

COMMUNE de CHAMBERET

DÉPARTEMENT DE LA CORREZE

Révision allégée n° 1 du PLU

Révision allégée n° 3 du PLU

Modification n° 1 du PLU

Modification n° 2 du PLU

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



ENQUÊTE PUBLIQUE

du Lundi 26 Juin 2023 au Mardi 11 Juillet 2023 inclus

RAPPORT D'ENQUÊTE DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

Le commissaire enquêteur

Jean Paul PELOTTE

23 Juillet 2023

SOMMAIRE

1 – PREAMBULE	
Choix de la procédure retenue	p 03
Localisation et caractéristiques du Projet	p 06
Concertation préalable	p 06
2 – PRÉSENTATION DE L'ENQUÊTE	
Objet de l'enquête	p 07
Information des PPA	p 07
Information du public (habitants)	p 09
Réunion préparatoire et visite des lieux	p 12
Dossiers d'enquêtes constitution	p 12
Documents remis au CE	p 15
Examen du contenu des dossiers d'enquêtes	p 16
Déroulement de la procédure	p 16
Examen de la procédure	p 17
3 – APPRECIATION DES MODIFICATIONS DU PLU PAR LES PPA et PPC	
Bilan de la concertation	p 18
Tableau de synthèse des avis	p 19
Détail des avis	p 20 à 39
4 – APPRECIATION DES MODIFICATIONS DU PLU PAR LE PUBLIC	p 39 à 45
4 – PROCES VERBAL DE SYNTHESE & PROCES VERBAL DE COMMUNICATION DES AVIS ET OBSERVATIONS RECCUEILLIS	p 46
6 – LISTE DES ANNEXES	p 46

1. PRÉAMBULE

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

- la révision allégée n°1 visant à créer un STECAL Ah sur le village de Bonnat, dans le but de permettre la réalisation d'une construction sur 700 m² de terrain;
- la révision allégée n°3 visant à étendre la zone Ux sur le secteur de l'Angle afin d'étendre la zone d'activité existante, entraînant le reclassement de 8 700 m² de zone naturelle ;
- la modification n°1 visant à étendre une zone N sur le village d'Encenat pour permettre la réalisation d'une construction nécessaire à l'exploitation agricole (miellerie) dans la continuité immédiate du village
- la modification n° 2 visant à ouvrir à l'urbanisation la zone 2 Au située aux Escures, au niveau d'une friche industrielle (ancienne marbrerie) ;

Il est à noter que la CCV2M avait projeté de réaliser une révision allégée n° 2 portant sur l'extension de la zone agricole au Praloubeix pour permettre la construction d'un poulailler (délibération 163-2021 du 13 décembre 2021), mais celle-ci a été abandonnée par délibération 81-2022 en date du 13 juin 2022, le porteur de projet ne souhaitant pas réaliser celui-ci, ce qui explique le n° 3 de la révision allégée.

Choix de la procédure retenue

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

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

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

En quelques phrases :

La révision "générale" du plan local d'urbanisme (PLU, PLUi) est la procédure d'évolution la plus large et la plus complète en termes de champ d'évolutions possibles du document. Elle peut ainsi déboucher sur un PLU(i) largement différent du précédent.

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

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

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

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

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

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

En quelques phrases :

La révision allégée du plan local d'urbanisme (PLU, PLUi) (aussi appelée "révision avec examen conjoint") est une version allégée de la procédure de révision générale du PLU(i). Cette procédure permet un gain de temps par rapport à une révision générale, grâce à l'organisation d'un examen conjoint du projet d'évolution du PLU(i) entre :

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

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

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

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

La modification "classique" du plan local d'urbanisme (PLU, PLUi)

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

En quelques phrases :

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

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

Cette modification de droit commun permet de faire évoluer le règlement (écrit et graphique), les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) ou le programme d'orientations et d'actions (POA) du PLU(i).

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

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

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

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

En analysant les modifications projetées nous constatons que :

- la révision allégée n° 1 vise à créer un STECAL Ah sur le village de Bonnat. Une procédure de modification classique aurait été suffisante néanmoins cette procédure de révision allégée est aussi adaptée puisque cette modification ne porte pas atteinte aux orientations définies par le plan d'aménagement et de développement durables (PADD) du PLU(i), ne réduit pas, les zones Naturelles et ne font pas l'objet de demande d'évaluation environnementale (avis de la MRAE en date du 25/11/2022).
- la révision allégée n°3 vise à étendre la zone Ux sur le secteur de l'Angle et entraine donc le reclassement de 8700 m² de zone naturelle (zone N). Cette modification ne porte pas atteinte aux orientations définies par le plan d'aménagement et de développement durables (PADD) du PLU(i) et ne fait pas l'objet d'une demande d'évaluation environnementale (avis de la MRAE en date du 25/11/2022) mais porte sur une extension de zonage Ux et donc une réduction de la zone N. Pour ces raisons, la procédure de révision allégée est adaptée.
- la modification classique n°1 vise à passer dans le village d'Encenat un petit espace (1500 m²) contiguë au village classé en N, d'un zonage Np à N de façon à permettre à un apiculteur une construction nécessaire à son exploitation. Cette modification ne portent pas atteinte aux orientations définies par le plan d'aménagement et de développement durables (PADD) du PLU(i), ne réduisent pas, les zones Naturelles et ne font pas l'objet de demande d'évaluation environnementale (avis de la MRAE en date du 25/11/2022). Pour ces raisons, la procédure de modification est adaptée
- la modification classique n°2 vise à ouvrir à l'urbanisation la zone « 2 Au » située aux Escures, au niveau d'une friche industrielle (ancienne marbrerie). Cette modification ne portent pas atteinte aux orientations définies par le plan d'aménagement et de développement durables (PADD) du PLU(i), ne réduisent pas, les zones Naturelles et ne font pas l'objet de demande d'évaluation environnementale (avis de la MRAE en date du 10/03/2023). Pour ces raisons, la procédure de modification est adaptée

