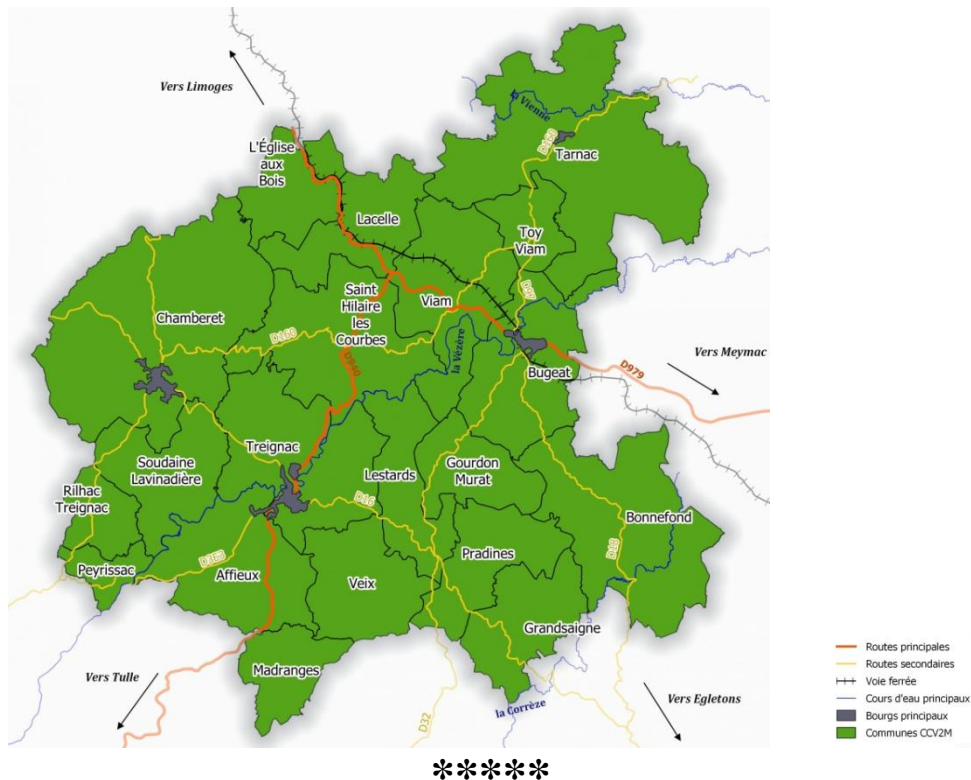


COMMUNAUTE de COMMUNES VEZERE MONEDIERES MILLESOURCES



ENQUÊTE PUBLIQUE UNIQUE pour le projet de modification n° 4 du Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) de la commune de TREIGNAC

du lundi 22 avril au vendredi 10 mai 2024 inclus

RAPPORT D'ENQUÊTE

Destinataire :

Mme la Préfète de la Corrèze

M. le Président du Tribunal Administratif de Limoges

M. le Président de la Communauté de Communes Vézère Monédières Millesources

M. le Maire de Treignac

Commissaire Enquêteur : Hélène Peyroche

Domiciliée : Mazeix – 19700 Lagraulière

TABLE des MATIERES

Page de garde	
Table des matières	2
Préambule	3
Cadre Général dans lequel s'inscrit le projet	3
Présentation du projet	4
Cadre juridique	5
Organisation et Déroulement de l'enquête publique	6
1. L'objet de l'enquête	
2. Le cadre juridique de l'enquête	7
3. Le dossier de l'enquête	7
4. Le déroulement de l'enquête	7
Avis du Commissaire enquêteur	8
Annexe 1 : Article L 151-13 du code de l'urbanisme (S.T.E.C.A.L.)	9
Annexe 2 : Procès-verbal de synthèse des observations	10

PREAMBULE

La présente enquête publique a été sollicitée par la Communauté de Communes Vézère Monédières Millesources (CC V2M) auprès du tribunal administratif de Limoges afin de permettre de faire évoluer le Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) de Treignac et procéder à une modification de la zone Ap La Brasserie pour devenir une zone Axp par création d'un Secteur de Taille Et de Capacité d'Accueil Limité (S.T.E.C.A.L.) dédié à l'activité d'hébergement hôtelier et de restauration et favoriser l'extension de l'hôtel restaurant « La Brasserie » dont l'implantation sur la commune est très ancienne.



