

PLAN LOCAL D'URBANISME COMMUNE D'EYBURIE

DOCUMENTS ADMINISTRATIFS

URBADOC

Tony PERRONE
9, avenue Maurice Bourges Maunoury
31200 TOULOUSE
Tél. : 05 34 42 02 91
contact@be-urbadoc.fr

ETEN Environnement

Caroline LESPAGNOL
49, rue Camille Claudel
40 990 SAINT-PAUL LES DAX
Tél : 05 58 74 84 10
environnement@eten-aquitaine.com

RURAL Concept

Stéphane DELBOS
430, avenue Jean Jaurès
46 004 Cahors Cedex 9
Tél : 05 65 20 39 25
stephane.delbos@adasea.net

ATELIER Georges

Yvan OKOTNIKOFF
42, rue d'Avron
75 020 PARIS
Tél : 09 82 20 40 40
contact@ateliergeorges.fr

Tampon de la Mairie	Tampon de la Préfecture

PRESCRIPTION DE L'ELABORATION	13 juin 2015
DEBAT SUR LE PADD	3 juillet 2018
ARRET DU PROJET	17 septembre 2019
ENQUETE PUBLIQUE	Du 6 janvier au 6 février 2020
APPROBATION	

Préfecture de la Corrèze,
reçu le
10 JUL 2015
COMMUNE DE EYBURIE

COMMUNE D'EYBURIE

Extrait du registre des délibérations du Conseil Municipal

Séance du Conseil Municipal du 13 juin 2015

OBJET : Elaboration du Plan Local d'urbanisme

L'an deux mille quinze le 13 juin à 09 H 30, le conseil Municipal de la commune d'EYBURIE, étant réuni au lieu ordinaire de séance, après convocation légale, sous la présidence de M.Gérard LAVAL

Nombre de conseillers en exercice : 11

Présents : 10 + 1 procuration

Votants : 11

Pour : 11

Date de convocation : 6 juin 2015

Étaient présents : M.LAVAL, M. NOILHAC, Mme CHASSAGNE, M. AIGUEPERSE, M. GORDEY, M. DUMOND E., M. DUMOND A., M. LACHENAUD, Mme JUILLE, M. NUSSAS formant la majorité des membres en exercice.

Étaient excusés : Mme TASSY donne procuration à M. LAVAL

M. Eric NOILHAC a été nommé pour remplir les fonctions de secrétaire.

Vu le code général des collectivités territoriales,

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L 123.6 et suivants et L 300.2

Le Maire présente les raisons de l'élaboration du PLU :

-Il est nécessaire de doter la commune d'un document permettant plus de clarté dans l'instruction des autorisations du droit du sol.

- Un P.LU. favoriserait une meilleure prise en compte des enjeux de foncier agricole et une réflexion approfondie sur le devenir des centres-bourgs, du paysage et de l'architecture.

Après avoir entendu l'exposé du Maire et en avoir délibéré, le conseil municipal décide :

* de prescrire l'élaboration d'un PLU ;

* pour ce projet, accepte la mise en place d'un groupement de commande avec les communes de Eyburie, Condat, Masseret, Meilhards, Salon-La-Tour, Saint-Ybard et accepte que le porteur de ce groupement soit la commune de Condat-Sur-Ganaveix.

* accepte de fixer à 2 titulaires et 2 suppléants les représentants de chaque commune ;

* dit que les représentants titulaires de la commune de EYBURIE sont : Jean-luc AIGUEPERSE et..M. Eric NOILHAC et les représentants suppléants : David GORDEY et Eric DUMOND ;

- * donne pouvoir au maire pour signer la convention à venir relative à ce groupement de commande ;
- * que l'élaboration porte sur l'intégralité du territoire de la commune conformément à l'article L123-1 du code de l'Urbanisme ;
- * que la concertation sera mise en œuvre selon les modalités suivantes : Mise à disposition des documents d'étude et d'élaboration du dossier d'arrêt du projet du plan Local d'Urbanisme à la mairie, organisation de 2 réunions et débats publics, bulletin municipal.
- * de demander, conformément à l'article L.121-7 du Code de l'Urbanisme, que les services de la Direction Départementale des Territoires soient mis gratuitement à la disposition de la commune pour assurer la conduite de l'étude telle que définie dans la convention de mise à disposition,
- * de donner délégation au Maire pour signer tout contrat, avenant ou convention de prestation ou de service concernant l'élaboration du PLU et la vectorisation du cadastre au format «Edigéo».
- * de donner délégation à la commune de Condat-Sur-Ganaveix, représentée par son maire, pour lancer la procédure d'appel d'offres du bureau d'études dans le cadre d'une procédure adaptée ;
- * de solliciter de l'État qu'une dotation soit allouée à la commune pour couvrir les dépenses nécessaires à l'élaboration du PLU conformément à l'article L.121-7 du Code de l'Urbanisme, ainsi que l'aide financière du Conseil Général ;
- * dit que les crédits destinés au financement des dépenses afférentes, seront inscrits au budget de l'exercice considéré.

Conformément à l'article L.123-6 du Code de l'Urbanisme, la présente délibération sera notifiée :

- au Préfet,
- aux Présidents du Conseil Régional et du Conseil Général,
- aux Présidents de la Chambre de Commerce et d'Industrie, de la Chambre des Métiers et de la Chambre d'Agriculture,
- au Président de la Communauté de Communes du Pays d'UZERCHE.

Conformément à l'article R.123-25 du Code de l'Urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage en Mairie durant un mois, mention en sera faite dans un journal diffusé dans le département.

Ainsi fait et délibéré, les jours, mois et an que dessus.
Fait en Mairie d'EYBURIE, le 13 juin 2015.

Le Maire,


G. LAVAL



DEPARTEMENT DE LA CORREZE
Commune de la Corrèze

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

L'an deux mil dix-huit, le 03 juillet à 20 H, le Conseil Municipal de la commune de EYBURIE dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire à la mairie, sous la présidence de Monsieur Gérard LAVAL, Maire.

Nombre de conseillers : En exercice : 11
Présents : 09
Votants : 09
Pour : 09 Contre : 0

PREFECTURE DE LA CORREZE
REÇU le
/ 9 JUIL. 2018
CONTROLE DE LEGALITE

Date de la convocation : 27.06.2018

Présents : M. LAVAL, Mme CHASSAGNE, M. NOILHAC, M. AIGUEPERSE, M. GORDEY, M. Eric DUMOND, M. LACHENAUD, Mme JUILLE, M. NUSSAS.

Absents : Mme TASSY- FRECHES, M. Aurélien DUMOND ...

M ; Eric NOILHAC a été désigné secrétaire de séance.

OBJET : Débat sur le PADD

Monsieur le Maire rappelle que par délibération en date du 13 juin 2015, le conseil municipal a prescrit l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme.

L'article L151-2 du code de l'urbanisme dispose que le PLU comprend un projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) qui définit les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme retenues pour l'ensemble de la commune.

Clef de voûte du PLU, le PADD doit être l'expression du projet politique et expliciter les conditions futures d'organisation du territoire.

Conformément à l'article L151-5 du code de l'urbanisme rappelle les objectifs du PADD :

« Le projet d'aménagement et de développement durables définit :

1° Les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques ;

2° Les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.

Il fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Il peut prendre en compte les spécificités des anciennes communes, notamment paysagères, architecturales, patrimoniales et environnementales, lorsqu'il existe une ou plusieurs communes nouvelles. »

L'article L153-12 du code de l'urbanisme indique que le PADD doit être débattu en conseil municipal :

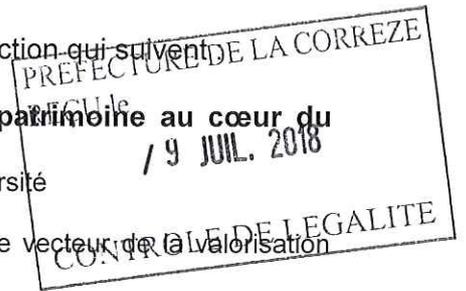
« Un débat a lieu au sein de l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale et des conseils municipaux ou du conseil municipal sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables mentionné à l'article L. 151-5, au plus tard deux mois avant l'examen du projet de plan local d'urbanisme. »

En conséquence, il est proposé au conseil municipal de débattre des orientations générales du PADD, application locale des orientations pensées par les 5 communes du groupement (2.1) :

Situation de la commune en 2017

Projet pour la commune à l'horizon 2030 décliné en fiches-action qui suivent

- Fiche action n°1 : **l'environnement, une ressource, un patrimoine au cœur du projet**
 - ◇ Un projet urbain conjugué à la préservation de la biodiversité
 - ◇ L'eau, une ressource, un patrimoine à préserver
 - ◇ La préservation des paysages et du patrimoine comme vecteur de la valorisation territoriale et du développement
- Fiche action n°2 : **La valorisation de l'économie locale ou l'indispensable atout d'un développement équilibré**
 - ◇ La construction d'un projet de territoire soucieux du maintien de l'outil agricole
 - ◇ Le développement de l'économie touristique
 - ◇ L'artisanat et les services de proximité à conforter
- Fiche action n°3.1 : **La structuration du territoire ; conséquence et moyen d'un développement équilibré**
 - ◇ D'un projet d'habitat à un projet d'habiter
 - ◇ Inscrire la politique d'équipements dans la logique de développement territorial
- Fiche action n°3.2 : **Permettre l'accueil d'environ 17 nouveaux habitants**



Après cet exposé, Monsieur le Maire déclare le débat ouvert.