Localisation et caractéristiques des modifications

Les différentes modifications concernent 4 sites de la commune :

- le village de Bonnat pour la révision allégée n° 1
- le secteur de l'Angle pour la révision allégée n° 3
- le village d'Encenat pour la modification n°1
- le secteur des Escures à Chamberet situé au sud-ouest du centre-bourg pour la modification n°2

Les différentes modifications intégrées dans les « révisions allégées » et les « modifications classiques » portent respectivement sur l'intégration d'un espace (STECAL), sur une extension de zone constructible (Ux), sur la transformation ponctuel d'un zonage Naturel protégé (Np) en zonage Naturel (N) et sur principalement l'ouverture à l'urbanisation des terrains de l'ancienne marbrerie classés actuellement au PLU en zone 2 Au.

Concertation Préalable

La CCV2M a transmis les dossiers à la MRAe dans le cadre de l'examen au cas par cas ad hoc. Cette dernière a rendu, pour la Modification n°1 et les Révisions allégées n°1 et 3 , les avis conformes de « non soumission à évaluation environnementale » le 25 Novembre 2022 et pour la Modification n°2, un avis conforme de « non soumission à évaluation environnementale » le 10 Mars 2023. **(documents intégrés dans le dossier de consultation)**

Le conseil communautaire, afin de confirmer les décisions de la MRAe, pour les 3 premières modifications a pris des délibérations en date du 3 février 2023 **(documents intégrés dans le dossier d'Enquête)** et pour la 4^{ème} modification le 14 Avril 2023 **(documents intégrés dans le dossier d'Enquête)**

Par ailleurs, pour les Révisions allégées n°1 et n°3, conformément aux délibérations du Conseil Communautaire en date du 13 décembre 2021, la CCV2M a mis en place les modalités de concertation préalable retenues pour ces procédures à savoir :

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

Concernant la révision allégée n°1 : La concertation n'a pas été marquée par une importante participation. De même, aucune remarque n'a été inscrite sur le registre de concertation dédié. Seule une observation a été formulée par courrier **(Annexe 1)** Il s'agit de la propriétaire du terrain Mme Bonnot qui a apporté des précisions sur l'aménagement de la parcelle (présence d'un compteur Alimentation Eau potable et aménagement paysager).

Concernant la révision allégée n°3 : La concertation n'a pas été marquée par une importante participation. En effet, aucun courrier ou courriel n'a été réceptionné pour cette procédure. De même, aucune remarque n'a été inscrite sur le registre de concertation dédié

2. PRÉSENTATION DE L'ENQUÊTE

Objet de l'enquête

La CCV2M a prescrit, par l'arrêté n° 19 en date du 2 Juin 2023 (**Annexe 2**), une enquête publique sur la modification du PLU de CHAMBERET en engageant :

- la révision allégée n°1 visant à créer un STECAL Ah sur le village de Bonnat, dans le but de permettre la réalisation d'une construction sur 700 m² de terrain
- la révision allégée n°3 visant à étendre la zone Ux sur le secteur de l'Angle afin d'étendre la zone d'activité existante, entraînant le reclassement de 8700 m² de zone naturelle
- la modification n°1 visant à étendre la zone N sur le village d'Encenat pour permettre la réalisation d'une construction nécessaire à l'exploitation agricole (miellerie), dans la continuité immédiate du village
- la modification n° 2 visant à ouvrir à l'urbanisation la zone 2 Au située aux Escures, au niveau d'une friche industrielle (ancienne marbrerie)

L'enquête publique réalisée du 26 Juin 2023 au 11 Juillet 2023 inclus, s'est inscrite dans la procédure engagée par la CCV2M pour une durée d'enquête de 15 jours et 2 permanences.

Cette durée et ce faible nombre de permanences retenues s'expliquent par :

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

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

- d'informer le public,
- de recueillir ses observations, suggestions et contre-propositions,
- de permettre à la Communauté de Communes Vézère Monédières Millesources de disposer de tous les éléments nécessaires à son information pour l'aider dans ses décisions.

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

Concernant les révisions allégées n° 1 et n° 3,

Par mail en date du 9/02/2023 la CCV2M / Bureau d'études DEJANTE a invité les PPA / PPC à participer à une réunion d'examen conjoint du projet, organisée le 14/03/2023 et transmis les documents de présentation des révisions allégées du PLU concernant les secteurs de Bonnat et de l'Angle, documents comprenant :

- Lettre d'invitation à l'examen conjoint du projet du 8 Février 2023 (**Annexe 3**)
- l'avis de la MRAE
- les délibérations du Conseil Communautaire
en date du 13/12/2021 prescrivant les révisions allégées du PLU,

- . en date du 03/02/2023 décidant la non évaluation environnementale
- . en date du 03/02/2023 faisant le bilan de la concertation et l'arrêt de la révision
- les notices de présentation avec le règlement écrit modifié et le plan de zonage modifié établis par le B.E. DEJANTE

Ce mail a été envoyé à :