CADRE GENERAL dans lequel s'inscrit le PROJET

La Communauté de communes Vézère Monédières Millesources (CC V2M) offre, sur un relief de moyenne montagne, une grande diversité de paysages, où la nature est reine : puys majestueux et verdoyants, vallées au creux desquelles coulent une multitude de ruisseaux et rivières, haut plateau couvert de forêts, parsemé de tourbières, de landes de bruyère et de lacs.

Située à la jonction de la moyenne Corrèze, du massif des Monédières et du plateau de Millevaches, son territoire de 547 km², accueille une population de 5 953 habitants en 2023 à laquelle vient, tout au long de l'année, se joindre nombre de vacanciers attirés par son cadre naturel, son patrimoine historique et sa qualité de vie.

La Communauté de communes a son siège à Treignac. Petite ville de 1368 habitants, située au pied du massif des Monédières, étagée au-dessus de la Vézère, Treignac est une cité médiévale chargée d'histoire, passagère et animée sur le chemin de Saint Jacques de Compostelle via Rocamadour. Labellisée en 2017 « petite cité de caractère », elle impose fièrement son bâti de granit au cœur du parc naturel régional de Millevaches. Treignac est aussi un lieu de séjour agréable pour les vacanciers, une station verte avec le lac des Bariousses de 99 ha qui offre toutes les possibilités de pratiquer des sports de pleine nature, des activités nautiques (baignades, voile, etc...) et un haut lieu pour les compétitions de canoë-kayak sur la Vézère.

Dans un contexte de développement du tourisme de nature et de découverte, la communauté de communes V2M et Treignac disposent des richesses naturelles précitées et d'atouts susceptibles d'attirer les touristes vivant dans les zones urbaines qui recherchent de plus en plus un environnement calme et préservé. Or, l'offre hôtelière de Treignac étant encore faible, le territoire perd une opportunité de conserver les clients plus longtemps et cela constitue une perte économique non négligeable.

L'établissement « La Brasserie » existe depuis 1840, son nom est lié à une fabrique de bière qui y était exercée au 19^{ème} siècle. C'est à la fin de ce siècle qu'il devient un café-hôtel-restaurant en conservant la grange attenante pour continuer le métier de maquignon (négociant de chevaux). C'est une entreprise familiale qui se transmet de génération en génération, se situant sur un axe routier fréquenté, l'ancienne nationale 140 qui reliait Montargis dans le Loiret à Figeac dans le Lot, devenue la route départementale 940 qui permet notamment une liaison entre Tulle et Limoges.



Cet établissement est connu pour proposer des prestations de qualité en restauration comme en hôtellerie mais sa capacité actuelle de 12 chambres est insuffisante et une part importante de la clientèle qui se déplace pour ses loisirs ou pour raison professionnelle lui échappe ce qui freine son développement alors qu'il doit faire face à une augmentation significative de ses charges d'exploitation.

PRESENTATION DU PROJET

Le projet consiste en une extension du bâtiment actuel qui viendrait s'implanter en lieu et place du parking et d'une partie du jardin couplée à une rénovation globale de l'hôtel-restaurant.



L'objectif est d'accroître la capacité d'hébergement en le portant à 20 chambres disponibles à la réservation et d'apporter des prestations supplémentaires à l'activité d'hôtellerie existante. Seront ainsi créés en rez-de-chaussée du nouveau bâtiment des locaux techniques, une salle de petit déjeuner, un bureau et un espace bien-être. Celui-ci occuperait une grande partie du rez-de-chaussée créé avec une piscine intérieure, un spa,

un sauna, des salles de soins et des vestiaires. Des esquisses des futurs bâtiments ont été dessinées par l'architecte du porteur de projet, l'Atelier d'architectes Boudignon du Puy en Velay, reprises ci-dessous.



Les bâtiments accolés à l'hôtel-restaurant historique seront composés d'une salle de restaurant pour accueillir des groupes/séminaires et d'un local à vélo.



CADRE JURIDIQUE

En matière d'urbanisme, Treignac faisait l'objet d'une Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine (A.V.A.P.), outil ancien de protection et de mise en valeur du patrimoine, qui a été transformée en site patrimonial remarquable (S.P.R.) par la loi du 7 juillet 2016 relative à la liberté de la création, à l'architecture et au patrimoine. On dénombre aujourd'hui plus de 940 sites patrimoniaux remarquables.

