projet et sa propriété.*
- 2. La collectivité traitera ce point en fonction de l'occupation du sol future de l'espace qui sera attenant à ce talus.*
- 3. La friche est proche de plusieurs habitations, bien entendu les activités prévues ne devront pas générer de nuisances pour le voisinage comme mentionné dans le règlement.*

Observations déposées par courrier

Observation n° 2

Monsieur le Maire de CHAMBERET,

Chamberet, le 26/06/2023

Monsieur le commissaire enquêteur

Dans le cadre de la modification du Plan Local d'Urbanisme de la commune prescrit le 28 novembre 2022 par le conseil communautaire et plus précisément la modification n°2, il apparait quelques incohérences avec le projet de réhabilitation de la Friche.

En effet, la réhabilitation de cette friche constitue l'un de nos objectifs prioritaires pour ce mandat. Pour ce faire, la commune est engagée depuis plus d'un an dans une réflexion globale de réaménagement, et ce avec l'ensemble de ses partenaires. La notice de présentation reprend certaines pistes d'actions proposées par le bureau d'études O+ Urbanistes. Cependant, la réflexion sur le devenir des bâtiments existants et sur les potentialités d'aménagement extérieurs ont évolué depuis cette première étude.

Aussi, je souhaite que l'on puisse intégrer dans la modification en cours les points suivants :

L'espace enfriché dit "espace de nature" pourrait être revu pour coller à la réalité du terrain. En effet, la clairière humide évoqué par O+ Urbanistes et reprise dans la notice de présentation n'est pas avérée. Il serait donc opportun de réduire le zonage où s'applique l'article L.151-23 du code de l'urbanisme afin d'en limiter son application en fond de parcelle. (p 27 de la notice)

Il serait intéressant de reprendre l'Orientation d'Aménagement et de Programmation afin d'étendre la liaison douce vaillant la zone du projet en permettant de rejoindre des zones d'habitat proches en longeant la RD 3 direction Uzerche (p39 de la notice)

La bande d'implantation à vocation d'habitation et de commerce ne devrait pas exclure la vocation de stationnement (p 39 de la notice)

Enfin, serait-il possible de nuancer la destination du bâti de la friche afin de n'exclure aucune possibilité d'implantation future. En d'autres termes, il serait souhaitable que l'implantation d'un

équipement sportif ou de commerces puisse se faire de manière indéterminée dans le bâti. L'idée est d'encadrer la reconversion du site sans s'interdire un changement de destination en faveur d'acteurs publics et/ou privés.

Aussi, j'ai l'honneur de solliciter auprès de vos services un réexamen de l'OAP de la notice de présentation de la modification n°2 pour qu'à terme, il ne soit pas nécessaire de réaliser de nouveaux changements dans le PLU récemment modifié.

Restant à votre disposition pour tout renseignement complémentaire, je vous prie de croire, Monsieur le Commissaire enquêteur, à l'expression de mes sentiments distingués

Le maire,

Réponse de la CCV2M :

L'espace de nature est repris pour coller à la réalité du terrain, entraînant une légère réduction de sa protection.

La liaison douce sera reprise afin de longer la RD 3. La liaison initiale traversant le site sera maintenue en précisant qu'elle ne sera pas la 1ère solution recherchée mais une option pour l'avenir.

La bande d'implantation d'habitation et de commerces sera précisée :

- La destination services sera ajoutée ;*
- Le stationnement pourra être autorisé en lien avec les constructions et projets prévus dans la zone.*

La sous-destination Industrie sera autorisée dans le règlement de la zone, sous condition de ne pas générer de nuisances. En effet, elle pourra permettre l'installation d'artisans faisant notamment de la petite production ne générant pas de nuisances (fabrication de ruches, de plats à consommer, ...).

L'orientation d'aménagement identifie les bâtiments d'activités à réhabiliter en laissant une souplesse à leur changement de destination (équipements et activités ne générant pas de nuisances).

La localisation des différentes destinations au sein des bâtiments n'est pas règlementée.