Le conseil municipal relève que la réunion publique du 20 novembre 2017 n'a pas donné lieu à une remise en cause de ces principes.

Conformément au code de l'urbanisme, le conseil municipal a débattu des orientations générales du PADD. Cette délibération prend acte de la tenue du débat sur le PADD au sein du conseil municipal.

Fait et délibéré les jours, mois et an que dessus et au registre sont les signatures.

Publié le 03/07/18
Exécutaire le 11/07/18



Pour copie conforme :
Le Maire,

G.LAVAL



Mission régionale d'autorité environnementale

Région Nouvelle-Aquitaine

Décision de la Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe) de Nouvelle-Aquitaine, après examen au cas par cas, sur l'élaboration du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune d'Eyburie (19)

N° MRAe 2019DKNA32

dossier KPP-2018-7591

**Décision après examen au cas par cas
en application de l'article R. 104-28 du Code de l'urbanisme**

La Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe) de la Région Nouvelle-Aquitaine

Vu la directive 2001/42/CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement et notamment son annexe II ;

Vu le Code de l'urbanisme, notamment ses articles L.104-1 à L.104-8 et R.104-1 et suivants ;

Vu le décret n°2016-519 du 28 avril 2016 portant réforme de l'Autorité environnementale ;

Vu le décret n°2016-1110 du 11 août 2016 relatif à la modification des règles applicables à l'évaluation environnementale des projets, plans et programmes ;

Vu le décret n°2015-1229 du 2 octobre 2015 modifié relatif au Conseil général de l'environnement et du développement durable, notamment son article 11 ;

Vu l'arrêté de la ministre de l'environnement, de l'énergie et de la mer du 12 mai 2016 portant approbation du règlement intérieur du Conseil général de l'environnement et du développement durable ;

Vu les arrêtés ministériels du 12 mai 2016 et du 17 avril 2018 portant nomination des membres des Missions Régionales d'Autorité environnementale (MRAe) du Conseil général de l'environnement et du développement durable ;

Vu la décision du 27 avril 2018 de la Mission Régionale d'Autorité environnementale portant délégation de compétence aux membres permanents pour statuer sur les demandes d'examen au cas par cas présentées au titre des articles R. 122-18 du Code de l'environnement et R. 104-28 du Code de l'urbanisme ;

Vu la demande d'examen au cas par cas enregistrée sous le numéro de dossier figurant dans l'encadré ci-dessus, déposée par le maire de la commune d'Eyburie, reçue le 21 décembre 2018, par laquelle celui-ci demande à la Mission Régionale d'Autorité environnementale s'il est nécessaire de réaliser une évaluation environnementale à l'occasion du projet d'élaboration du plan local d'urbanisme de la commune ;

Vu l'avis de l'Agence régionale de santé en date du 21 décembre 2018 ;

Considérant que la commune d'Eyburie, 470 habitants sur un territoire de 2914 hectares et régie par le règlement national d'urbanisme, souhaite se doter d'un plan local d'urbanisme (PLU) afin d'encadrer ses projets de développement ;

Considérant que dans un contexte de baisse continue de la démographie depuis cinq décennies, la commune envisage une croissance de 17 habitants d'ici 2030 ;

Considérant que les besoins nécessaires à l'accueil de cette population sont estimés à neuf logements, auxquels s'ajoute la création, qui apparaît surévaluée, d'environ 30 logements pour faire face au phénomène de desserrement des ménages ;

Considérant que la consommation foncière pour l'atteinte de ces objectifs est estimée à environ quatre hectares après application d'un coefficient de rétention foncière, soit une densité de 9,5 logements par hectare quand, entre 1999 et 2016, elle était de trois logements par hectare ;

Considérant le choix de privilégier la densification du bourg par comblement des dents creuses et restructuration foncière, et de proscrire l'urbanisation linéaire ;

Considérant que la commune dispose de deux stations d'épuration dont les capacités résiduelles sont d'environ 50 %, auxquelles seront raccordés la majorité des secteurs ouverts à l'urbanisation ;

Considérant que la commune d'Eyburie ne possède aucune zone d'inventaire ou de protection du patrimoine telle que Natura 2000, zone naturelle d'intérêt écologique faunistique et floristique, ni d'arrêté de protection de biotope ou de sites inscrit ou classé ; que les éléments de la trame verte et bleue sont identifiés et préservés ;

Concluant, qu'au vu de l'ensemble des informations fournies par la personne responsable, des éléments évoqués ci-avant et des connaissances disponibles à la date de la présente décision, le projet d'élaboration du PLU de la commune d'Eyburie n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et sur la santé humaine au sens de l'annexe II de la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement ;

Décide :

Article 1^{er} :

En application des dispositions du chapitre IV du Livre Premier du Code de l'urbanisme et sur la base des informations fournies par la personne responsable, le projet d'élaboration du plan local d'urbanisme présenté par la commune d'Eyburie (19) **n'est pas soumis à évaluation environnementale.**

Article 2 :

La présente décision ne dispense pas des obligations auxquelles le projet présenté peut être soumis par ailleurs. Elle ne dispense pas les projets, éventuellement permis par ce plan, des autorisations administratives ou procédures auxquelles ils sont soumis.

Une nouvelle demande d'examen au cas par cas du projet d'élaboration du PLU est exigible si celui-ci, postérieurement à la présente décision, fait l'objet de modifications susceptibles de générer un effet notable sur l'environnement.

Article 3 :

La présente décision sera publiée sur le site Internet de la Mission Régionale d'Autorité environnementale <http://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr> En outre, en application de l'article R.104-33 du Code de l'urbanisme, la présente décision doit être jointe au dossier d'enquête publique ou de mise à disposition du public.

Fait à Bordeaux, le 8 février 2019

Pour la MRAe Nouvelle Aquitaine
Le membre permanent délégué



Gilles PERRON

Voies et délais de recours

1 - décision soumettant à la réalisation d'une évaluation environnementale :

Le recours administratif préalable est **obligatoire** sous peine d'irrecevabilité du recours contentieux. Il doit être formé dans le délai de deux mois suivant la mise en ligne de la décision sur le site internet de l'autorité environnementale et adressé à **Monsieur le Président de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale**

Recours gracieux, hiérarchique et contentieux, dans les conditions de droit commun.
2 - décision dispensant de la réalisation d'une évaluation environnementale :

Les décisions dispensant de la réalisation d'une évaluation environnementale étant considérées comme des actes préparatoires ne faisant pas grief, elles ne sont pas susceptibles de faire l'objet d'un recours.

Toutefois, elles pourront être contestées à l'appui d'un recours contentieux dirigé contre la décision d'approbation du plan, schéma ou programme.

Monsieur Gérard LAVAL
Maire
Mairie d'Eyburie
19 140 EYBURIE

Pôle Etudes et Observation économique
Nos Réf. : 404/451/18 2019

Tulle, le 13 Décembre 2019

Monsieur le maire,

Nous avons reçu votre courrier par lequel vous avez transmis à la Chambre de commerce et d'industrie de la Corrèze les éléments relatifs à l'élaboration du PLU de la commune d'Eyburie.

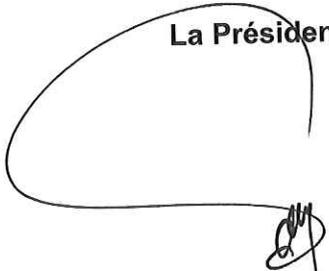
Nous vous informons qu'après étude, aucune remarque susceptible d'aller à l'encontre de ce projet de PLU à compléter n'a été formulée, bien au contraire, dès lors qu'il s'agit, sur le territoire considéré, de promouvoir :

- le développement des entreprises et de l'habitat,
- la consolidation de l'offre marchande de proximité, notamment dans le centre-bourg,
- le développement de l'économie touristique.