Les S.P.R. sont « les villes, villages ou quartiers dont la conservation, la restauration, la réhabilitation ou la mise en valeur présente, au point de vue historique, architectural, archéologique, artistique ou paysager, un intérêt public. ». Treignac a été inscrite automatiquement sur la liste des S.P.R. du ministère de la Culture le 24 septembre 2020. Ce dispositif a pour objectif de protéger et mettre en valeur le patrimoine architectural, urbain et paysager dans un but d'intérêt général et se traduit sur le document d'urbanisme, P.L.U. de Treignac approuvé le 3 juillet 2020, par une servitude d'utilité publique régie par le Code du patrimoine, affectant l'utilisation des sols et fixant les règles d'aménagement pour répondre aux besoins d'habitat,

d'équipements publics, d'activités économiques, commerciales, touristiques ou culturelles. Il permet notamment de fixer des règles relatives :

- à la qualité architecturale des constructions nouvelles ou des aménagements de constructions existantes et à la conservation ou la mise en valeur du patrimoine bâti et des espaces naturels ou urbains ;
- à l'intégration architecturale et l'insertion paysagère des constructions, ouvrages, installations ou travaux visant tant à l'exploitation des énergies renouvelables ou aux économies d'énergie qu'à la prise en compte d'objectifs environnementaux.

Le projet se situe dans le périmètre de protection et devra donc répondre aux règles architecturales et environnementales fixées par les règlements du P.L.U. et de « l'AVAP », document annexé au P.L.U. et référencé « sup AC4 ». Réaliser des travaux dans un S.P.R nécessite la dépôt d'une autorisation préalable soumise à l'architecte des bâtiments de France.

De plus, il est en zone agricole, secteur Ap, au sein donc d'une zone inconstructible définie dans le règlement du P.L.U. ainsi :

- « Dans les secteurs A et Ap, toutes les occupations et utilisations du sol sont interdites à l'exception :
 - des *constructions** et installations légères et démontables nécessaires à l'activité agricole ;
 - des dépôts et stockages à l'air libre nécessaire à l'activité agricole ;
 - des locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés ;
 - des *extensions** et annexes des habitations existantes ;
 - des *extensions** des *bâtiments** agricoles ;
 - des changements de destination des *bâtiments** repérés sur le règlement graphique. »

Par conséquent, le projet ne peut y être autorisé en l'état.

Il est donc nécessaire de procéder à une modification des règlements graphique et littéral du P.L.U. de ce secteur en créant un Secteur de Taille Et Capacité d'Accueil Limités (S.T.E.C.A.L.) qui permet l'édification de constructions ou installations de manière dérogatoire au sein d'une zone inconstructible (article L 151-13 du code de l'urbanisme (Annexe I). Ce S.T.E.C.A.L., désigné Axp, couvrira les parcelles cadastrées 14, 135 et 136 du site d'une surface de 3 500 m². Les constructions à vocation de restauration et d'hébergement hôtelier et touristique y sont autorisées, leur emprise au sol est limitée à 950 m².

Cette création a reçu un avis favorable de la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (C.D.P.E.N.A.F.) le 28 mars 2024.

ORGANISATION et DEROULEMENT de L'ENQUETE PUBLIQUE

1. L'objet de l'enquête

L'enquête concerne la modification d'un secteur en zone agricole (Ap) du P.L.U. de Treignac afin de permettre le projet d'extension d'un hôtel-restaurant par la création d'un S.T.E.C.A.L (Axp) au lieu-dit « La Brasserie ».

2. Le cadre juridique

Il est défini par :

- le code de l'environnement, partie Législative - Livre 1^{er} - titre II – Chapitre III, sa section 1, « enquêtes publiques relatives aux projets, plans et programmes ayant une incidence sur l'environnement », sous-section 2 : « procédure et déroulement de l'enquête publique », articles L 123-

3 à L 123-18, et partie Réglementaire – Livre 1^{er} – titre II – chapitre III, section 2 articles R 123-2 à R 123-27,