- Préfecture de la Corrèze
- Direction Départementale des Territoires
- Conseil Départemental de la Corrèze (CD)
- Parc Naturel Régional des Millevaches en Limousin (PNRML)
- Chambre de Commerce et d'Industrie de la Corrèze (CCI)
- Agence Régionale de la Santé (ARS)
- Conseil d'Architecture, d'Urbanisme et de l'Environnement de la Corrèze (CAUE)
- Centre National de la Propriété Forestière (CNPF)
- Institut National de l'Origine et de la Qualité (INAO)
- Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine de la Corrèze (UDAP)
- Direction Départementale de la Cohésion Sociale et de la Protection des Populations (DDCSPP)
- Chambre des métiers et de l'artisanat de la Corrèze
- Chambre d'agriculture
- Région Nouvelle Aquitaine
- Mairie de Meilhards
- Mairie de Soudaine
- Mairie de Treignac
- Mairie de St Hilaire les Courbes
- Mairie de Lacelle
- Mairie de l'Eglise aux Bois
- Mairie d'Eymoutiers
- Mairie de Doms
- Mairie de St Gilles les Forêts
- Mairie de Surdoux

En complément de cette démarche, la CCV2M a aussi transmis par courrier en date du 8 Février 2023 (**Annexe 4**) les dossiers à la CDPENAF pour avis.

Concernant les modifications n° 1, n° 2

La CCV2M / Bureau d'études DEJANTE a notifié par mail en date du 09/02/2023, au même PPA / PPC mentionnés ci-avant à l'exception des communes de

- Mairie d'Eymoutiers
- Mairie de Doms
- Mairie de St Gilles les Forêts

- Mairie de Surdoux

les dossiers comprenant :

- courrier d'accompagnement des dossiers, en date du 8 février 2023 pour la Modif n° 1 (**Annexe 5**) et en date du 24 Avril 2023 pour la Modif n° 2 (**Annexe 6**)
- les avis de la MRAE
- les délibérations du Conseil Communautaire
 - . en date du 13/06/2023 prescrivant la Modif n° 1 du PLU
 - . en date du 28 11 2022 prescrivant la Modif n° 2 du PLU
 - . en date du 03/02/2023 décidant la non évaluation environnementale pour la Modif n° 1
 - . en date du 14/04/2023 décidant la non évaluation environnementale pour la Modif n° 2
- les notices de présentation avec le règlement écrit modifié et les « plans de zonages modifiés » établis par le B.E. DEJANTE

En complément de cette démarche, la CCV2M a aussi transmis par courrier en date du 8 Février 2023 (**Annexe 7**) le dossier à la CDPENAF pour avis concernant uniquement la Modification n° 2. Cette même démarche ne se justifiant par pour la Modification n° 1.

Par mail en date du 9/06/2023 (**Annexe 8**) la CCV2M a informé ces partenaires que l'enquête publique de ces modifications se déroulerait du 26 Juin au 11 Juillet.

Enfin, la CCV2M a adressé pour ampliation l'arrêté d'ouverture de l'enquête et de la désignation du Commissaire Enquêteur n° 19 en date du 2 Juin 2023 (**Annexe 2**) à la Préfecture qui l'a réceptionné le 6 Juin 2023 et au Président du TA.

Information du public (habitants)

Le public a été informé par :

- Affichage en Mairie de CHAMBERET de la délibération du Conseil communautaire en date du 13 Décembre 2021 décidant les modifications du PLU
- Affichage à la Communauté de Communes Vézère – Monédières - Millesources de la délibération du Conseil Communautaire en date du 13 Décembre 2021 décidant les modifications du PLU
- Affichage en Mairie de CHAMBERET et sur le panneau extérieur à la Mairie de l'Arrêté de la CCV2M prescrivant l'enquête publique sur le Projet de modifications du PLU (Arrêté n° 19 du 2 Juin 2023) Certificat d'affichage établi par la mairie (**Annexe 9**)
- Affichage d'un panneau d'information sur les sites concernés par les modifications reprenant les éléments ci-avant. Certificat d'affichage établi par la Mairie (**Annexe 10**) et photos des affiches sur site ci-après

AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE

Commune de Chamberet

Le public est informé qu'une enquête publique unique est ouverte en mairie de Chamberet du 26 juin 2023 au 11 juillet 2023 inclus, soit pendant 16 jours consécutifs, sur les projets d'évolution du plan local d'urbanisme (PLU) communal :

- La modification n° 1 du PLU visant à étendre une zone N au village d'Eneenat afin de permettre une construction nécessaire à l'exploitation agricole dans la continuité immédiate du village ;
- La modification n° 2 du PLU visant à ouvrir à l'urbanisation la zone 2AU située aux Escures, au niveau d'une friche industrielle (ancienne marbrerie) ;
- La révision allégée n° 1 du PLU visant à rendre constructible une partie d'une parcelle située au village de Bonnat ;
- la révision allégée n° 3 du PLU visant à étendre la zone Ux sur la zone d'activités de l'Angle.

Les informations relatives à ce dossier peuvent être demandées à la Communauté de Communes 15 avenue du général de Gaulle 19260 Treignac 05.19.67.01.03. contact@ccv2m.fr

Monsieur Jean-Paul Pelotte, retraité de la fonction publique territoriale, a été désigné commissaire enquêteur par le président du tribunal administratif de Limoges.

