

COMMUNE de TREIGNAC
DÉPARTEMENT DE LA CORREZE

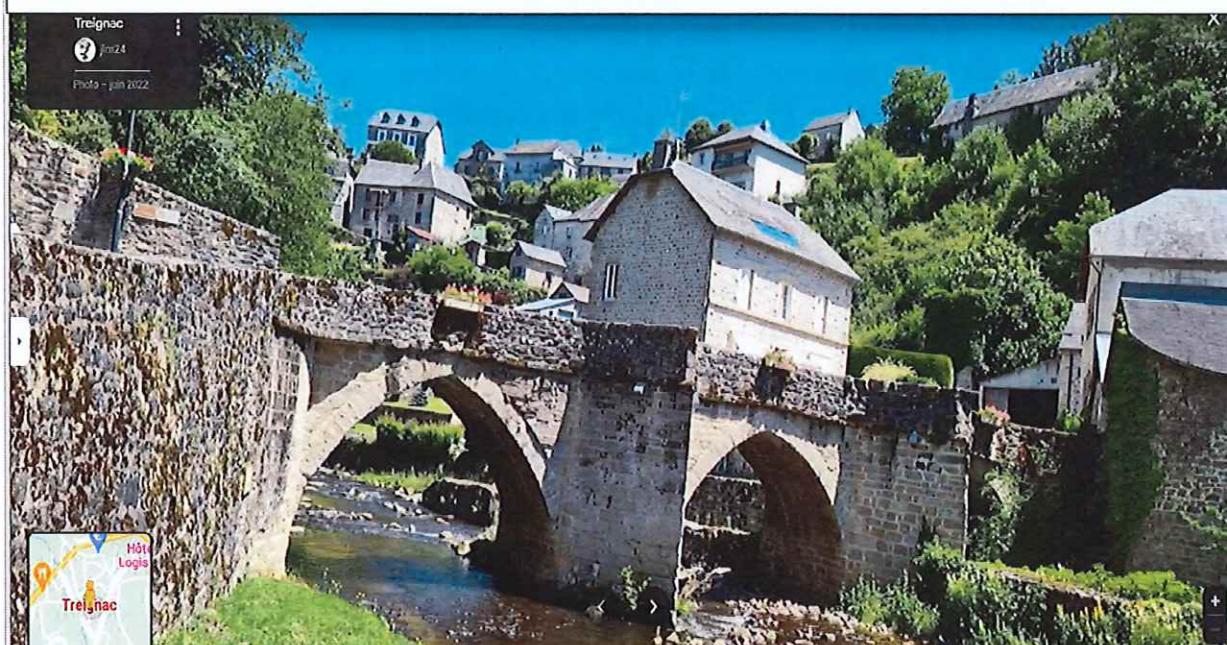
Révision allégée n° 2 du PLU

Modification n° 1 du PLU

Modification n° 2 du PLU

Modification n° 3 du PLU

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



ENQUÊTE PUBLIQUE

Lundi 15 Mai au 31 Mai 2023 inclus

AVIS ET CONCLUSIONS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

Le Commissaire Enquêteur
Jean Paul PELOTTE

21 Juin 2023

S'agissant de l'avis que doit exprimer le commissaire enquêteur, l'arrêt du Conseil d'Etat du 27 février 1970 est très clair : « *considérant qu'il résulte des dispositions de l'article 8 du décret du 6 juin 1959 que, si le commissaire enquêteur ou la commission d'enquête doit examiner les observations consignées ou annexées aux registres, il lui appartient d'exprimer dans les conclusions de son rapport, son avis personnel ; il n'est pas tenu de répondre à chacune des observations qui lui sont soumises ni de se conformer nécessairement à l'opinion manifestée, même unanimement, par les personnes ayant participé à l'enquête* »

Après une étude approfondie des dossiers de modifications du PLU soumis à enquête publique,

Après avoir examiné l'ensemble de la procédure ouverte par les délibérations du Conseil Communautaire Vézère Monédières Millesources n° 159-2021, 156-2021, 112-2022, 113-2022 et l'arrêté n° 18 du 24/04/2023 décidant de modifier le PLU sur différents sites de la commune,

Au terme d'une enquête publique de 17 jours,

Après avoir tenu en Mairie de TREIGNAC Deux (2) permanences,

Après avoir rencontré Monsieur Gérard COIGNAC Maire de TREIGNAC, Madame Sandrine DELAMOUR Responsable du service Urbanisme - Habitat de la CCV2M