- le code de l'urbanisme, notamment l'article L. 151-13,
- le P.L.U. de Treignac approuvé le 22 juin 2020 modifié et ses règlements écrits, notamment l'annexe « sup AC4 » relative au S.P.R. (ex A.V.AP.),
- l'avis de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale (M.R.A.E.) de ne pas soumettre la modification du P.L.U. n° 4 à évaluation environnementale et la délibération n° 08-2024 du Conseil Communautaire V2M,
- l'arrêté n° 21 du 22 juin 2023 de la CC V2M prescrivant la modification n°4 du P.L.U.,
- l'arrêté n° 32 du 03 avril 2024 de la CC V2M portant organisation d'une enquête publique relative au projet de modification n°4 du P.L.U.,
- la décision du 15 février 2024 n° E24000013/87 PLU M 19 du Vice-Président du Tribunal administratif de Limoges me désignant en qualité de commissaire enquêteur pour ladite enquête publique.

3. Le dossier d'enquête

Il est constitué selon l'article R 123-8 du code de l'environnement et doit comprendre les pièces et avis exigés par les législations et réglementations applicables au projet, plan ou programme. Cette composition est toutefois variable, dans la mesure où elle comprend à la fois des pièces spécifiques au projet ou au document de planification soumis à enquête publique environnementale, et des pièces en principe toujours requises quel que soit l'objet de l'enquête.

Les documents suivants ont été mis à la disposition du public pendant la durée de l'enquête du lundi 22 avril 2024 au vendredi 10 mai 2024 inclus à la mairie de Treignac et au siège de la Communauté de communes V2M sous format papier et dématérialisé sur le site de V2M www.ccv2m.fr :

- une notice de présentation,
- le règlement graphique du P.L.U.,
- le règlement écrit du P.L.U.,
- les avis des personnes publiques consultées,
- l'avis d'enquête publique,
- l'arrêté du Président de la CC V2M prescrivant la modification n°4 du P.L.U. de Treignac ainsi que sa délibération du 29 janvier 2024 décidant de ne pas soumettre ce projet à évaluation environnementale en conformité avec l'avis de la M.R.A.E.,
- les attestations de parutions de l'avis d'enquête publique dans les journaux « La Montagne 19 » et « La Vie Corrèzienne »,
- le registre d'enquête publique paraphé et mis à la disposition à la mairie de Treignac.

4. Le déroulement de l'enquête

Par lettre du 07 février 2024, le Président de CC V2M a sollicité le tribunal administratif de Limoges pour la désignation d'un commissaire enquêteur en vue de procéder à une enquête publique relative au projet de modification n° 4 du P.L.U. de Treignac. Le Tribunal administratif de Limoges m'a désignée en qualité de commissaire enquêteur par décision n° E24000013/87 PLU M 19 du 15 février 2024, selon la liste d'aptitude aux fonctions de commissaire enquêteur du département de la Corrèze pour l'année 2024.

Un contact téléphonique et des échanges par mail avec la personne en charge du dossier à la CC V2M ont eu lieu pour fixer une première rencontre le 26 mars 2024, à laquelle assistait le maire de Treignac. Lors de ce rendez-vous le dossier relatif à l'enquête publique m'a été remis et ont été fixées :

- les modalités de l'enquête et un rétro-planning,

- les dates de l'enquête publique arrêtées du lundi 22 avril au vendredi 10 mai pour prendre en compte les jours fériés du mois de mai soit sur une durée de 19 jours consécutifs,
- les dates des permanences qui ont eu lieu à la mairie de Treignac soit :
 - le lundi 22 avril 2024 de 13 h 30 à 17 h 30,
 - le vendredi 10 mai 2024 de 13 h 30 à 17 h 30.

L'information du public a été réalisée par la parution d'un avis d'ouverture de l'enquête dans les journaux locaux, La Montagne 19 et La Vie Corrèzienne les vendredi 5 et 26 avril 2024 et de son affichage également au siège de la communauté de communes, de la mairie et sur le site du projet (photos ci-dessous). Cet avis mentionne l'objet de l'enquête, la durée, ses dates de déroulement, le nom du commissaire enquêteur, les lieux et sites de consultation du dossier, les divers moyens, notamment dématérialisés, mis à sa disposition pour adresser ses observations, les dates de permanence du commissaire enquêteur. Il indique également le déroulement de la procédure après l'enquête.



Ainsi, pendant la durée de l'enquête, le public a pu faire parvenir ses observations à CC V2M. soit par courrier postal à l'attention du commissaire enquêteur, soit sur une adresse électronique dédiée contact@ccv2m.fr. Un registre a également été mis à sa disposition à la mairie de Treignac, ouvert et clos par mes soins à l'expiration du délai, soit le vendredi 10 mai 2024.