Le dossier d'enquête sera tenu à la disposition du public pendant la durée de l'enquête :

- sur le site Internet : www.ccv2m.fr
- en mairie de Chamberet du lundi au vendredi de 9H00 à 12H30 et de 14H00 à 17H30.

Le public pourra :

- consigner ses observations et propositions sur le registre d'enquête, établi sur feuillets non mobiles cotés et paraphés par le commissaire enquêteur, tenu à sa disposition en mairie de Chamberet,
- adresser ses observations et propositions par :
 - courrier électronique adressé à contact@ccv2m.fr (mentionner dans l'objet du courriel *Enquête PLU Chamberet*)
 - correspondance adressée au commissaire enquêteur à la Communauté de Communes Vézère Monédières Millesources (adresse postale : 15 avenue du général de Gaulle 19260 TREIGNAC).

Le commissaire enquêteur sera présent en mairie de Chamberet pour recevoir les observations du public aux dates et heures suivantes :

- jeudi 29 juin de 9H00 à 12H30
- mardi 11 juillet de 14H00 à 17H30.

Un exemplaire du rapport et des conclusions motivées du commissaire enquêteur sera tenu à la disposition du public pendant un an à compter de la date de clôture de l'enquête :

- en mairie de Chamberet,
- à la préfecture de la Corrèze (bureau de l'environnement et du cadre de vie)
- sur le site internet : www.ccv2m.fr

A l'issue de la procédure, le PLU éventuellement modifiés au vu des conclusions de l'enquête publique unique, seront respectivement soumis à l'approbation du conseil communautaire.

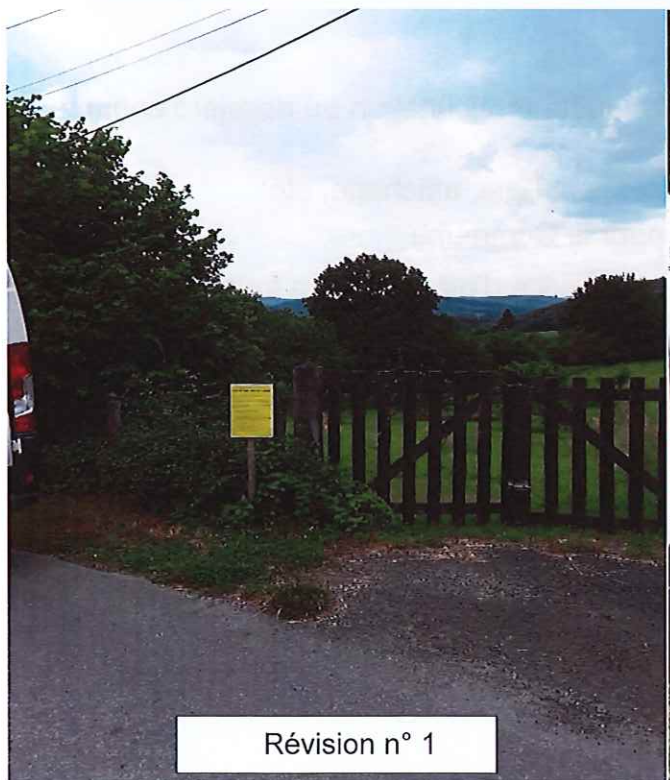
Le Président de la Communauté de Communes Vézère Monédières Millesources.



Modification n° 2



Modification n° 1



Révision n° 1



Révision n° 3

- le Site internet de la CCV2M à compter du 9 Juin 2023. Capture d'écran (**Annexe 11**)
- le Site internet de la Commune à compter du 5 Juin 2023. Certificat d'affichage établi par la Mairie (**Annexe 9**)
- l'application intramuros de la commune à compter du 5 juin 2023. Certificat d'affichage établi par la Mairie (**Annexe 9**)
- deux (2) publications dans le journal « La vie Corrézienne » daté du 9 juin 2023 et du 30 Juin 2023 (**Annexe 13**)
- deux (2) publications dans l'hebdomadaire « La Montagne » daté du 9 Juin 2023 et du 30 Juin 2023 (**Annexe 14**)

Réunions préparatoires et visite des lieux

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

A l'initiative de la CCV2M et du Commissaire Enquêteur, une seconde réunion, préparatoire à l'ouverture de l'enquête publique, s'est tenue le 31 Mai 2023 dans un premier temps au Service Urbanisme de la CCV2M avec la présence de Madame DELAMOUR responsable du service urbanisme, puis s'est poursuivie en Mairie de CHAMBERET avec la présence de Monsieur Bernard RUAL Maire de la Commune.

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

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

Madame Sandrine DELAMOUR, Responsable du service d'urbanisme a fourni au Commissaire enquêteur divers renseignements et documents nécessaires.

A l'issue de cette réunion, madame DELAMOUR a fait visiter les différents secteurs concernés par les modifications du PLU.