Observations déposées par mail

Pas d'observation formulée par mail sur ce sujet

Concernant la révision alléguée n° 1 sur le hameau de Bonnat

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

Observation n° 1 :

Nathalie WANTUCH3524, Bonnat

19370 CHAMBERET

Tel : 06 60 70 38 92

Courriel : nwantuch@wanadoo.fr

Via le site internet : contact@ccv2m.fr

Via Lettres Recommandées avec A/R

Bonnat, le 10 juillet 2023

Objet : Enquête publique « Enquête PLU Chamberet » ouverte du 26/06 au 11/07/2023

« Révision alléguée n°1 du PLU visant à rendre constructible une partie d'une parcelle située au village de Bonnat »

A l'attention de Monsieur Jean-Paul PELOTTE, (en sa qualité de Commissaire Enquêteur) A

l'attention de Monsieur Bernard RUAL (en sa qualité de Maire de Chamberet)

Bonjour,

Conformément à la procédure d'Enquête Publique ouverte, je vous prie de bien vouloir trouver ci-après mes éléments d'observations et de propositions.

Je m'oppose à la modification du PLU relative à la Révision Alléguée n°1 du PLU visant à rendre constructible une partie d'une parcelle située au village de Bonnat (227) jouxtant (connexe et contigüe) à ma propriété (228) pour les raisons suivantes :

- 1- *Non préservation des espaces boisés structurants préalablement à l'étude 2020 (Partie*

haute... - page 18)

- 2- Configuration des parcelles (226/227/228) résultant d'une division familiale de plusieurs parcelles créant des vis-à-vis et une promiscuité importante de part et d'autre, et cela même sans construction, constatés par vos soins (Mr Pelotte) début juin 2023, lors de votre venue sur ma propriété (photos jointes)
- 3- Urbanisation à outrance nuisant à la biodiversité et à la qualité de vie des résidents. Quid de l'intérêt de combler des « dents creuses » hormis l'intérêt de la commune au détriment de certains résidents au profit d'autres... (226/227). La voirie n'est pas une autoroute et ne peut pas supporter une trop grande urbanisation.
Des nids de couleuvres sont également présents sur ma parcelle 228 (nids en dessous du mur de soutien). Un arrêté de protection des reptiles et amphibiens du 8/01/2021, belle avancée pour la préservation de la biodiversité : toutes les espèces de serpents en France sont désormais intégralement protégées par la Loi. (vidéo à disposition). Un grand nombre de salamandres sont également présentes sur l'ensemble du périmètre concerné.
- 4- Pré sur parcelle 228 (devant la maison) pouvant servir d'herbage aux bovins ou aux ovins. La création d'une habitation pouvant nuire à l'environnement et à la quiétude des animaux.
- 5- Irrégularité dans le dossier relative à l'identification d'une partie de la clôture qui appartient à la parcelle 228 (côté contigüe à la parcelle 227). La parcelle 227 n'a donc que 2 côtés clos et non 3.
- 6- Le projet de création d'un chalet n'est pas suffisamment précis. Il faudrait limiter davantage les possibilités de surface et de hauteur pour l'éventuelle nouvelle construction. (6m c'est très haut déjà). Je préconiserai une surface de 20m² au sol et 3m de hauteur max afin que cela se « fonde bien mieux dans le décor ».
- 7- Quid des autorisations à délivrer des permis de construire par la Mairie en cas de sécheresse avérée comme c'est le cas ces dernières années ?
- 8- Création d'un cas de jurisprudence pour passer d'un terrain zone agricole A en zone constructible même partielle.

Il est important de rappeler que pour être recevable, une demande de modification de zonage doit relever de l'intérêt général et non seulement du propre intérêt d'un seul bénéficiaire. Dans le cas présent son propre intérêt au détriment des autres. Il serait judicieux de solliciter l'ensemble des propriétaires qui souhaitent eux aussi faire évoluer leur terrain agricole en terrain constructible. Une argumentation peut être faite par chacun s'il le souhaite.

- 9- Prise de photographie de ma propriété sans mon consentement (n°2 – page 12)
- 10- Dépréciation de la valeur financière de la parcelle 228 idéalement située actuellement.

Proposition :

Je comprends l'intérêt des propriétaires de la parcelle 227 à disposer d'une habitation qui au regard des contraintes d'urbanismes actuelles n'est pas possible.

Je préconise donc qu'un aménagement puisse être autorisé pour permettre l'installation

d'une résidence démontable constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs tel qu'un chalet en bois conformément au projet des propriétaires.