Vous souhaitant bonne réception de ce courrier et nous tenant à votre entière disposition, nous vous remercions de croire, Monsieur le maire, à l'expression de notre meilleure considération.

La Présidente,

Concordia Lemaire



Françoise CAYRE



Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFET DE LA CORRÈZE

Commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF) de la Corrèze du 21 novembre 2019

Avis sur le plan local d'urbanisme (PLU) de la commune d'Eyburie

La commission est composée (y compris son président) de 21 membres ayant droit de vote.

Le décompte des membres de la CDPENAF présents ce jour est établi à 10, disposant chacun d'une voix, à savoir :

- M. François Geay, directeur départemental de la direction départementale des territoires, président de la commission ;
- M. Étienne Brunet, représentant la direction départementale des territoires ;
- M. Jean-Louis Michel, représentant l'association des maires ;
- M^{me} Nicole Taurisson, représentant le conseil départemental ;
- M. Jean-Baptiste Pelissier, représentant la chambre d'agriculture ;
- M. Dominique Delmond, représentant la fédération départementale des syndicats des exploitants agricoles ;
- M. Jean-Raymond Mouzat, représentant Tulle Agglo ;
- M. Eric Chabriange, représentant le mouvement de défense des exploitants familiaux ;
- M. Alain Hutois, représentant l'association Terres de Liens ;
- M. Jacques Chaumeil, représentant la fédération de la pêche et de la protection du milieu aquatique de la Corrèze.

Par ailleurs :

- M^{me} Josiane Raymond, représentant l'institut national de l'origine et de la qualité a donné procuration au représentant de la direction départementale des territoires de la Corrèze ;
- M. Jean-François Lafon, représentant l'association des maires a donné procuration à M. Jean-Louis Michel représentant l'association des maires ;
- M. Jean-Paul Vacher, président du syndicat départemental de la propriété privée rurale de la Corrèze a donné procuration à M^{me} Nicole Taurisson représentant le président du conseil départemental ;
- M. Léo Mertens, représentant la confédération paysanne ;
- M. Benjamin Chambaudie, représentant le syndicat des jeunes agriculteurs ;
- M^{me} Fabienne Garnerin, représentant l'association départementale des communes forestières Auvergne et Limousin a donné procuration à M. Jacques Chaumeil, représentant Corrèze Environnement.

Le décompte des voix de la CDPENAF de ce jour est établi à 16.



cité administrative Jean Montalat, place Martial Brigouleix – BP 314 – 19011 Tulle cedex – Tél. : 05.55.21.80.00

heures d'ouverture de la cité administrative : 8h00 – 18h00

vous êtes invités à privilégier les horaires suivants : 9h00 - 12h00 / 13h30 - 16h30

www.correze.gouv.fr

rubrique : /Services-de-l-Etat/Agriculture-environnement-amenagement-et-logement/Direction-departementale-des-territoires-DDT

DDI
des services
de l'État à vos côtés

<http://twitter.com/Prefet19>

4

A. Avis sur le PLU au regard de la consommation des espaces agricoles, naturels et forestiers au titre de l'article L.153-16 du code de l'urbanisme :

La commission émet un avis favorable à l'unanimité.

B. Avis sur le règlement encadrant les possibilités d'extension et de construction d'annexes à l'habitation en zones A et N au titre de l'article L.151-12 du code de l'urbanisme :

L'article L.151-12 du code de l'urbanisme autorise l'extension et la construction d'annexes pour les bâtiments d'habitations en zones A et N d'un PLU dès lors que ces extensions ou annexes ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. Cet article stipule également que « le règlement précise la zone d'implantation et les conditions de hauteur, d'emprise et de densité de ces extensions ou annexes permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone ».

La CDPENAF a élaboré une fiche « doctrine » en complément de l'article susvisé. Ces éléments de « doctrine » ne sont pas repris dans le règlement écrit du projet de PLU et aucune argumentation de la collectivité ne justifie ce choix.

La commission émet un avis défavorable à l'unanimité.

C. Avis sur les secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées NI (Stecal) au titre de l'article L.151-13 du code de l'urbanisme :

La commission émet un avis favorable à l'unanimité.

D. Avis sur la demande de dérogation pour l'ouverture des zones à urbaniser en l'absence de schéma de cohérence territorial au titre de l'article L.142-5 du code de

Zones U :

- Secteurs Uab :
 - « le bourg nord » (parcelles n^{os} 97 – 104 – 105 - 115 et 101 pour partie) : **la commission émet un avis favorable à l'unanimité** sous réserve de la réalisation d'une OAP sur la parcelle n^o 97 ;
 - « le bourg sud-ouest » (parcelles n^{os} 1 et 70 en partie – 305) : **la commission émet un avis favorable à l'unanimité** sous réserve de la réalisation d'une OAP sur la parcelle n^o 305.
- Secteurs Uba :
 - « Chavagnac nord » (parcelles n^{os} 4 - 7 - 17 - 26 – 36) : **la commission émet un avis défavorable à l'unanimité** ;
 - « Chavagnac nord » (parcelle n^o 1) : **la commission émet un avis favorable à l'unanimité** ;

- h
- « Chavagnac sud » (parcelles n^{os} 31 - 32 - 61) : **la commission émet un avis défavorable à l'unanimité** ;
 - « Labrousse » : **la commission émet un avis favorable à l'unanimité** sous réserve de retirer la parcelle n° 42 (parcelle à zoner en A) ;
 - Secteurs Ue :
 - « le bourg nord » (parcelles n^{os} 90 - 182) : **la commission émet un avis favorable à l'unanimité** ;
 - « le bourg sud-est » (parcelles n^{os} 156 - 158) : **la commission émet un avis favorable à l'unanimité** ;
 - Secteurs Ue « le bourg sud-est » : **la commission émet un avis favorable à l'unanimité** ;

Zones AU :

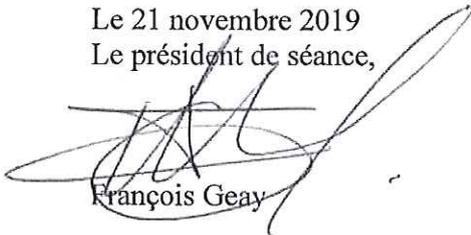
- Secteurs AUa « le bourg sud-ouest » (OAP 1) : **la commission émet un avis favorable à l'unanimité** ;
- Secteurs AUb « le centre bourg » (OAP 2) : **la commission émet un avis favorable à l'unanimité** ;
- Secteurs AUe « le bourg sud-ouest » : **la commission émet un avis favorable à l'unanimité** ;

Stecal du secteur NI (précédemment cités) : l'avis de la commission est identique à celui prononcé au titre de l'article L.153-13 du code de l'urbanisme.

La présente décision sera notifiée au maire de la commune d'Eyburie.

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

Le 21 novembre 2019
Le président de séance,



François Geay

ANTENNE DE TULLE - VALLEE DE LA DORDOGNE

Immeuble Consulaire - Puy Pinçon
Avenue Albert Schweitzer - BP 30 -19001 TULLE

REF : TC/PA/CJ

Dossier suivi par : PA

patrick.auger@correze.chambagri.fr

colette.jabiol@correze.chambagri.fr

Tel. 05 55 21 54 58

Fax. 05 55 21 55 55

Monsieur le Maire

Mairie

4, rue de la Mairie

19140 Eyburie

Tulle le 11 Décembre 2019
Objet : AVIS PLU EYBURIE

Monsieur le Maire

Vous avez bien voulu nous transmettre, pour étude et avis, le projet de Plan Local d'Urbanisme de votre commune. Nous regrettons de ne pas avoir été plus associés pour la réalisation de ce document. Nous aurions également apprécié que tous les éléments que nous vous avons transmis, en lien avec l'agriculture aient été repris pour la réalisation de votre zonage (Données cartographique et prise en compte du courrier du 8 Octobre 2018).

Tout d'abord de manière globale, nous avons constaté la présence de bâtiments agricoles dans certaines de vos zones Uba et Ubb, ou à proximité, c'est-à-dire à moins de 50 mètres. (Lieu-dit CHAVAGNAC, et LE COUDERT).

Ce premier point pose à lui seul un problème majeur. En effet, les bâtiments d'élevage, doivent se trouver en dehors et à plus de 100 mètres des zones constructibles. Cette distance de 100 mètres a pour principal objectif de permettre l'évolution et la transmission de cet outil de travail. Sans une telle distance, les bâtiments ne pourront pas être agrandis, ni changer de destination et ne pourront pas être utilisés par un agriculteur qui verrait son statut changer et passer du RSD à l'ICPE.

