

PLAN LOCAL D'URBANISME



PROCÈS VERBAL DE MODIFICATIONS POST- ENQUÊTE PUBLIQUE

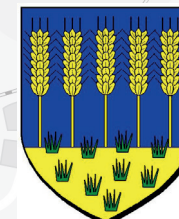
-

#

AVIS DE LA COMMISSION URBANISME CONCERNANT L'EP

Maîtrise d'ouvrage

COMMUNE DE
CHAMPNÉTERY



Maîtrise d'oeuvre

Karthéo
urbanisme

Karthéo
environnement
paysages

Karthéo
instruction

PLU arrêté le :
04 novembre 2024



PRÉAMBULE

► Introduction

Le procès-verbal de modification après enquête publique a pour but de rendre compte des différents avis des Personnes Publiques Associées (PPA) et des remarques du public suite à l'enquête publique sur le projet d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme du territoire de Champnétery. Ce document fait la synthèse des observations émises par ces derniers mais aussi par le commissaire enquêteur, dans le but de les porter à la connaissance des élus afin qu'ils puissent statuer sur chacune des remarques.

Le projet de PLU pourra alors être modifié en fonction des prises de décision du conseil municipal, autorité chargée de la procédure, sur les différentes remarques émises, dans la mesure où les modifications ou corrections ne remettraient pas en cause l'économie générale du document tel qu'il a été soumis à notification des PPA et enquête publique.

- **Le présent document vaut justifications des choix retenus par les élus pour modifications du projet de PLU après enquête publique afin d'être approuvé par la commune.**

Élaboration du document d'urbanisme :

Le conseil municipal de Champnétery a prescrit, par délibération en date du 8 avril 2021, d'engager l'élaboration de son Plan Local d'Urbanisme.

Un débat sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) a eu lieu en conseil municipal le 13 novembre 2023.

Le projet d'élaboration du PLU a été arrêté en conseil municipal par délibération en date du 4 novembre 2024 et a été transmis en consultation aux différentes Personnes Publiques Associées et aux communes conformément aux dispositions de l'article L.153-16 du code de l'urbanisme.

Rappelons également que le projet de PLU a été soumis à évaluation environnementale.

Période de consultation

Les personnes consultées en application des articles L. 153-16 et L. 153-17 du code de l'urbanisme donnent un avis dans les limites de leurs compétences propres. L'ensemble des dossiers a été reçu par les différentes personnes consultées du **21 au 25 novembre 2024**, faisant cour-

rir le délai légal de réponse au plus tard trois mois après transmission du projet de plan. À défaut de réponse dans ce délai, ces avis sont réputés favorables (R.153-4 du code de l'urbanisme).

Ont été reçus dans la période des 3 mois de consultation les avis :

- de la Préfecture de la Haute-Vienne (en date du 14 février 2025) ;
- la MRAE Nouvelle-Aquitaine (en date du 26 février 2025) ;
- du Conseil Départemental de la Haute-Vienne (en date du 17 février 2025) ;

Le présent document synthétise les différentes remarques émises par les personnes consultées et dresse les réponses apportées par la collectivité en vue de les porter à connaissance de l'enquête publique.

XXXXX rajout sur les périodes d'enquête, le nombre de contribution, l'avis du commissaire... XXXX

NOM	OBSERVATIONS	RÉPONSES APPORTÉES PAR LA BUREAU D'ÉTUDES	RÉPONSES APPORTÉES PAR LA COMMISSION URBANISME
SAUTOUR Christiane	EPP 020 Volonté de supprimer l'EPP 020 car il s'agit d'une erreur : pas d'ancien cimetière sur la parcelle.	<i>Voir avec M. le Maire</i>	<i>La commission consent à retirer l'EPP. L'ancien cimetière n'est pas situé sur la parcelle. Une étude patrimoniale est en cours.</i>
DUBOSPERTUS Jérôme	Etoilage Volonté d'étoiler 2 bâtiments Lieu dit «Montassaud» parcelle 476.	<i>Déjà réalisé</i>	<i>Dont acte</i>
DE VALENSART Françoise	STECAL At Volonté de redéfinir la zone At (agrandissement) Lieu dit «Neuvialle», parcelles 228, 762, 220.	<i>Défavorable car modification de la consommation d'espace</i>	<i>L'activité est existante et se porte bien. Le projet de développement futur devra faire l'objet d'un dossier détaillé (plan masse, réseaux, faisabilité technique et financière...) au moins six mois avant le début de sa concrétisation afin de pouvoir faire évoluer le zonage vers une zone Ut.</i>