Enfin, Page 11 - Merci de justifier l'incidence nulle sur les paysages !!!! ~~toute construction a~~ de ce fait bien entendu un impact sur les paysages... il ne faudrait pas le nier. !!

Conclusion :

La création d'une zone constructible au village de Bonnat ne se justifie pas et pénalise fortement l'environnement naturel existant ou futur. Une parcelle agricole même réduite peut être utilisée à des fins agricoles plutôt qu'urbaines. Il est nécessaire de privilégier cela en nos temps actuels.

Je demande donc, à que ces parcelles, soient conservées dans leurs états originels et ne fassent donc pas l'objet d'une modification du PLU de Chamberet.

Enfin s'agissant actuellement de ma résidence secondaire, sur laquelle j'ai beaucoup investi depuis 4ans, (propriété à l'abandon) notamment sur le visuel des jardins d'agrément rendant le village de Bonnat plus accueillant, plus propre et en lien avec la qualité de vie de Chamberet.

D'ici fin 2023, après liquidation de ma retraite, je comptais faire modifier cette propriété en résidence principale qui aurait plu très certainement à Monsieur le Maire. A ce stade, une réflexion s'impose.





Réponse de la CCV2M :

La collectivité a souhaité répondre favorablement à une demande particulière sur un terrain qui n'a aucune utilisation agricole actuellement et qui est située au sein d'une enveloppe bâtie.

La procédure de révision allégée n°1 a d'ailleurs reçu un avis favorable de la DDT et de la CDPENAF ainsi que l'accord de Monsieur le Préfet de la Corrèze suite à la demande de dérogation à l'urbanisation limitée.

La construction qui devra s'implanter sur la parcelle devra être conforme au règlement de la zone A en vigueur en particulier sur l'aspect extérieur, dont voici certaines règles :

- Les couleurs des façades et revêtements devront être de teintes discrètes, dans les tons des façades traditionnelles locales. Les teintes vives et intenses qui peuvent générer un contraste important dans le paysage et menacer la cohérence avec les bâtiments environnant sont proscrites.*
- Le bardage bois est admis, à condition d'être de teinte naturelle et non verni.*
- La pente des toitures sera égale à 35° (70%) minimum et elles seront réalisées en ardoise ou autres matériaux de teinte et d'aspect similaires à l'ardoise.*

Ces règles ne sont pas les seules à limiter l'impact d'une future construction dans le paysage et ainsi permettre sa bonne insertion.

La collectivité maintiendra donc le projet de révision allégée n°1.

Observations déposées par mail

De : nwantuch <nwantuch@wanadoo.fr>

À : contact@ccv2m.fr

CC : nwantuch@wanadoo.fr

Date : 07/06/2023 17:24 CEST

Sujet : Enquête publique sur modification du PLU Chamberet

Bonjour

Pourriez-vous m'adresser les informations complètes concernant la modification du PLU de Chamberet ?

Révision allégée n 1 du PLU visant à rendre constructible une partie d'une parcelle à Bonnat.

Par avance merci

Nathalie Wantuch

nwantuch@wanadoo.fr

0660703892

Réponse de la CCV2M :

De : Sandrine DELAMOUR <sandrine.delamour@ccv2m.fr>

Date : 12/06/2023 16:14 (GMT+01:00)

À : nwantuch@wanadoo.fr

Objet : Fwd: Enquête publique sur modification du PLU Chamberet

Madame,

veuillez trouver dans le lien we transfer ci-dessous le contenu du dossier de révision allégée n°1 du PLU de Chamberet concernant une parcelle à Bonnat.

<https://we.tl/t-0AiXs18X0y>

Vous souhaitant une bonne réception, cordialement.

Concernant la révision allégée n° 3 sur le secteur de l'Angle

Observations orales

Première permanence du 29 Juin 2023 :

Pas de public et observation reçu sur ce sujet

Deuxième permanence du 11 Juillet 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

Pas d'observation formulée par courrier sur ce sujet

Observations déposées par mail

Pas d'observation formulée par mail sur ce sujet

Document rédigé le 13 Juillet 2023

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Jean Paul PELOTTE', enclosed within a hand-drawn rectangular box. The signature is stylized and somewhat cursive.

Jean Paul PELOTTE