Lors des deux permanences aucune personne ne s'est présentée et aucune observation n'a été inscrite sur le registre papier, ni adressée par la voie dématérialisée ou postale. Seuls les porteurs du projet sont venus exposer celui-ci lors de la permanence du lundi 22 avril.

Un rendez-vous a été pris auprès de la Communauté de Communes V2M à la fin des délais de la procédure, soit le lundi 10 juin, pour la remise de mon rapport et de mes conclusions motivées. Ces documents seront mis à la disposition du public et mis en ligne sur le site de la CC V2M.

AVIS du COMMISSAIRE ENQUETEUR

Le public consulté selon la procédure règlementaire n'a apporté aucune observation vis-à-vis de la demande de modification n° 4 du P.L.U. de Treignac portant sur la création d'un S.T.E.C.A.L., dédié à l'activité d'hébergement hôtelier et restauration au lieu-dit « La Brasserie » afin de permettre l'extension de l'hôtel-restaurant actuel. Ceci démontre que l'intérêt général du projet est avéré et s'impose au nom du bien commun.

Fait à Lagraulière, le 03 juin 2024

signé
Hélène Peyroche,
commissaire enquêtrice

ANNEXE I

Code de l'urbanisme

- Partie législative (Articles L101-1 à L610-4)
 - Livre Ier : Réglementation de l'urbanisme (Articles L101-1 à L175-1)
 - Titre V : Plan local d'urbanisme (Articles L151-1 à L154-4)
 - Chapitre Ier : Contenu du plan local d'urbanisme (Articles L151-1 à L151-48)

Article L151-1 Article L151-2 Article L151-3

- Section 4 : Le règlement (Articles L151-8 à L151-42-1)

Article L151-8

- Sous-section 1 : Affectation des sols et destination des constructions (Articles L151-9 à L151-16)

Article L151-9 Article L151-10

- Paragraphe 1 : Zones naturelles, agricoles ou forestières (Articles L151-11 à L151-13)

Article L151-13

Modifié par LOI n°2018-1021 du 23 novembre 2018 - art. 40

Le règlement peut, à titre exceptionnel, délimiter dans les zones naturelles, agricoles ou forestières des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées dans lesquels peuvent être autorisés :

1° Des constructions ;

2° Des aires d'accueil et des terrains familiaux locatifs destinés à l'habitat des gens du voyage au sens de la loi n° 2000-614 du 5 juillet 2000 relative à l'accueil et à l'habitat des gens du voyage ;

3° Des résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs.

Il précise les conditions de hauteur, d'implantation et de densité des constructions, permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone.

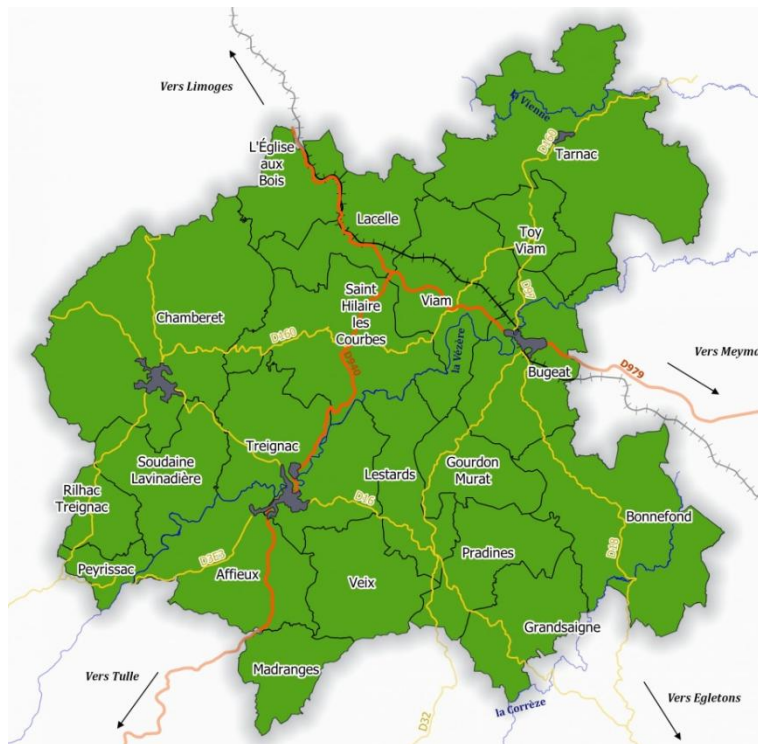
Il fixe les conditions relatives aux raccordements aux réseaux publics, ainsi que les conditions relatives à l'hygiène et à la sécurité auxquelles les constructions, les résidences démontables ou les résidences mobiles doivent satisfaire.