NOM	OBSERVATIONS	RÉPONSES APPORTÉES PAR LA BUREAU D'ÉTUDES	RÉPONSES APPORTÉES PAR LA COMMISSION URBANISME
BOYER Jean-Pierre	Extension Volonté de savoir si la parcelle 887 au lieu dit «Laveyrat» sera toujours constructible Manque la section pour la parcelle cadastrale. Si parcelle A887, alors zone N.	<i>La parcelle est zonée en Agricole (A) dans son entièreté (les bâtiments existants apparaissent dans leur intégralité en zone A). Elle ne fait pas partie d'un hameau est donc exclue de toute Partie Actuellement Urbanisée. Cependant, la construction existante, peut, en zone A recevoir des annexes et extensions (cf règlement du PLU).</i>	<i>Dont acte.</i>
JEANDILLOU René	Extension Volonté d'ajouter la parcelle 654 en zone U.	<i>Défavorable car parcelle classée en zone A. Cela ajouterait une surface supplémentaire à la consommation d'espace. Cette parcelle est considérée hors de la PAU car une rupture d'urbanisation est présente au sud (route départementale) et les constructions les plus proches sont à 160 mètres les unes des autres.</i>	<i>Lors des différents échanges la municipalité avait indiqué au pétitionnaire que sa demande aurait pu être envisagée dans la définition de la partie actuellement urbanisée (densification). La jurisprudence constante (CE, 1981) exclue de pouvoir considérer cette parcelle comme espace de densification.</i>

NOM	OBSERVATIONS	RÉPONSES APPORTÉES PAR LA BUREAU D'ÉTUDES	RÉPONSES APPORTÉES PAR LA COMMISSION URBANISME
PERICAT Emmanuel	Bâtiment agricole Volonté de ne pas considérer un bâtiment comme agricole. Parcelle 354 (manque section)	<i>Dont acte.</i>	<i>Dont acte.</i>
GUERIN Pierre	Création chemin Vérification de la création ou non d'un chemin.	<i>Le linéaire marron correspond à la protection de certaines haies.</i>	<i>Dont acte.</i>
GUILBERT Cécilia	Etoilage Volonté d'étoiler un bâtiment Lieu dit «Moulin de Lourtaud» parcelle C152.	<i>Déjà réalisé</i>	<i>Dont acte.</i>

NOM	OBSERVATIONS	RÉPONSES APPORTÉES PAR LA BUREAU D'ÉTUDES	RÉPONSES APPORTÉES PAR LA COMMISSION URBANISME
DUBOIS Véronique	Etoilage Volonté d'étoiler un bâtiment Lieu dit «les Champs» parcelle 666.	<i>Favorable. Ajout au règlement graphique.</i>	<i>Dont acte.</i>
ACHARD Clément	Etoilage Volonté d'étoiler plusieurs bâtiments Lieu dit «Bagnard» (voir annexes).	<i>Favorable. Ajout au règlement graphique.</i>	<i>Dont acte.</i>
KERGROACH -	Ajout zone Uh Volonté d'ajouter une partie de zone Uh sur 580 m² afin d'implanter une activité de gîte.	<i>Favorable. La zone Uh ajoutée suit la zone Uh déjà présente.</i>	<i>Dont acte.</i>

NOM	OBSERVATIONS	RÉPONSES APPORTÉES PAR LA BUREAU D'ÉTUDES	RÉPONSES APPORTÉES PAR LA COMMISSION URBANISME
NENERT Daniel	Etoilage Volonté d'étoiler plusieurs bâtiments Lieu dit «Neuvialle»	<i>Favorable. Ajout au règlement graphique.</i>	<i>Dont acte.</i>
LAGEAT Albert	Extension Volonté d'ajouter une extension au lieu dit «Eti-vaud» parcelle D362. Pour les parcelles 506 et 508, il manque la section cadastrale.	<i>Défavorable car parcelle classée en zone A. Cela ajouterait une surface supplémentaire à la consommation d'espace.</i>	<i>Dont acte.</i>
PAUGNAT Henri	Etoilage Volonté d'étoiler un bâtiment. Lieu dit «Laveyrat»	<i>Favorable mais il sera nécessaire de modifier le zonage. En effet, une partie du bâtiment se trouve en zone Np. Le zonage collera au bâtiment existant car il y a une suspicion de zone humide proche.</i>	<i>Dont acte.</i>

NOM	OBSERVATIONS	RÉPONSES APPORTÉES PAR LA BUREAU D'ÉTUDES	RÉPONSES APPORTÉES PAR LA COMMISSION URBANISME
TERTRAIS Nicolas	Changement localisation EPP Changement de localisation pour l'EPP 09. Le mettre sur la parcelle C891.	<i>Favorable. A confirmer avec la commission urbanisme de la commune.</i>	<i>Dont acte.</i>
FOWLER Sophie	STECAL Volonté d'ajouter un STECAL tourisme sur la parcelle C347 actuellement classée en zone Np.	<i>Défavorable. La parcelle est actuellement classée en zone Naturelle Protégée.</i>	<i>Dont acte.</i>
RIBIERE Eric	Réduction zone Np + étoilage Volonté de réduire la zone Np car elle s'approche des bâtiments existants Etoilage de bâtiments parcelle C421, 439, 427, 863.	<i>Défavorable. La zone est bien considérée comme humide, d'où la nécessité de zoner en Np.</i> <i>Considérant la demande d'étoilage, la demande est favorable.</i>	<i>La commission urbanisme souhaite modifier le zonage et le réduire pour permettre le projet agricole.</i>