Après avoir reçu 7 personnes dans le cadre des permanences

Après avoir pris connaissance des avis et observations recueillis lors de l'enquête

Après avoir dressé le Procès-Verbal de synthèse de l'enquête publique une fois terminée et le PV de communication des Avis et Observations recueillis et transmis à Monsieur le Président de la Communauté de Communes

Après avoir pris connaissance des réponses apportées par la Commune et la Communauté de Communes, aux Avis et Observations recueillis,

Je formule les avis et conclusions suivantes

Sur la déroulement de la procédure

Je considère que les dispositions prises pour le déroulement de l'enquête ont respecté les textes en vigueur pour ce qui concerne l'information du public, des Personnes Publiques Associées et des Partenaire publics concertés, la constitution du dossier d'enquête, la publicité et l'organisation de l'enquête publique.

Sur le contenu des modifications du PLU

Je considère :

- qu'il n'est pas anormal pour la Communauté de communes d'adapter « à la marge » son PLU en fonction de nouvelles opérations faisant jour après environ 3 ans d'usage de ce document.
- que la Communauté de Communes est fondée à utiliser les procédures de révision allégée et de modifications « de droit commun » du PLU, en application des dispositions des articles

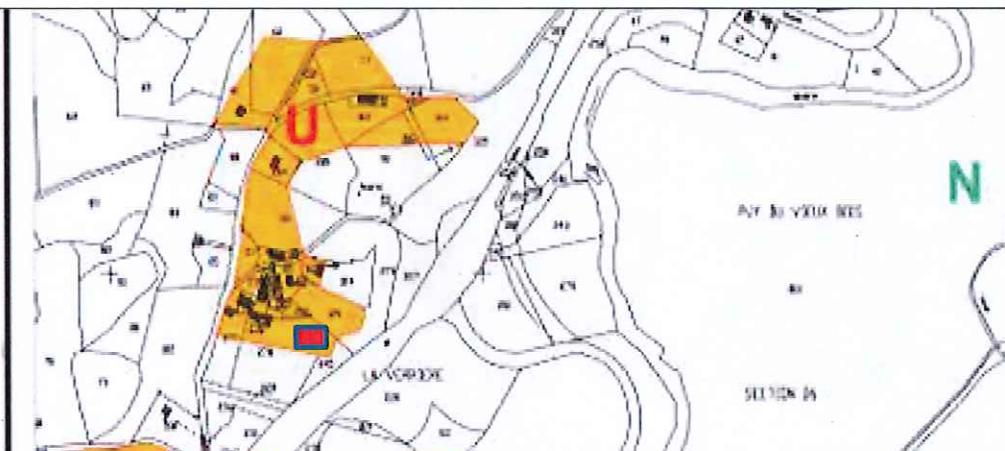
- . L. 153-19 du Code de l'urbanisme
- . L. 123-1 à L.123-19 et R. 123-1 à R. 123-46 du code de l'environnement

- que la décision de la Communauté de Communes de poursuivre une production très minime de logements en dehors de l'enveloppe urbaine de la commune dans l'esprit des objectifs définis au PADD à savoir :

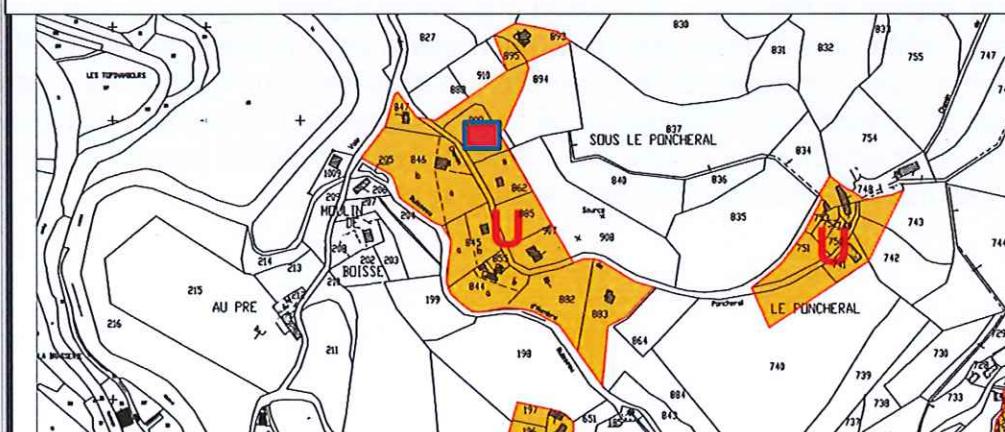
- . croissance démographique minimal de +0,2% par an, et un besoin en logements y afférent de 50 logements à l'horizon de dix ans
- . consommation d'espace limitée à l'échelle de la parcelle sur l'ensemble du territoire,
- . extensions limitées des constructions existantes à condition que celles-ci soient localisées à proximité des maisons.