Dossiers d'Enquête constitution

La procédure engagée par la CCV2M porte sur 4 modifications du PLU et mais ne comprend que trois dossiers :

- 1 dossier pour les révisions allégées n°1 et n°3
- 1 dossier pour la modification n° 1
- 1 dossier pour la modification n° 2

Constitution de chaque dossier d'enquête

Chaque dossier d'enquête est composé de 3 parties

Pour les révisions allégées n° 1 et N° 3 :

Documents présentés au public

1ère partie : Pièces administratives

- Délibérations datées du 21 décembre 2021 du Conseil Communautaire décidant de modifier le PLU sur les secteurs concernés par les révisions allégées
- Avis conformes rendu par la MRAE, datés du 25 Novembre 2022, relatifs aux projets de révision allégée concernés et précisant l'absence de nécessité de réaliser leurs évaluations environnementales
- Délibérations datées du 03 Février 2023 du Conseil Communautaire décidant de ne pas soumettre les projets de révision allégée concernée du PLU de la commune de Chamberet à l'évaluation environnementale suite à la réception des avis de l'autorité environnementale, au titre de l'examen au cas par cas ad hoc
- Délibérations datées du 3 février 2023 du Conseil Communautaire tirant le bilan des concertations préalables et arrêtant les projets de révisions allégées concernés du PLU sur les secteurs concernés par les révisions
- Décision du 20/03/2023 du TA désignant le commissaire enquêteur, décision qui a été par la suite, modifiée par la décision du 28/06/2023 afin d'intégrer la modification N° 2
- Arrêté du Président de la CCV2M prescrivant l'enquête publique sur les projets de modification du PLU sur les secteurs concernés (Arrêté n° 19 du 02/06/2023) et son ampliation par la Préfecture (09/06/2023),
- Avis de la CDPENAF et Avis des PPA / PPC

2ème partie : Pièces techniques

A - Notice de présentation pour la modification concernée exposant :

- 1) Cadre réglementaire
 - Historique du document
 - Nature des modifications envisagées
 - Compatibilité réglementaire

La procédure de révision allégée
Evaluation environnementale de la modification concernée
- 2) Présentation du site et de son contexte réglementaire
 - Localisation du secteur concerné par la révision allégée
 - La desserte et les accès au site
 - Paysage et perception du secteur
 - Contexte bâti du site d'étude
 - Les risques et nuisances
- 3) Etude environnementale du site
 - 3.1 Contexte environnemental du site
 - Au regard des périmètres existants
 - Au regard de la Trame verte et bleue communale
 - Analyse des enjeux environnementaux sur le site
 - 3.2 Le contexte agricole
- 4) L'évolution du PLU envisagé
 - Au niveau du plan de zonage

- Au niveau du règlement selon les dossiers
- 5) Prise en compte des enjeux des documents supra-communaux et des orientations du PLU opposables
 - La Loi Montagne
 - Le SDAGE Adour-Garonne
 - Le SRADDET Nouvelle-Aquitaine
 - Le PLU de Treignac
 - 6) Conclusion

et pour la révision allégée n° 3, complété par :

Document Additif à la notice de présentation exposant :

- 1) Contexte du présent additif
- 2) Les évolutions du PLU envisagé
 - Le règlement graphique
 - Les Orientations d'Aménagement et de Programmation

3^{ème} partie : Pièces graphiques

- Cartographie générale du bourg de Chamberet à l'échelle 1/3000
- Cartographie de la partie Est de la commune de Chamberet à l'échelle 1/7500
- Cartographie de la partie Ouest de la commune de Chamberet à l'échelle 1/7500

Pour les modifications n° 1 et 2 :

Documents présentés au public

1^{ère} partie : Pièces administratives

- Délibérations datées du 13/06/2022 et 28/11/2022 du Conseil Communautaire décidant de modifier le PLU sur les secteurs concernés par les modifications
- Avis conformes rendus par la MRAE, daté du 25 Novembre 2022 et du 10 Mars 2023, relatifs aux projets de modifications concernés et précisant l'absence de nécessité de réaliser son évaluation environnementale
- Délibérations du Conseil Communautaire datées du 03 Février 2023 et du 14 Avril 2023 décidant de ne pas soumettre les projets de modifications concernés du PLU de la commune de Chamberet à l'évaluation environnementale suite à la réception de l'avis de l'autorité environnementale au titre de l'examen au cas par cas ad hoc
- Décision du TA en date du 20/03/2023 désignant le commissaire enquêteur, décision qui a été par la suite, modifiée par la décision du 28/06/2023 afin d'intégrer la modification N° 2
- Arrêté du Président de la CCV2M prescrivant l'enquête publique sur les projets de modification du PLU sur les secteurs concernés (Arrêté n° 19 du 02/06/2023) et son ampliation par la Préfecture (09/06/2023),
- Avis des PPA / PPC et Avis de la CDPENAF pour la modification n° 2

2^{ème} partie : Pièces techniques

Notice de présentation pour la modification concernée exposant :

- 1) Cadre réglementaire
 - Historique du document

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

et pour la modification n° 2, complété par :

Un document « Orientation d'Aménagement et de Programmation »
 Un document « Règlement littéral »

3^{ème} partie : Pièces graphiques

Pour la modification n° 1

- Cartographie du Bourg de la commune de Chamberet à l'échelle 1/3000
- Cartographie de la partie Est de la commune de Chamberet à l'échelle 1/7500
- Cartographie de la partie Ouest de la commune de Chamberet à l'échelle 1/7500

Pour la modification n° 2

- Cartographie du Bourg de la commune de Chamberet à l'échelle 1/3000

Documents remis au Commissaire Enquêteur

- Copie de l'arrêté prescrivant l'enquête publique (**Annexe 2**)
- Copie du mail d'invitation et de la lettre d'invitation pour la « réunion d'examen conjoint » adressés aux PPA (Partenaires Publics Associés) et aux PPC (Partenaires Publics Consultés) pour les révisions allégées n°1 et n°3 (**Annexe 3**)