Ensuite, concernant la forme du règlement écrit, vous décrivez les termes qui régissent les zones Ah, Ap et AUx. Hors, ces zonages ne sont pas présents dans votre règlement graphique. Par conséquent, nous vous demandons de bien vouloir retirer ces éléments de votre règlement écrit.

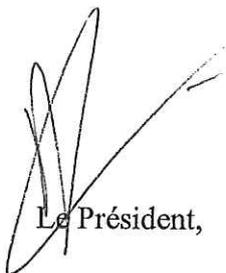
A contrario, nous avons identifié dans votre règlement graphique des zones AUe et NI, qui ne sont pas définies dans votre règlement écrit. Il faudra ainsi rajouter un descriptif précis de ces zones.

Enfin, concernant l'article 6.2 (6.2 Essences à privilégier), nous souhaitons qu'il soit supprimé. En effet, en l'état un tel article rend impossible la culture des sapins de Noël par exemple

Nous vous demandons également de reprendre la doctrine de la CDPENAF, concernant la constructibilité en zone agricole et Naturelle (Cf Annexe 1).

En conclusion et face à toutes ces remarques, nous émettons un **AVIS FAVORABLE AVEC RESERVES** pour le PLU de la commune d'EYBURIE. C'est-à-dire que notre avis sera considéré comme favorable si les éléments notifiés en amont dans cet avis sont clairement modifiés dans les règlements (Ecrit et Graphique) de votre PLU.

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



Le Président,

Tony CORNELISSEN

ANNEXE 1



Constructibilité des zones agricoles et naturelles Cas des extensions et annexes suite à la loi n°2015-990 pour la croissance, l'activité et l'égalité des chances économiques du 6 août 2015.

L'article 80 de la loi ajoute au dernier alinéa du 6° du II de l'article L. 123-1-5 du code de l'urbanisme : « Dans les zones agricoles ou naturelles et en dehors des secteurs mentionnés au présent 6°, les bâtiments d'habitation existants peuvent faire l'objet d'extensions ou d'annexes, dès lors que ces extensions ou annexes ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. Le règlement précise la zone d'implantation et les conditions de hauteur, d'emprise et de densité de ces extensions ou annexes permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone. Les dispositions du règlement prévues au présent alinéa sont soumises à l'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 »

Si la collectivité souhaite autoriser ces extensions et annexes, il conviendra de compléter l'article 2 du règlement des zones A et N de son plan local d'urbanisme (PLU) en introduisant ou en modifiant si besoin les règles existantes qui traitent des occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières.

1. Proposition de complément de l'article 2 du règlement des zones A et N du PLU :

Les constructions existantes à usage d'habitation peuvent faire l'objet d'extensions ou d'annexes, dès lors que celles-ci ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.

- En ce qui concerne les annexes la rédaction suivante est proposée :

Les annexes seront situées sur l'unité foncière du bâtiment d'habitation dont elles dépendent et implantées à l'intérieur d'une zone de 10 mètres mesurée à partir des murs extérieurs du bâtiment d'habitation principal.

La distance est portée :

- à 20 mètres maximum pour les piscines,
- et à 50 mètres maximum pour les annexes de 20 m² maximum de type abris de jardin et les annexes de type abris pour animaux (hors activité agricole principale).

La hauteur maximum au faîtage des annexes est limitée à 6 mètres ou à 4 mètres à l'acrotère en cas de toitures terrasses.

L'emprise au sol des annexes (hors piscines) est limitée à un seul niveau et à 50 m² maximum de



clé administrative Jean Montalal, place Muriel Brégocheix - BP 314 - 19011 Tulle
codex - Tél : 05 55 21 63 00
heures d'ouverture de la clé administrative : 8h00 - 18h00
vous êtes invités à privilégier les horaires suivants : 8h00-12h00 / 13h30-16h30
www.cotepe.dordogne.fr
numéro : 05 55 21 63 00



surface par bâtiment. Pour les abris de jardins, cette surface est réduite à 20 m² par bâtiment.

Le nombre des annexes est limité à trois bâtiments par unité foncière avec une emprise au sol totale de 70 m² maximum.

Ces annexes ne devront pas être transformés en nouveau logement.

• **En ce qui concerne les extensions :**

La hauteur maximum au faîtage des extensions des constructions existantes à usage d'habitation sera inférieure ou égale à la hauteur au faîtage de la construction principale ou à 4 mètres à l'acrotère dans le cas de toitures terrasses.

Les extensions des constructions existantes à usage d'habitation seront limitées à 50 % de la surface de plancher du bâtiment existant sans dépasser 250m² de surface de plancher totale.

Quand la surface de plancher de la construction existante est inférieure à 100 m², la surface de plancher de l'ensemble peut être portée jusqu'à 150 m² maximum.

Toutes les caractéristiques proposées précédemment le sont afin de préserver les espaces naturels, agricoles et forestiers. Les valeurs choisies devront toutefois être justifiées dans le rapport de présentation.

2. Procédure pour intégrer ces changements :

Le plan local d'urbanisme devra faire l'objet d'une procédure de modification simplifiée afin d'intégrer dans le règlement écrit ces nouvelles dispositions.

La procédure de modification simplifiée est la procédure adaptée puisque les dispositions choisies (et les valeurs proposées) ne contribuent pas à majorer de plus de 20 % les possibilités de constructions à l'intérieur des zones agricoles et naturelles des PLU.

En cas d'augmentation des valeurs proposées, si les règles fixées majorent de plus de 20 % les possibilités de construction sur les zones A et N, une procédure de modification sera nécessaire.

• **La procédure de modification simplifiée :**

- lancement de la procédure : arrêté du président de l'établissement public de coopération intercommunale (EPCI) compétent ou du maire lançant la procédure et mise en œuvre mesures de publicité,
- études : rapport de présentation du projet exposant les motifs et pièces du dossier PLU modifié,
- notification du projet aux personnes publiques associées,
- sollicitation de l'avis de la commission départementale de préservation des aspects naturels agricoles et forestiers (CDPENAF),
- délibération de l'EPCI compétent ou du conseil municipal définissant les modalités de la mise à disposition du public. Celles-ci seront portées à la connaissance du public au moins 8 jours avant le début de la mise à disposition (publication dans un journal du département et affichage de l'avis au siège de l'EPCI et communes membres ou en mairie),
- mise à disposition du public du dossier et des avis des personnes publiques associées (PPA) pendant un mois dans des conditions lui permettant de formuler ses observations (mise en place d'un registre),
- bilan de la mise à disposition et approbation de la modification par l'organe délibérant de l'EPCI compétent ou le conseil municipal (après modifications éventuelles apportées au projet en fonction des avis des PPA, de la CDPENAF et des observations du public).

Les mesures de publicité constituent en :

- la transmission de la délibération et du projet au préfet (contrôle de légalité).
- l'affichage un mois au siège de l'EPCI et communes membres ou en mairie.
- la mention de cet affichage doit être inséré dans un journal diffusé dans le département,
- la publication au recueil des actes administratifs si commune de plus de 3 500 habitants.

Quelques définitions (rappel) :

Unité foncière : bien foncier regroupant une ou plusieurs parcelles attenantes, appartenant au même propriétaire.

Faîtage : ligne de jonction supérieure de pans de toiture ou ligne supérieure du pan de toiture.

Acrotère : saillie verticale d'une façade, au-dessus du niveau d'une toiture-terrasse ou d'une toiture à faible pente pour en masquer la couverture

Extension : agrandissement d'une seule et même enveloppe bâtie

Annexe : Construction dépendante d'une construction plus importante, qui a vocation à accueillir des activités secondaires nécessitées par l'affectation principale. Exemples : garage, piscine, abri de jardin...

Tulle, le

14 NOV. 2019

LE PRESIDENT

Commune d'EYBURIE
A l'attention de M. le Maire
Gérard LAVAL
Mairie
26, rue de la Mairie
19140 EYBURIE

OBJET : Avis sur le projet du Plan Local d'Urbanisme (PLU) d'Eyburie

Monsieur le Maire,

Par courrier du 20/09/2019, vous avez sollicité l'avis du Conseil Départemental de la Corrèze, en tant que personne publique associée, sur le projet de Plan Local d'Urbanisme de votre commune, arrêté le 17/09/2019.

Après examen des pièces constitutives du dossier transmis, le Conseil Départemental de la Corrèze émet un avis favorable sur ce projet de document d'urbanisme, sous réserve des remarques suivantes.