- que les différents sites étaient déjà constructibles sur les cartes communales de Treignac

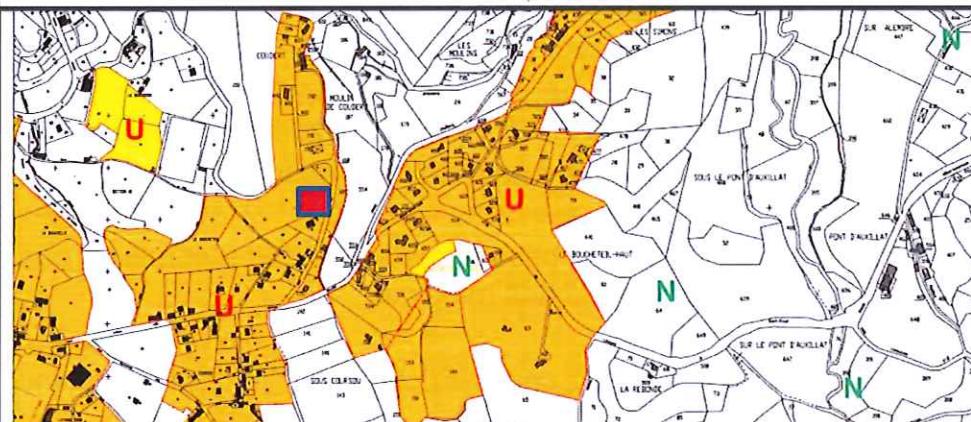
Secteur Veyrière



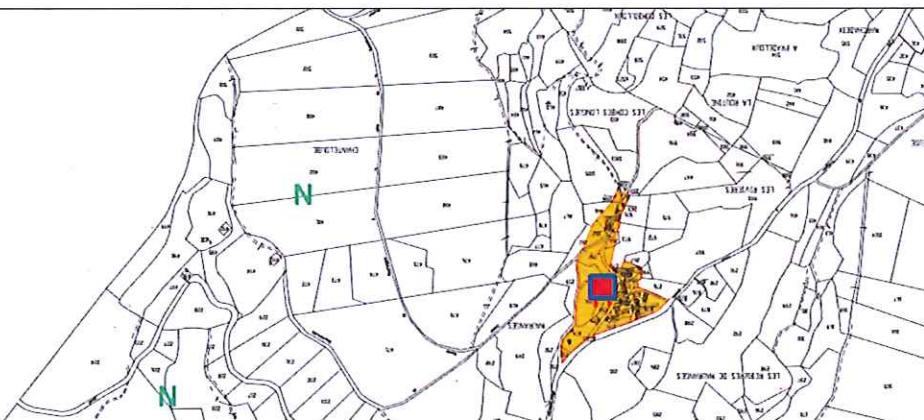
Secteur Poncheral



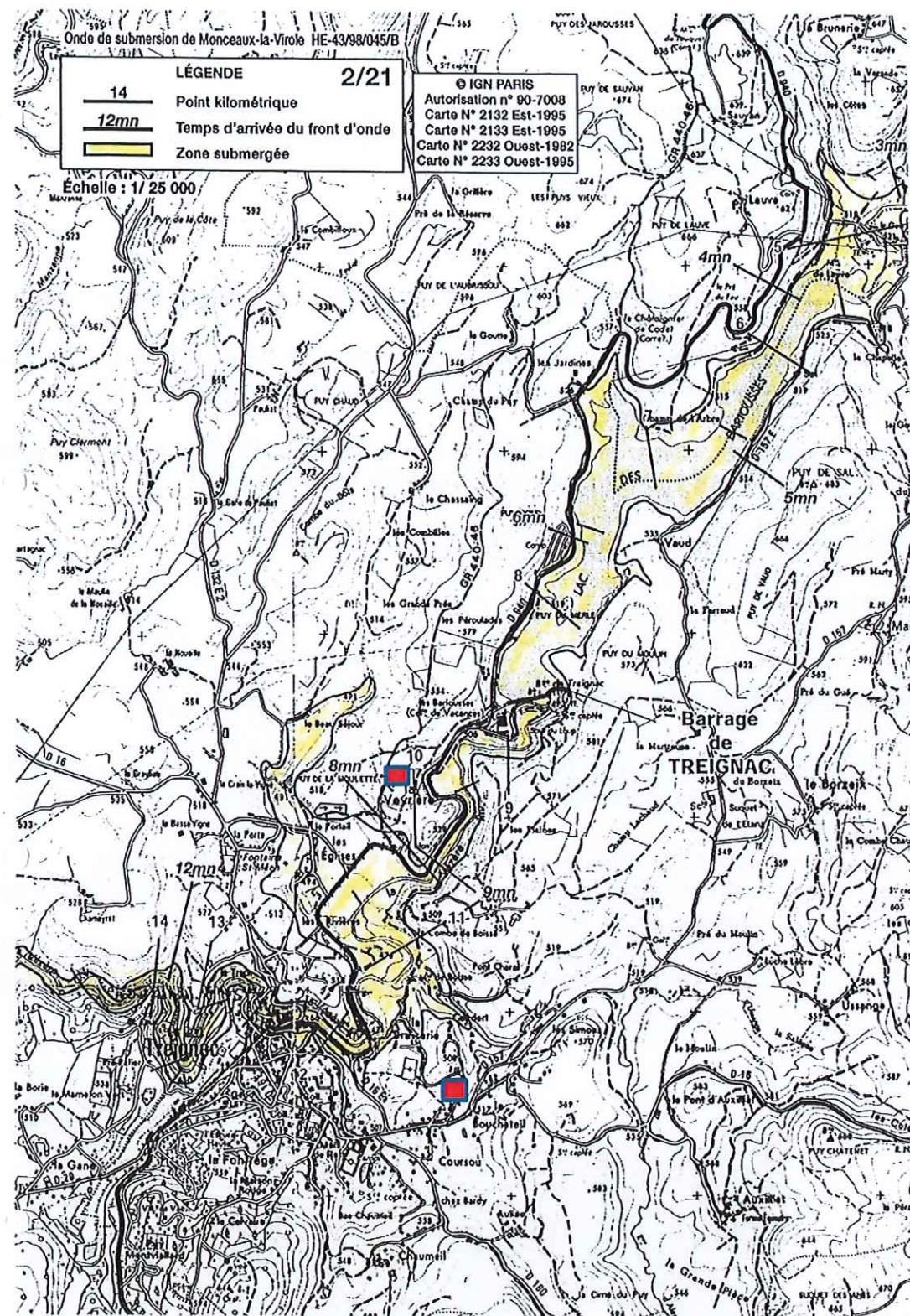
Secteur Coudert



Secteur Mauranges



- qu'aucun site n'est situé dans la zone de submersion en cas de rupture de barrage tel que le montre le Plan de submersion prévisionnel définit pour le barrage de VIAM mais applicable aussi dans une moindre mesure pour le barrage de BARIOUSSE (voir plan et commentaire d'EDF ci-après). En effet les deux sites les plus proches : le Village de la Veyrière et le secteur de Coudert (carrés rouges sur la carte ci-après) ne sont pas touchés par la zone de submersion (teintée en jaune sur la carte ci-après) Les autres sites sont très éloignés de la zone.



« De : CAPERAA Claire <claire.caperaa@edf.fr>
Envoyé : mardi 2 mai 2023 14:18
À : secretariat
Cc : PERONNET Bruno; POLE-PERFORMANCE-GEH-DORDOGNE
Objet : RE: DOCUMENT RELATIF A L ONDE SUBMERSION BARRAGE DES
BARIOUSSES A TREIGNAC

Bonjour Madame,

Je vous confirme que la carte dont vous disposez (version ci-jointe avec une meilleure lisibilité) est toujours valide.

Celle-ci représente l'onde de submersion qui ferait suite à la rupture du barrage de Monceaux (Viam), objet notamment d'un PPI (Plan Particulier d'Intervention).

D'après les données remises par EDF aux services de l'état, la rupture du barrage de Treignac (Bariousse) entraîne une zone inondée moindre.