- Copie du mail et courrier d'information et transmission des dossiers de modifications n°1 et N°2 adressés aux PPA (Partenaires Publics Associés) et aux PPC (Partenaires Publics Consultés) (**Annexe 5 et 6**)
- Copie des lettres de transmission à la CDPENAF des dossiers relatifs à la révision allégée n°1 & 3 (**Annexe 4**) et à la modification n°2 (**Annexe 7**)
- Copie des Avis de la CDPENAF et des PPA / PPC
- Copie de l'Avis d'Enquête (affiche)
- Copie de l'observation émise lors de la concertation préalable
- Compte rendu de la « réunion d'examen conjoint » des révisions allégées (**Annexe 15**)
- Copie mail d'information des PPA / PPC du démarrage de l'enquête (**Annexe 8**)
- Certificat d'affichage en Mairie de CHAMBERET et sur le panneau extérieur à la Mairie de l'Arrêté de la CCV2M prescrivant l'enquête publique sur le Projet de modifications du PLU (Arrêté n° 19 /2023 du 2 Juin 2023) (**Annexe 9**)
- Certificat d'affichage établi par la Mairie pour l'affichage d'un panneau d'information sur les sites concernés par les modifications. (**Annexe 10**)
- Copie d'écran de l'information de l'enquête sur le Site internet de la CCV2M à compter du 9 Juin 2023. (**Annexe 11**)
- Certificat d'affichage sur le Site internet de la Commune à compter du 5 Juin 2023, établi par la Mairie (**Annexe 9**)
- Certificat d'affichage sur l'application intramuros de la commune à compter du 5 juin 2023, établi par la Mairie (**Annexe 9**)
- Copie des deux (2) publications dans le journal « La vie Corrézienne » daté du 9 juin 2023 et du 30 Juin 2023 (**Annexe 13**)
- Copie des deux (2) publications dans l'hebdomadaire « La Montagne » daté du 9 Juin 2023 et du 30 Juin 2023 (**Annexe 14**)

Examen du contenu des dossiers d'enquête

Les dossiers d'enquête contiennent toutes les pièces écrites et graphiques nécessaires à l'information du public et n'appelle pas de remarques particulières si ce n'est qu'un marquage sur les plans des zones concernées aurait facilité leurs repérages.

Déroulement de la procédure retenue

L'enquête publique a été engagée par arrêté de la Communauté de Communes Vézère Monédières Millesources numéro 19 en date du 2 juin 2023. (**Annexe 2**)

L'enquête s'est déroulée sur une période de 15 jours inclus du 26 Juin 2023 au 11 Juillet 2023.

Le registre d'enquête ainsi que le dossier de consultation a été mis à disposition du Public pendant toute cette période d'enquête en Mairie de CHAMBERET pendant les jours et heures d'ouverture de la Mairie

Les permanences du Commissaire enquêteur ont été assurées aux dates et heures prévues :

- jeudi 29 juin 2023 de 9h00 à 12h00
- mardi 11 Juillet 2023 de 14h00 à 17h30

L'enquête a été clôturée le 11 Juillet 2023.

Elle s'est déroulée sans incident.

Examen de la procédure

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

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

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

Les PPA (Personnes Publiques Associées) et PPC (Partenaires Publics Concernés) suivantes ont été tenues informées des projets de modification du PLU :

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

Bilan de la concertation

Sur les 25 entités consultées :

- 7 ont donné un avis pour la modification n° 1
- 8 ont donné un avis pour la modification n° 2
- 10 ont donné un avis pour la révision allégée n° 1
- 9 ont donné un avis pour la révision allégée n° 3

Tableau récapitulatif des avis des PPA / PPC (Page suivante)

**ENQUÊTE PUBLIQUE de CHAMBERET
CONSULTATION et AVIS DES PPA ET PPC**

Procédures		Modif n° 1	Modif n° 2	Révis Allégée n°1	Révis Allégée n°3
Entités	Réponses	Avis (F ; FP; D)	Avis (F ; FP; D)	Avis (F ; FP; D)	Avis (F ; FP; D)
Préfecture de la Corrèze	Oui	Non concerné	F	FP	FP
Direction Départementale des Territoires	Oui	FP	F	FP	FP
Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers de la Corrèze (CDPENAF)	Oui	Non concerné	F	FP	FP
Conseil Départemental de la Corrèze (CD)	Oui	F	NE	F	FP
Parc Naturel Régional des Millevaches en Limousin (PNRML)	Oui	NE	FP	FP	Avis réservé
Chambre de Commerce et d'Industrie de la Corrèze (CCI)	Oui	NE	NE	Excusé	Excusé
Agence Régionale de la Santé (ARS)	Oui	F	FP	F	F
Conseil d'Architecture, d'Urbanisme et de l'Environnement de la Corrèze (CAUE)	Oui	F	D	FP	NE
Centre National de la Propriété Forestière (CNPF)	Oui	F	F	NE	NE
Institut National de l'Origine et de la Qualité (INAO)	Oui	F	F	F	F
Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine de la Corrèze (UDAP)	Oui	F	NE	F	F
Direction Départementale de la Cohésion Sociale et de la Protection des Populations (DDCSPP)	Non	NE	NE	NE	NE
Chambre des métiers et de l'artisanat de la Corrèze	Non	NE	NE	NE	NE
Chambre d'agriculture	Oui	NE	NE	F	F
Région Nouvelle Aquitaine	Non	NE	NE	NE	NE
Mairie de Meilhards	Non	NE	NE	NE	NE
Mairie de Soudaine	Non	NE	NE	NE	NE
Mairie de Treignac	Non	NE	NE	NE	NE
Mairie de St Hilaire les Courbes	Non	NE	NE	NE	NE
Mairie de Lacelle	Non	NE	NE	NE	NE
Mairie de L'Eglise aux Bois	Non	NE	NE	NE	NE
Mairie d'Eymoutiers	Non	Non concerné	Non concerné	NE	NE
Mairie de Doms	Non	Non concerné	Non concerné	NE	NE
Mairie de St Gilles les Forêts	Non	Non concerné	Non concerné	NE	NE
Mairie de Sardoux	Non	Non concerné	Non concerné	NE	NE
* F = favorable FP = favorable avec prescription D = défavorable NE = Non exprimé	12 réponses sur 25	6 F 1 FP 12 NE 6 non concerné	5 F 2 FP 1 D 13 NE 4 non concerné	5 F 5 FP 14 NE 1 Excusé	4 F 4 FP 15 NE 1 Avis réservé 1 Excusé
Avis communiqué en réunion d'examen conjoint					