Les règlements écrits et graphiques ne soulèvent aucune observation. Nous attirons cependant votre attention sur le fait que les changements de destination de bâtiments agricoles peuvent conduire à une modification des exigences d'accès éventuels aux voies départementales. En effet, il est nécessaire de garantir de meilleures conditions de sécurité pour la desserte d'une maison d'habitation, dont l'usage est plus fréquent que pour un bâtiment agricole.

Enfin, seule l'Orientation d'Aménagement et de Programmation n°2, située à "Le Pré Neyssein" jouxte une voie départementale, dans l'agglomération d'Eyburie. Le choix d'une desserte des lots par la voie communale est judicieux car il évite la multiplication des accès sur la RD 3.

Je vous prie de croire, Monsieur le Maire, à l'assurance de mes sentiments les meilleurs.


Pascal COSTE
Président du Conseil Départemental



Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFET DE LA CORRÈZE

Direction départementale des territoires
Service des études et stratégies
territoriales
Unité planification

Tulle, le 09 DEC. 2019

Affaire suivie par :
Marianne Monédière
Véronique Bourguignon
Chargées de projet planification
territoriale

Note technique
à l'attention de
Monsieur le maire d'Eyburie

Tel : 05 55 20 78 84
Tel : 05 55 21 83 92
marianne.monediere@correze.gouv.fr
veronique.bourguignon@correze.gouv.fr

Par délibération du 17 septembre 2019, le conseil municipal de la commune d'Eyburie a arrêté son projet de plan local d'urbanisme (PLU).

Le 19 septembre 2019, le dossier de PLU a été reçu en préfecture afin d'être soumis pour avis à l'État, personne publique associée (PPA), conformément à l'article L.153-16 du code de l'urbanisme.

La consultation permet à toutes les personnes publiques associées de vérifier le bon niveau de prise en compte des différents enjeux et servitudes exprimés par :

- les dispositions des articles L.101-1, L.101-2 et L.151-1 et suivants du code de l'urbanisme ;
- les éléments portés à votre connaissance et ceux exprimés au cours des différentes réunions organisées durant le déroulement de l'étude.

Le contenu de la note ci-après, réalisée par la direction départementale des territoires (DDT), est établie à l'issue d'une analyse technique tant sur le fond que sur la forme. Elle fait référence au « porter à connaissance » (PAC) de l'État, aux servitudes d'utilité publique, aux informations à caractère réglementaire et aux enjeux du territoire.

La synthèse des observations de l'État a pour objet d'assurer la prise en compte des intérêts supra-communaux de toute nature, notamment au regard des textes législatifs et réglementaires en vigueur, et également d'éviter des irrégularités susceptibles d'entacher d'illégalité les autorisations d'utilisation du sol à venir.

Les **prescriptions** édictées nécessitent un examen obligatoire à réaliser par la commune dans la mesure où elles relèvent soit d'une contradiction à lever pour application claire du document, soit d'un réexamen devant conduire à une reprise de la rédaction de certains passages du document afin d'éviter tous litiges ultérieurs.

Les **recommandations** appellent votre attention sur des points particuliers visant à améliorer la compréhension et la qualité juridique du document.



cité administrative Jean Montalat, place Martial Brigouleix – BP 314 – 19011 Tulle cedex – Tél. : 05.55.21.80.26
heures d'ouverture au public de la DDT : 9h00 -12h00 / 13h30-16h30
heures d'ouverture de la cité administrative : 8h00 – 18h00

www.correze.gouv.fr

rubrique : /Services-de-l-Etat/Agriculture-environnement-aménagement-et-logement/Direction-departementale-des-territoires-DDT



<http://twitter.com/Prefet19>

1. Contexte

Eyburie est une commune rurale appartenant au canton d'Uzerche et à l'arrondissement de Brive-la-Gaillarde. Elle fait partie de la communauté de communes du Pays d'Uzerche.

La commune est marquée par une ligne de crête traversante, dans un axe nord-sud, structurant les espaces de coteaux qui évoluent dans des paysages doucement vallonnés vers les vallées boisées du Bradascou à l'ouest et de la Vèzère à l'est.

L'axe routier majeur de la commune, la route départementale n°3, traverse le territoire en suivant la ligne de crête. Le bourg d'Eyburie s'est développé le long de cette voie, avec un centre ancien récemment étendu à plusieurs zones résidentielles prenant la forme de lotissements pavillonnaires.

Par délibération du 13 juin 2015, la commune d'Eyburie s'est engagée dans l'élaboration d'un PLU en groupement de commandes avec sept autres communes élaborant simultanément leur document d'urbanisme avec le même bureau d'études. La commune ne disposait alors d'aucun document de planification.

La commune n'est pas couverte par un schéma de cohérence territorial (Scot) approuvé. En conséquence, conformément aux articles L.142-4 et L.153-16 du code de l'urbanisme, le projet de PLU a été soumis pour avis à la commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF) le 21 novembre 2019.

2. Développement urbain et consommation foncière

La commune d'Eyburie compte 494 habitants en 2016 (source Insee), sur une superficie de 2 914 hectares. Après avoir subi un déclin démographique régulier pendant 40 ans (-135 habitants), Eyburie voit la tendance se renverser depuis 2013, affichant une hausse de la population de 24 habitants.

Au recensement de 2016, la commune comprend 344 logements répartis comme suit :

- 230 résidences principales (66,8 %),
- 68 résidences secondaires ou occasionnelles (19,8 %),
- 46 logements déclarés vacants (13,4 %).

Le projet d'aménagement et de développement durable (PADD) de la commune affiche une volonté d'accueillir 17 nouveaux habitants à l'horizon 2030. Pour atteindre cet objectif, 40 logements seront nécessaires (avec une taille des ménages estimée à 1,95 habitant par logement).

Le besoin en logements se décline selon 4 facteurs :

- les logements nécessaires en lien avec le desserrement des ménages, soit 22 nouveaux logements ;
- le besoin en logements occasionnels ou résidences secondaires (avec maintien du taux actuel à 23%) soit 9 logements ;

- aucun logement vacant supplémentaire, afin d'en diminuer le taux ;
- l'accueil de 17 nouveaux habitants nécessitant 9 nouveaux logements.

La commune a construit son PADD sur trois axes majeurs déclinés en objectifs :

- l'environnement, une ressource, un patrimoine au cœur du projet ;
- la valorisation de l'économie locale ou l'indispensable atout d'un développement équilibré ;
- la structuration du territoire conséquence et moyen d'un développement équilibré.

Le projet de PLU propose une densification des emprises urbaines existantes. Les secteurs concernés sont : le bourg, les hameaux de « Chavagnac », de « le Coudert » et de « Labrousse ». Il prévoit la création de 40 nouveaux logements à l'horizon 2030 sur la base de 10 logements à l'hectare dans les secteurs desservis par l'assainissement collectif et de 6 logements à l'hectare pour les écarts.

La consommation d'espace agricole et naturel pour produire de l'habitat et de l'activité est estimée à 6 hectares pour les 10 prochaines années répartis comme suit :

- 2,2 ha en dent creuse,
- 2,4 ha en potentiel de restructuration,
- 0,1 ha en extension de zone Uba,
- 1,3 ha en zone AU,

Deux zones 2AU sont également prévues sur 1,9 hectares. Leur ouverture à l'urbanisation sera conditionnée à une procédure d'évolution du PLU.

La consommation limitée d'espaces naturels, agricoles et forestiers du PLU montre une bonne prise en compte des enjeux d'une gestion foncière économe.

3. Dérogation à l'urbanisation limitée

La commune d'Eyburie, n'étant pas située dans un périmètre d'un Scot approuvé, est soumise à l'autorisation préalable de dérogation à la règle d'urbanisation limitée accordée par le préfet. Celle-ci concerne les secteurs de taille et de capacité limités (Stecal) et les extensions d'urbanisation sur des zones agricoles et naturelles. Ces secteurs ont été soumis à l'avis de la CDPENAF le 21 novembre 2019

Les Stecal :

- La demande de dérogation concerne le Stecal NI à vocation touristique à « Pingrieux » situé en zone naturelle. Il s'agit du camping existant. La CDPENAF a émis à un avis favorable.
- La demande de dérogation concerne également la parcelle n°1 à « Chavagnac », qui

a reçu un avis favorable de la CDPENAF et devient dès lors un Stecal Ah à vocation d'habitat, le reste du hameau zoné en Uba ayant reçu un avis défavorable de la CDPENAF souhaitant qu'il reste classé en zone agricole (A).