Cordialement et restant à votre disposition,

Claire Caperaa »

Enfin concernant plus spécifiquement :

1. La modification n°1 sur le village de la Veyrière :

Je constate que le terrain de 700 m² ciblé pour accueillir la construction d'habitation

- se trouve dans le prolongement des bâtiments existants,
- est très éloigné de la zone à enjeux écologiques forts située au sud et à l'est de la parcelle,
- n'aura pas d'impact sur le plan paysager car ce hameau est enclavé dans des espaces boisés importants neutralisant toutes les vues sur les constructions et la construction future



- n'impacte pas la zone à fort enjeux écologiques
- représente une surface très faible par rapport à la surface de la parcelle (700 m² sur 6728 m² soit 10% de la surface)
- que le projet de modification a reçu un avis favorable de la part des Personnes Publiques Associée et des Partenaires Publics Concertés
- que la Communauté de Communes tiendra compte des remarques formulées par les PPA / PPC et adaptera la modification n° 1 en conséquence
- que la parcelle est actuellement accessible uniquement par un chemin privé et qu'il conviendra
 - d'obtenir préalablement à une construction, une servitude de passage pour les réseaux et les personnes
 - ou de réaliser une voie d'accès indépendante en acquérant les terrains nécessaires

2. La modification n°2 sur le village de Mauranges

Je constate que le terrain ciblé pour la réhabilitation/reconstruction de la maison abandonnée et en ruine

- se trouve au cœur du hameau, entouré de constructions à usage d'habitation
- a été défriché et nettoyé par le propriétaire rendant accessible la ruine
- que cette ruine est bien sûr inesthétique et surtout dangereuse



- que la reconstruction de la maison supprimerait le danger actuel d'effondrement sur une personne ou un animal
- que ce hameau a été repéré au PADD comme secteur de protection de patrimoine bâti

- que la reconstruction de la maison en pierres viendrait conforter ce secteur de protection de patrimoine bâti et renforcerai le caractère bucolique du hameau et son ambiance apaisée
- que le règlement écrit du PLU zone A et Ac précise « les constructions nouvelles et les travaux sur constructions existantes doivent, par leur traitement architectural ou paysager, être cohérent avec le contexte des lieux environnants et ne doivent pas y porter atteinte ».
- de plus l'arrivée de nouveaux habitants conforterait la « vivance » du hameau
- que le projet de modification a reçu un avis favorable de la part des Personnes Publiques Associée et des Partenaires Publics Concertés
- que la Communauté de Communes tiendra compte des remarques formulées par les PPA / PPC et adaptera la modification n° 2 en conséquence

Néanmoins il conviendra, pour la commune :

- d'être très vigilante lors des travaux de reconstruction de la maison, sur l'organisation et la réalisation du chantier de façon à adapter les engins et véhicules aux contraintes d'accès du site
- d'être très vigilante à la protection du ruisseau pendant le chantier
- d'être attentive lors de l'instruction du permis de construire à ce le projet respecte bien le traitement architectural des maisons voisines qui sont repérées comme patrimoine à protéger

3. la modification n°3 sur le village de Poncheral

Je constate que le terrain concerné par la procédure pour le rendre constructible

- se trouve au cœur du hameau, entouré de constructions à usage d'habitation
- est totalement en friche et laissé à l'abandon tel que le montrent les photos ci-après





- est pour ma part dévalorisant pour les propriétés jouxtant le terrain
- permettrait, d'accueillir une famille ou deux familles qui conforteraient la « vivance » du hameau (PADD → parcelle maxi 1500 m² d'où la possibilité de 2 lots d'environ 1150 m²)
- que le projet de modification a reçu un avis favorable de la part des Personnes Publiques Associée et des Partenaires Publics Concertés
- que la Communauté de Communes tiendra compte des remarques formulées par les PPA / PPC et adaptera la modification n° 3 en conséquence
- que la Communauté de Communes a pris en compte les avis des riverains en réduisant drastiquement la surface constructible, en positionnant celle-ci au sud-est de la parcelle, en limite de la parcelle D 862, de façon à conserver une large zone « humide » située au sud-ouest et en partie basse de la parcelle, en imposant des contraintes sur l'aménagement de la parcelle de façon à limiter l'imperméabilisation des sols, à conserver au maximum la végétation existante, à gérer intelligemment la présence des nombreuses sources transitant par la parcelle par création ou requalification de noues par exemple.