Avis des PPA et des 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 faitage 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

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**

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'émet un avis favorable aux projets de modification présentés**
Bonne réception. Cordialement*

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 à 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.

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

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

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

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.

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.

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

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 Chabrilange, 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

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.

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

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.

Ombreger 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 de la 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.

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

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

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.

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:

- 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

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 allégées 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 modification allégée n°1

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

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

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*

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

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 :

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

Avis des PPA PPC lors de la réunion d'information 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 l'adélimitation 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.**

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.

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:

- 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

Restant à votre disposition pour tout complément d'informations
Cordialement

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 modification allégée n°3

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.

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

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

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 :

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.***

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

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

Par courrier en date du 10 Février 2023 l'INAO 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.

Avis des PPA PPC lors de la réunion d'information 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.

4. APPRÉCIATION DES PROJETS DE MODIFICATIONS DU PLU PAR LE PUBLIC

Au cours des permanences qu'il a assurées, le Commissaire enquêteur n'a reçu aucune personne.

Concernant la modification n° 1

Aucune observation, ni courrier, ni mail n'ont été formulés

Concernant la révision allégée n° 3

Aucune observation, ni courrier, ni mail n'ont été formulés

Par contre

Concernant la modification n° 2

Une (1) observation a été rédigée sur le registre d'enquête par Mme CHASTAGNAC le 27/06/2023

Observation rédigée par Mme CHASTAGNAC

« Martine CHASTAGNAC 14 route Archambaud de Comborn 19370 Chamberet

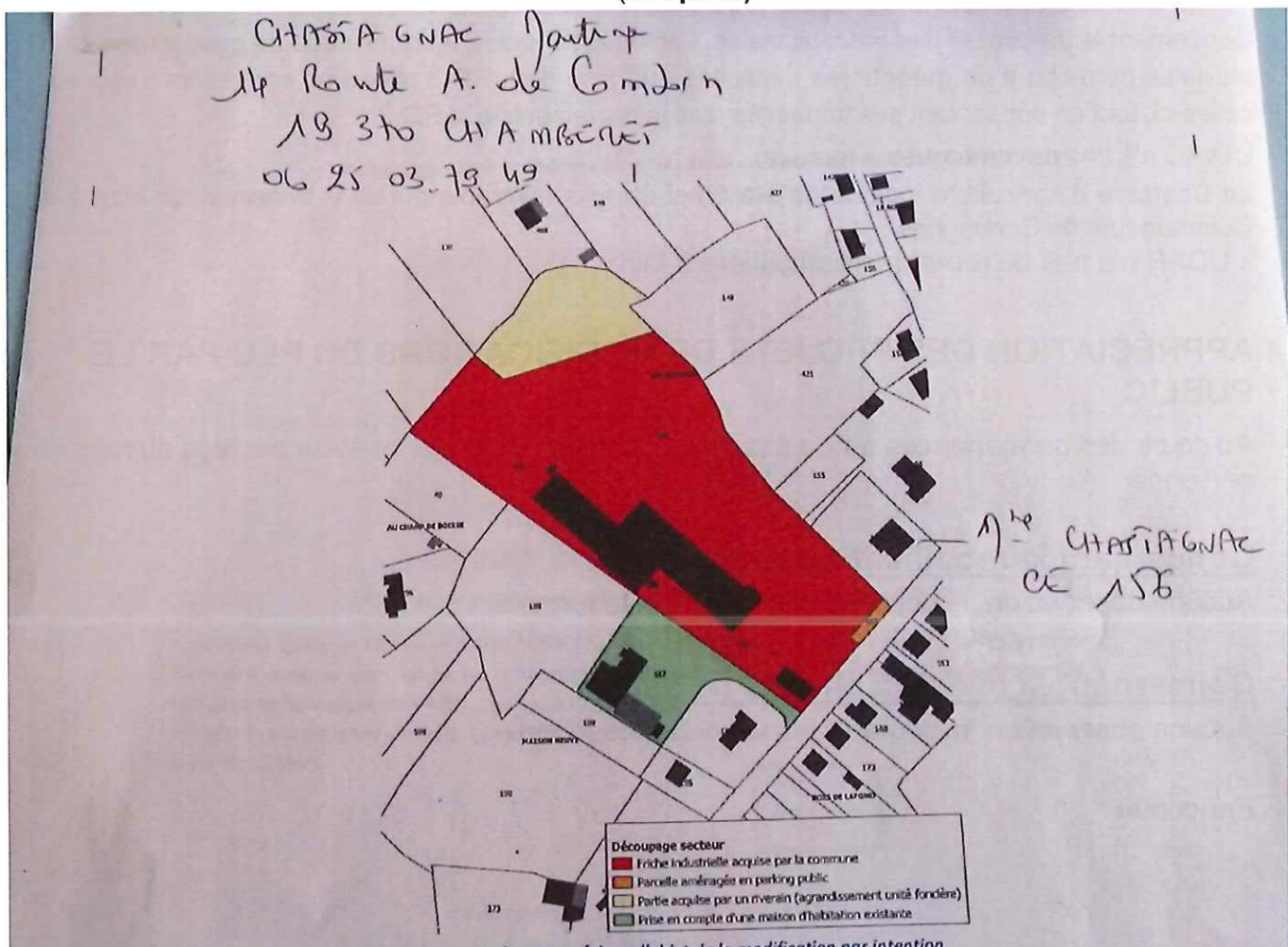
Objet : Modification n°2 secteur des Escures