Les extensions d'urbanisation (3 secteurs concernés) :

- les extensions du Bourg :

La CDPENAF a donné à un avis favorable à l'ouverture des zones Uab, Uc et AU, sous réserve que les parcelles n°97, 98 et 100 (zonées Uab au nord du bourg) et les parcelles n°17 (pour partie), 28 et 305 (zonées Uab au sud-ouest du bourg) fassent l'objet d'une orientation d'aménagement (OAP).

- le secteur Uba de « Chavagnac » :

Hormis la parcelle n°1 au nord pour laquelle la CDPENAF a émis un avis favorable, le reste du hameau zoné en Uba a reçu un avis défavorable au motif qu'il doit rester classé en zone agricole (A) compte-tenu du recul imposé par la présence de bâtiments agricoles.

- le secteur Uba de « Labrousse » :

La CDPENAF a donné un avis favorable pour ce secteur, sauf pour la parcelle n°42 qui a reçu un avis défavorable afin qu'elle reste en zone agricole (A).

Ainsi, la demande de dérogation à l'urbanisation limitée sera refusée à « Chavagnac » hormis pour la parcelle n°1 qui devient un Stecal Ah, et à « Labrousse » pour la parcelle n°42. La dérogation est donc accordée pour les autres parcelles du hameau de « Labrousse » ainsi que pour le Stecal NI à « Pingrieux » et pour les autres extensions du bourg demandées.

4. Environnement, biodiversité et eau

Le PADD affiche une volonté d'intégrer le projet urbain à l'environnement et, à ce titre, prévoit :

- *d'« éviter l'urbanisation des réservoirs de biodiversité à forts enjeux écologiques et maintenir leurs interconnexions par la définition d'un sur-zonage TVB : la Vézère et sa ripisylve, et le chapelet de réservoirs et la trame verte et bleue qui constituent un réseau parallèle à la Vézère de Sous le Verdier au Puy Payau ».*
- *de « prioriser l'urbanisation des enveloppes urbaines existantes afin de limiter la consommation de milieux naturels ».*
- *de « prôner la conduite qualitative des projets urbains par le biais des Orientations d'Aménagement et de Programmation prescriptives en termes de protection de l'environnement ».*
- *de « limiter les impacts de l'urbanisation sur les masses d'eau en portant une réflexion sur la réduction de l'imperméabilisation des secteurs sensibles ouverts à l'urbanisation ». « Dans les secteurs non desservis par l'assainissement collectif,*

déterminer les zones à urbaniser en fonction de la sensibilité du milieu récepteur en étudiant au cas par cas les possibilités d'assainissement proposé ».

- *d'« intégrer dans le sur-zonage TVB les zones humides définies par EPIDOR afin de les préserver ».*
- *de « conserver des espaces de respiration au sein des projets de développement urbain ».*
- *de « classer les espaces boisés patrimoniaux, paysagers en espaces boisés classés (EBC) : frange Nord-Ouest du bourg aux Églises, la ripisylve de la Vézère, les bois de Lavaux ».*
- *d'« identifier et protéger le bâti patrimonial et le patrimoine historique non protégé (calvaire, sources, etc.) ».*

La préconisation relative au classement en EBC de certains espaces boisés n'est pas respectée car seule la ceinture verte au nord-ouest du bourg « aux Églises » est classée en EBC. De surcroît, ces parcelles sont classées en EBC non pas par rapport à la trame verte mais par rapport aux paysages alors que les réservoirs de biodiversité (boisements) recensés sur la commune ne sont pas classés en EBC.

Le chapitre consacré à l'évaluation des incidences sur l'environnement est très succinct et incomplet, il ne reprend pas les indicateurs ni les mesures de suivi.

Prescriptions :

- Le PADD prévoit plusieurs EBC sur la commune (page 14), notamment la ripisylve de la Vézère et les bois de Lavaux. Ils doivent être repris sur le règlement graphique.
- Le chapitre « Évaluation des incidences sur l'environnement » (page 187) est très succinct, il doit être développé et complété avec un tableau de bord reprenant les thématiques et les indicateurs de suivi proposés.
- Le rapport de présentation (pièce 1.2 pages 31 et 32) ne présente pas les enjeux environnementaux sur certains secteurs comme « Labrousse », « Le Coudert », « Le Baspeyrat ». Ce document doit être complété en conséquence.

Le rapport de présentation (page 137), mentionne la préconisation : *« veiller à la préservation des zones humides, des habitats naturels d'intérêt communautaire, et des espèces faunistique et floristique d'intérêt communautaire et leurs habitats ».*

Il est indiqué page 139 *« qu'il est préférentiellement choisi d'urbaniser des prairies ou des friches et que pour compléter cette analyse, il est nécessaire de connaître la composition floristique ainsi que la faune associée pour juger de la perte réelle de biodiversité ».*

Or, il n'y a aucune justification des surfaces proposées à l'urbanisation basée sur une telle étude complémentaire.

Recommandations :

- Le document doit être complété par un inventaire sur la thématique faune et flore et par une analyse plus fine et exhaustive des habitats et des espèces présents.

L'ensemble du bassin de la Dordogne a été classé réserve de biosphère par l'Unesco le 11 juillet 2012. À cette occasion le bassin de la Dordogne a intégré le réseau mondial des réserves de biosphère qui rassemble 661 sites d'exception à travers les cinq continents. Cette réserve de biosphère comprend trois zones interdépendantes qui sont complémentaires et se renforcent mutuellement :

- l'aire centrale comprend une zone strictement protégée qui contribue à la conservation des paysages, des écosystèmes, des espèces et de la variation génétique ;
- la zone tampon entoure ou jouxte l'aire centrale et est utilisée pour des activités compatibles avec des pratiques écologiquement viables susceptibles de renforcer la recherche, le suivi, la formation et l'éducation scientifiques ;
- l'aire de transition est la zone où les communautés encouragent des activités économiques et humaines durables des points de vue socioculturel et écologique.

Recommandations :

- Le rapport de présentation doit mentionner l'appartenance du territoire d'Eyburie à l'aire de transition de la réserve mondiale de biosphère du bassin de la Dordogne et l'appartenance de la Vézère à la zone tampon.

5. Risques et nuisances

Le rapport de présentation 1.1 (page 16), mentionne que la commune d'Eyburie est impactée par le plan de prévention du risque inondation (PPRi) du bassin de la Vézère. Or, il s'agit d'une erreur, la limite amont couverte par le PPRi s'arrête à Uzerche - Espartignac.

Le plan de gestion des risques d'inondation (PGRI) du bassin Adour-Garonne 2016-2021 a été approuvé le 1^{er} décembre 2015. Il constitue le volet de gestion des risques d'inondation du Sdage. Les Scot et, en l'absence de Scot, les PLU, doivent être directement compatibles avec les objectifs et dispositions du PGRI.

Le rapport de présentation ne fait pas mention de la nécessité de compatibilité du PLU avec le PGRI et n'indique pas les objectifs de ce dernier.

Prescriptions :

- Le rapport de présentation 1.1 devra être corrigé pour supprimer l'appartenance d'Eyburie au PPRi du bassin de la Vézère.
- Le rapport de présentation doit être complété pour justifier de la compatibilité du PLU avec le PGRI et indiquer les objectifs de ce dernier.
- Le règlement devra prévoir en priorité l'infiltration des eaux sur les parcelles lorsque leur configuration le permet y compris pour des aménagements inférieurs à 1 hectare, ceci dans l'objectif de limiter les apports massifs directs d'eaux pluviales

vers le cours d'eau, exutoire final, dues à l'imperméabilisation des sols générée par l'urbanisation nouvelle et de ne pas modifier les débits et les écoulements naturels avant aménagement.

6. Espaces agricoles et forestiers

Eyburie n'échappe pas à la tendance nationale d'une baisse du nombre d'exploitations. Elle reste néanmoins un territoire à dominante agricole. En effet, l'agriculture façonne plus des deux tiers du territoire communal. La surface agricole utile (SAU) représentait 69,3 % en 2017 contre 68,6 % en 1988, soit une augmentation de 0,7 %. La forêt couvre 23,1 % de sa surface.

Les enjeux agricoles ont globalement été pris en compte dans les règlements écrit et graphique : les zones A et N, ainsi que les EBC permettent le développement des exploitations agricoles et forestières et la prise en compte de l'environnement.

Prescriptions :

- Le rapport de présentation (pièce 1.2 pages 29 et 30) ne présente pas les enjeux agricoles sur certains secteurs comme « Labrousse », « Le Coudert », « Le Baspeyrat ». Ce document doit être complété en conséquence.

Recommandations :

- Il serait souhaitable de préciser le nombre d'exploitations agricoles sur la carte du rapport de présentation – pièce 1-2 annexes (page 12).