Néanmoins il conviendra de compléter ces contraintes par l'impossibilité de modifier le modelé du terrain (interdiction de remblais), sur toute la zone « humide » existante située au sud-ouest et en partie basse de la parcelle (bande de 20 m le long du chemin « Sous le Poncheral »)

Par ailleurs il conviendra, pour la commune :

- d'être très vigilante, lors des travaux de construction de la maison, sur l'organisation et la réalisation du chantier de façon à adapter les engins et véhicules aux contraintes d'accès du site

4. la révision allégée n° 2 sur le secteur de Coudert

Je constate que la partie du terrain concerné par la procédure pour le rendre constructible

- est mitoyen de la parcelle AI 78 classée en zone Ub
- est situé dans le prolongement des habitations existantes



- est calé à l'extrémité Sud / Est de la parcelle AI 171 le long du chemin d'accès public



- que les nuisances évoquées par la DDT sont
 - 1) très éloignées concernant le terrain de motocross



Terrain de motocross



Dépôt d'entreprise

- 2) très faible car l'entreprise implantée au nord du terrain n'est qu'un dépôt
- 3) épisodiques et relativement faibles concernant le terrain de foot
 - ne présente pas d'enjeux écologiques et ne touche pas au cordon boisé existant
 - représente une surface très faible par rapport à la surface de la parcelle (1500 m² sur 12553 m² soit 11,9% de la surface)
 - de plus une activité agricole sur cette parcelle est relativement limitée car très proche des habitations

En conclusion

Concernant la :

1. la modification n° 1 sur le village de la Veyrière

Au vu des éléments ci-avant présentés, j'émet un **avis favorable** au projet de modification n° 1 du PLU sur le village de la Veyrière

Assorti des réserves suivantes :

Avant la production du document final

- apporter toute les corrections et modifications nécessaires relevant soit des Personnes Publiques Associées ou Partenaires Publics Concernés, soit du public, et ce conformément aux réponses apportée par la Mairie & CCV2M au procès-verbal de synthèse / procès-verbal de communication des avis et observations rédigés par le Commissaire Enquêteur
- Adapter le périmètre du STECAL côté ouest pour préserver l'arbre remarquable existant dans le prolongement des bâtiments actuels

2. la modification n° 2 sur le village de Mauranges

Au vu des éléments ci-avant présentés, j'émet un **avis favorable** au projet de modification n° 2 du PLU sur le village de Mauranges

Assorti de la réserve suivante :

Avant la production du document final

- apporter toute les corrections et modifications nécessaires relevant soit des Personnes Publiques Associées ou Partenaires Publics Concernés, soit du public, et ce conformément aux réponses apportée par la Mairie & CCV2M au procès-verbal de synthèse / procès-verbal de communication des avis et observations rédigés par le Commissaire Enquêteur

3. la modification n° 3 sur le village du Poncheral

Au vu des éléments ci-avant présentés, j'émet un **avis favorable** au projet de modification n° 3 du PLU sur le village Poncheral

Assorti des réserves suivantes :

Avant la production du document final

- apporter toute les corrections et modifications nécessaires relevant soit des Personnes Publiques Associées ou Partenaires Publics Concernés, soit du public, et ce conformément aux réponses apportée par la Mairie & CCV2M au procès-verbal de synthèse / procès-verbal de communication des avis et observations rédigés par le Commissaire Enquêteur
- compléter « l'annexe : Secteur à plan de masse sur Poncheral » par un paragraphe portant sur l'impossibilité de modifier le modelé du terrain (interdiction de remblais), sur toute la zone « humide » existante située au sud-ouest et en partie basse de la parcelle (bande de 20 m le long du chemin « Sous le Poncheral »)

4. la révision allégée n° 2 sur le secteur de Coudert

Au vu des éléments ci-avant présentés, j'émets un **avis favorable** au projet de révision allégée n° 2 du PLU sur le secteur de Coudert

Assorti de la réserve suivante :

Avant la production du document final

- apporter toute les corrections et modifications nécessaires relevant soit des Personnes Publiques Associées ou Partenaires Publics Concernés, soit du public, et ce conformément aux réponses apportée par la Mairie & CCV2M au procès-verbal de synthèse / procès-verbal de communication des avis et observations rédigés par le Commissaire Enquêteur

Fait à Brive la Gaillarde le 21 Juin 2023

Jean Paul PELOTTE
Commissaire enquêteur