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 photos jointes (il en sera de même pour les aménagements paysagers)
- 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 »

Documents joints à l'observation (ci-après)

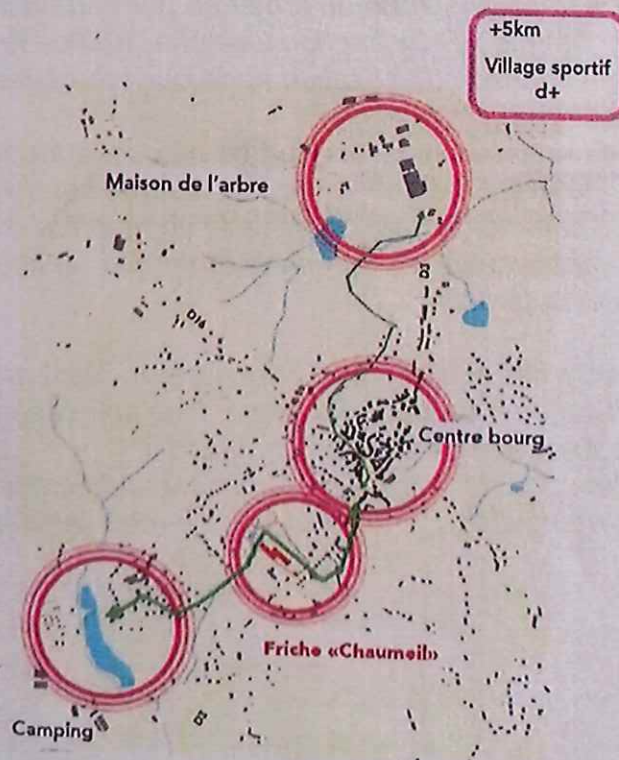


inclus au projet. Il s'agira ensuite de prévoir une traversée piétonne sécurisée en direction de la maison de santé.



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)

Un (1) courrier a été adressé à l'intention du commissaire enquêteur.

*Courrier de Monsieur le Maire
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

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 contiguë 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 _____

Concernant la Révision allégée n° 1

Un (1) courrier a été adressé à l'intention du commissaire enquêteur

Courrier rédigé par Mme WANTUCH

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 allégée 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 Allégée 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

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 4 ans, (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.

Une (1) observation a été déposée à l'adresse mail de la CCV2M :

Mail déposé par Mme WANTUCH.

De : [nwantuch <nwantuch@wanadoo.fr>](mailto: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

La réponse a été donnée le 12 /06/2023 par la CCV2M en lui indiquant l'adresse électronique où récupérer le dossier de présentation


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

Le 13 Juillet 2023, un Procès-Verbal de synthèse de l'enquête publique (**Annexe 16**) accompagné d'un PV de communication des « Avis et Observations recueillis » (**Annexe 17**) a été rédigé par le Commissaire Enquêteur et adressé à monsieur le Maire de CHAMBERET et à monsieur le Président de la CCV2M le 13 Juillet 2023

6. LISTE DES ANNEXES

<u>Modifications / Révisions</u> <u>PLU DE CHAMBERET</u> ANNEXES	
2023	
N°	Désignation
1	Observation de Mme BONNOT préalable à l'enquête
2	Arrêté de la CCV2M n°19 du 2 Juin 2023
3	Invitation des PPA / PPC par la CCV2M pour réunion d'examen conjoint Rév 1 & 3
4	Courrier de la CCV2M adressé à la CDPENAF pour les Rév 1 & 3
5	Courrier au PPA / PPC pour avis concernant modif n° 1
6	Courrier au PPA / PPC pour avis concernant modif n° 2
7	Courrier de la CCV2M adressé à la CDPENAF pour la modif 2
8	Copie mail d'info au PPA / PPC sur la tenue de l'enquête
9	Certificat d'affichage de la mairie sur tous les supports utilisés
10	Certificat d'affichage de la mairie sur les sites concernés
11	Capture d'écran de l'information de l'enquête sur le site de la CCV2M
12	Certificat d'affichage DE la CCV2M
13	Attestations de publication de l'enquête sur "La vie Corrézienne"
14	Attestations de publication de l'enquête sur "La vie Montagne"
15	Compte rendu réunion " Examen Conjoint " des PPA / PPC
16	PV de synthèse de l'Enquête
17	PV de Communication des Avis et Observations complétés par les réponses de la CCV2M

Fait à Brive la Gaillarde
le 23 Juillet 2023



Jean Paul PELOTTE
Commissaire enquêteur