7. Déplacements et bruits des transports terrestres

Le rapport de présentation, dans sa partie générale (pages 83 à 90) qui concerne toutes les communes du groupement de commande, détaille les infrastructures existantes (autoroute, routes départementales, chemin de fer et gare, aires de co-voiturage) sur l'ensemble du territoire. Les mobilités pour Eyburie sont abordées sous forme de cartes pages 19 et 20 du rapport de présentation 1-2 annexes.

Recommandations :

- La thématique mobilité et déplacement devrait être complétée pour ce qui concerne la commune d'Eyburie, au regard des enjeux affichés dans le rapport de présentation d'inscrire la politique d'équipements et de déplacements dans la logique de développement territorial.
- Il convient de préciser que la gare ainsi que le pôle intermodal d'Uzerche sont situés à une dizaine de kilomètres du bourg d'Eyburie, soit à moins d'un quart d'heure et que des aires de covoiturage sont situées à proximité immédiate de l'autoroute A20 (Masseret et Salon-La-Tour). Cela constitue une opportunité qu'il convient de chercher à valoriser (extrait du porter à connaissance de l'État). Ces éléments sont à intégrer dans les documents du PLU.

8. Contenu du dossier

8-1. Rapport de présentation (pièce 1.1)

Prescriptions :

- Compléter le document par la prise en compte des prescriptions émises précédemment par thématique.
- Le document sera revu et corrigé (texte et cartes) suite aux avis de l'État et de la CDPENAF.
- Le chapitre relatif à l'évaluation des incidences sur l'environnement sera développé comme mentionné précédemment, reprenant toutes les thématiques et les indicateurs mis en œuvre pour effectuer l'évaluation.
- Le document sera corrigé pages 165, 171 et 172 pour tenir compte des EBC mentionnés dans le PADD.
- Des cartes lisibles (à minima format A4), pages 169, 170 et 171 remplaceront les cartes des éléments constitutifs de la trame verte et bleue, de la localisation exacte des bâtiments agricoles susceptibles de changer de destination et de localisation du patrimoine à protéger. La liste de ce dernier sera également jointe au document.
- Les dispositions réglementaires (page 176 - A2), concernant les extensions et annexes en zone agricole seront corrigées et remplacées par celles de la doctrine CDPENAF.

Le rapport de présentation du PLU développe le territoire des 7 communes du groupement de commandes. La focale portant sur la commune figure à partir du chapitre III page 149 « *explication des choix retenus et exposé des motifs* », ainsi que dans l'annexe.

Cependant, le document (pièces 1.1 et 1.2) est insuffisamment développé pour montrer l'analyse faite sur la commune et les enjeux qui en ressortent.

Le « porter à connaissance de l'État (PAC) » préconise l'encouragement de la réhabilitation du bâti vacant notamment pour les communes dont le taux est supérieur à 13 %. La commune d'Eyburie qui présente un taux 13,4 % (46 logements vacants) en 2016 est concernée.

Or, aucune analyse n'a été effectuée au niveau du PLU. Seul le maintien du nombre de logements vacants à son niveau actuel est annoncé dans le rapport de présentation et dans le PADD.

Recommandations :

- Il conviendra d'intégrer au document l'analyse sur le bâti vacant et les conclusions de cette dernière.
- Compléter le dossier en faisant ressortir notamment, les enjeux de la commune par thématique, les différents scénarios d'évolution démographique permettant de justifier les choix d'évolution à l'horizon 2030 (par exemple, s'agissant de l'estimation des besoins en logements, le calcul du nombre de résidences secondaires repose sur un maintien du taux à l'horizon 2030 par rapport aux

résidences principales qui conduit de facto à une augmentation de celles-ci sans justification avérée).

- Il convient de présenter clairement et spécifiquement, pour la commune concernée, le bilan de la consommation foncière sur la période précédente.
- Page 125, le paragraphe 6.3 : « plantations d'arbres variés » mérite d'être nuancé voire supprimé. Il n'y a pas lieu d'opposer les boisements naturels et les plantations, sachant que tous les boisements sont potentiellement exploitables. De nombreux boisements naturels (spontanés) sont monospécifiques, ils ne sont pas tous constitués de plusieurs essences et toutes les plantations ne sont pas monospécifiques.
- Les cartographies du document mériteraient d'être complétées pour une meilleure lisibilité avec le nom des hameaux, celui des cours d'eau et des voiries.
- La carte de justification de la zone N, page 164 est illisible, il conviendra de la fournir à une échelle adaptée. Idem pour la carte de justification de la zone A page 166.

8-2. Rapport de présentation - Annexes (pièce 1.2)

Prescriptions :

- Apporter les corrections nécessaires au document suite à l'avis de la CDPENAF.
- Corriger et compléter le document par la prise en compte des prescriptions émises précédemment par thématique.
- Les cartes de potentiels de densification et des bilans croisés ne présentent pas les mêmes secteurs urbanisables que le règlement graphique. De plus, les hameaux de « Labrousse », « Le Coudert » et « Le Baspeyrat » ne sont pas représentés. Ce document doit être corrigé et complété en conséquence.
- Corriger les erreurs concernant le nombre de logements à produire. L'estimation du nombre de logement à produire doit être la même dans tous les documents.

Recommandations :

- Il serait souhaitable d'actualiser les données INSEE en remplaçant les données de 2013 par celles de 2016.
- Le nom des cours d'eau n'apparaît sur aucune carte, les rajouter à minima sur la carte des enjeux hydrologiques.
- Ce document fait un état des lieux de la commune essentiellement sous forme de cartes d'enjeux. Celles-ci pourraient être accompagnées d'un commentaire justifiant ces enjeux.

8-3. Projet d'aménagement et de développement durables (PADD) du groupement de commande (pièce 2.1)

Prescriptions :

- Le PADD doit rappeler les scénarios d'évolution démographique qui ont permis à la collectivité d'opter pour son scénario de développement.
- Il convient de rajouter les dates de concertation et de débat dans le préambule page 8.

8-4. Projet d'aménagement et de développement durables (PADD) de la commune d'Eyburie (pièce 2.2)

Prescription :

- Apporter les corrections nécessaires au document concernant le nombre de logements à produire, pages 19 et 21. La fiche action n° 3-1 devra être cohérente avec la fiche action n° 3-2 (la production de logements prévue est différente).

8-5. Cahier des orientations d'aménagement et de programmation (OAP) (pièce 3)

Prescriptions :

- La CDPENAF a donné à un avis favorable à l'ouverture des zones Uab, sous réserve que les parcelles 97, 98 et 100, zonées Uab au nord du bourg et les parcelles 17 (pour partie), 28 et 305 zonées Uab au sud-ouest du bourg fassent l'objet d'une orientation d'aménagement. Le cahier des OAP sera complété par les deux OAP correspondantes.

Recommandations :

- La densité des 2 OAP présentées ne correspond pas à la densité prévue dans le PADD. Si les terrains sont raccordables à l'assainissement collectif, il conviendrait soit de revoir le nombre de lots afin de répondre aux objectifs du PADD, soit de justifier pourquoi la densité n'est pas respectée.
- Le tableau de synthèse page 13 n'apparaît pas dans sa totalité, il convient de l'ajuster à la page.
- Pour chaque OAP, pour une meilleure lisibilité du document, il conviendrait de fournir un schéma de principe par secteur à une échelle plus grande et de l'insérer à la suite de chaque secteur concerné.
- Les zones « AU » pourraient valablement faire l'objet d'un calendrier d'ouverture à l'urbanisation.
- Il conviendrait de mettre en forme et de paginer correctement le document.

8-6. Règlement graphique (pièce 4)

Prescriptions :

- Supprimer, conformément à l'avis de la CDPENAF et au refus de dérogation à la règle de l'urbanisation limitée, la zone Uba à « Chavagnac » en la classant en agricole et mettre la parcelle n°1, qui a été accordée, en Stecal Ah.
- Mentionner le périmètre de recul lié au bâtiment agricole à « Chavagnac » qui a généré l'avis défavorable de la CDPENAF.
- Supprimer, conformément à l'avis de la CDPENAF et au refus de dérogation à la règle de l'urbanisation limitée, la parcelle n°42 à « Labrousse » classée en Uba et la reclasser en agricole(A). La parcelle n°319 devra être réduite, de sa limite avec la parcelle n°42 jusqu'à sa limite avec la parcelle n°267 au sud-ouest.
- Intégrer les deux nouvelles OAP du bourg suite à l'avis de la CDPENAF.
- Le zonage sera corrigé pour tenir compte des EBC mentionnés dans le PADD.
- La zone agricole doit être matérialisée en jaune. À défaut, toutes les zones agricoles devront être étiquetées de façon apparente pour faciliter la lisibilité du zonage et sa traduction en version informatique.