Ces secteurs sont délimités après avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers prévue à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime.

Leur caractère exceptionnel s'apprécie, entre autres critères, en fonction des caractéristiques du territoire, du type d'urbanisation du secteur, de la distance entre les constructions ou de la desserte par les réseaux ou par les équipements collectifs.

ANNEXE II

COMMUNAUTE de COMMUNES VEZERE MONEDIERES MILLESOURCES



ENQUÊTE PUBLIQUE UNIQUE pour le projet de modification n° 4 du plan local d'urbanisme de la commune de TREIGNAC

du lundi 22 avril au vendredi 10 mai 2024 inclus

PROCES-VERBAL de SYNTHÈSE des OBSERVATIONS

Destinataire :

M. le Président de la Communauté de Communes Vézère Monédières Millesources
M. le Maire de Treignac

Commissaire Enquêteur : Hélène Peyroche

Domiciliée : Mazeix – 19700 Lagraulière

SYNTHESE des OBSERVATIONS du PUBLIC

L'enquête publique unique relative au projet de modification n°4 du plan local d'urbanisme (P.L.U.) de Treignac, ouverte à la demande de la Communauté de Communes Vézère Monédières Millesources (CCV2M), s'est déroulée du lundi 22 avril au vendredi 10 mai 2024. Ce projet consiste en la création d'un Secteur de Taille Et de Capacité d'Accueil Limité (S.T.E.C.A.L.) dédié à l'activité d'hébergement hôtelier et restauration, zone Axp, au lieu-dit La Brasserie actuellement classé en zone Ap, afin de permettre l'extension de l'hôtel restaurant «La Brasserie».

Pendant cette période, un dossier d'enquête a été mis à la disposition du public dont la composition est définie par l'article R 123-8 du code de l'environnement. Ce dossier doit comprendre les pièces et avis exigés par les législations et réglementations applicables au projet, plan ou programme. Les pièces présentes au dossier varient dans la mesure où il y a, à la fois des pièces spécifiques au projet ou au document de planification soumis à enquête publique environnementale, et des pièces en principe toujours requises quel que soit l'objet de l'enquête.

Les documents suivants ont été mis à la disposition du public à la mairie de Treignac sous format papier et dématérialisé sur le site internet de CCV2M :

- Une notice de présentation dont le sommaire indique :
 - le cadre réglementaire,
 - la présentation du site,
 - l'étude environnementale du site,
 - l'évolution du P.L.U. envisagée,
 - la prise en compte des enjeux des documents supra-communaux et des orientations du P.L.U. opposable,
- le règlement graphique du P.L.U.,
- le règlement écrit du P.L.U.,
- les avis des personnes publiques consultées,
- l'avis d'enquête publique,
- l'arrêté du Président de la CCV2M prescrivant la modification n°4 du P.L.U. de Treignac ainsi que sa délibération du 29 janvier 2024 décidant de ne pas soumettre ce projet à évaluation environnementale en conformité avec l'avis de la M.R.A.E.,
 - les attestations de parutions de l'avis d'enquête publique dans les journaux « La Montagne 19 » et « La Vie Corrézienne »,
 - le registre d'enquête publique paraphé et mis à la disposition à la mairie de Treignac.

J'ai également tenu des permanences les lundi 22 avril et vendredi 10 mai de 13h30 à 17h30 afin de recevoir les observations du public.

Or, malgré ce dispositif réglementaire d'information du public mis en place, j'ai pu constater qu'aucune observation n'a été relevée sur le site internet de CCV2M, qu'aucun courrier ne m'a été adressé et qu'aucune personne ne s'est présentée lors de mes permanences, seuls les porteurs concernés par le projet sont venus exposer celui-ci lors de la permanence du lundi 22 avril.