Recommandations :

- La représentation de la zone EBC dans la légende doit correspondre à celle du zonage.
- La teinte de la zone N1 doit être plus contrastée, elle est trop proche de celle de la zone N.
- Grossir l'indice des bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination.
- Ajouter sur le plan (ou dans le règlement) la liste des bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination et la liste du patrimoine protégé ainsi que leur localisation.
- Repérer sur le zonage les parcelles destinées à la pomiculture afin de délimiter un périmètre de réciprocité de 50 mètres avec les maisons d'habitations conformément à la charte « Pour une arboriculture Pomme du Limousin mieux intégrée à son environnement » du 20 mars 2017. Ces vergers font partie de la zone d'appellation d'origine protégée (AOP) « Pomme du Limousin ».

8-7. Règlement littéral (pièce 5)

La lecture a été faite du point de vue de l'instruction d'autorisations d'urbanisme et de la ligne de conduite à fixer du point de vue architectural.

Ce document doit être adapté à la seule commune d'Eyburie et non à l'ensemble des communes du groupement de commandes.

Prescriptions :

- Pour répondre à l'avis défavorable de la CDPENAF du 21 novembre 2019, réglementer les annexes et les extensions des habitations existantes en zones A et N selon les termes de la doctrine validée par la commission, qui traite l'intégralité des obligations réglementaires de l'article L. 151-12 du code de l'urbanisme.
- Les zones AUx et Ap, inexistantes sur le règlement graphique, doivent être supprimées du règlement littéral.
- Les zones AUe, et NI existantes sur le règlement graphique, doivent être rajoutées et réglementées.
- Pour toutes les zones, il est impératif de rendre cohérent les tableaux des destinations et sous-destinations autorisées, autorisées sous condition, ou interdites avec les règles écrites correspondantes et également avec la vocation de la zone.
- Pour répondre au « mode de définition » rédigé en page 3, l'article 2.4 (servitudes) est à supprimer dans toutes les zones exceptées les zones N et A, et l'article 5.2 (monuments historiques) dans toutes les zones pour que le règlement soit adapté à la situation d'Eyburie.
- Pour toutes les zones, revoir la numérotation des articles qui passent directement, par exemple, du 5.10 au 5.14 ou, répétés deux fois (article 2. 5 des zones A et N).
- Dans toutes les zones, l'article traitant de la qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère est trop succinct concernant l'architecture des constructions existantes et des constructions neuves. Le règlement ne distingue pas de manière claire ces deux types de constructions. Celui-ci doit distinguer l'architecture ancienne traditionnelle et l'architecture des constructions neuves en fonction de leur destination. Des prescriptions plus précises doivent être données concernant la restauration des façades, des toitures, des menuiseries des constructions anciennes en donnant davantage de précisions sur l'aspect des matériaux à prescrire afin de garantir des restaurations de qualité. Il en est de même pour les constructions neuves.
- Pour toutes les zones, à l'article « 5.8 façades, et 5.12 pour les constructions à destination agricole : remplacer « Les vernis, lasures... mat » par « Les vernis, lasures... sont proscrits ».
- Pour toutes les zones concernées, rendre lisibles les références du nuancier des teintes de menuiseries et remplacer « schéma opposable » par « schéma indicatif », (exemple : au chapitre 5.10- clôtures, pour les claustras et brises vues, remplacer schéma opposable par schéma indicatif).
- Pour toutes les zones concernées, à l'article « assainissement des eaux pluviales », prévoir en priorité l'infiltration des eaux sur les parcelles lorsque leur configuration le permet ou, en cas d'impossibilité, la régulation des débits de fuite vers le collecteur d'eau pluviale et ce, quelle que soit la superficie de la parcelle.
- Dans les zones U concernées, l'article 5-4 « Extensions-Annexes-Rénovations », doit être réécrit pour le clarifier, car en l'état il n'est pas applicable.

- Dans la zone Uaa : remplacer l'entête « La zone Uaa correspond aux centres anciens des communes qui composent le territoire » par « La zone Uaa correspond au centre ancien de la commune ».
- Dans la zone Uaa : supprimer ou limiter la sous-destination autorisée « commerce de gros ».
- Dans la zone Uaa, article 4.2 : reprendre le schéma afin de le rendre compréhensible.
- Dans la zone Uab : préciser que deux secteurs font l'objet d'OAP.
- Dans la zone Ubb : corriger le tableau page 31 et la partie écrite pour qu'ils soient cohérents avec la vocation de la zone. (par exemple : le cas particulier n°2 de l'article 4 et l'article 4.4 - implantation des constructions les une par rapport aux autres, alors que les constructions neuves à usage d'habitation en zone Ubb sont interdites) .
- Dans la zone Ue : supprimer l'article 2.3 s'il n'est pas approprié.
- Dans la zone Aub, article 5.6 – toiture - : rajouter la règle s'appliquant au « volume principal de la maison d'habitation / annexe de plus de 20 m² ».
- Dans la zone AUb, article 5.7 - ouvertures : rajouter la règle : « les ouvertures seront plus hautes que larges, sauf dans le cas de la pose d'une baie vitrée posée au sol ».
- Pour les bâtiments agricoles et forestiers et d'activités il est important de prévoir des prescriptions sur les bardages (en bois et métalliques) :
 - Nuancier des bardages métalliques proposé pour les bâtiments agricoles et forestiers : teintes foncées gris-beige, gris-vert ou gris-brun (RAL 7003, 7006, 7009, 7010, 7013, 7022, 7033, 7043 et 7039, 8019). Des teintes approchantes pourront être acceptées. Il est important de préciser que le bardage doit être posé verticalement et doit être non brillant. Le bardage en bois naturel est à privilégier.
 - Les bâches pour les tunnels agricoles doivent être dans les tons de brun sombre uniquement : RAL 8014, 8019, 7013.
 - Nuancier des bardages métalliques proposé pour les bâtiments d'activités : les teintes dans les tons de gris (ex : RAL, 7043, 7015, 7010) sont à ajouter à celles précédemment citées. Le bardage bois naturel est à privilégier.
 - Concernant les couvertures métalliques des bâtiments agricoles, forestiers et d'activités, il conviendra de rajouter les teintes suivantes : RAL 7015, 7016, 7022, 7024.
- Dans les zones A et N : interdire certaines sous-destination autorisées de la destination « Équipements d'intérêt collectif et services publics » (par exemple : « Salles d'art et de spectacles »...).
- Dans les zones A et N, au-dessus de l'article 5.12 « cas des constructions à destination agricole, rajouter : « et forestière » ».

- Dans les zones A et N, article 5.11 - clôtures – supprimer : « il est admis une hauteur maximale bâti [...] limite séparative » et remplacer par : « seuls les grillages et les haies végétales sont autorisés sur les limites séparatives et en fond de parcelle ».
- Dans la zone A, aux articles qui concernent le cas des constructions à destination agricole, rajouter : les articles 5.13 - clôtures - et 5.14 - éléments protégés (comme dans la zone N).
- Dans la zone N, au chapitre N1, concernant la destination des constructions autorisées, supprimer l'exception des secteurs inclus dans le périmètre d'une zone natura 2000. La commune n'est pas concernée.
- Dans la zone N, supprimer l'article 2.5, aucun bâtiment repéré comme pouvant changer de destination ne se situe en zone N.
- Annexer au règlement écrit la liste des bâtiments pouvant changer de destination et la liste des éléments protégés.

Recommandations :

- Pour toutes les zones concernées, mettre la mention « schéma indicatif » pour l'illustration des teintes de façades d'aspect métallique au lieu de « schéma opposable » et compléter le texte qui, lui, sera opposable.
- Voir avec la collectivité s'il ne serait pas opportun d'autoriser en zone Uc les destinations commerce et activité de service et sous destinations, notamment la restauration, l'hôtellerie, etc.
- Dans la zone A, destinations des constructions, les destinations de construction autorisées : voir avec la collectivité s'il est opportun d'autoriser les maisons de chasse et les coopératives d'utilisation du matériel agricole (ces constructions nécessitent l'adduction d'eau potable et le raccordement au réseau électrique).

8-8. Annexes (pièce 6)

Les pièces constitutives du dossier de PLU mentionne une pièce 6.6 correspondant au plan du périmètre d'application du droit de préemption urbain. Cette pièce est absente du dossier.

Prescriptions :

- Le dossier des annexes doit comporter ce plan, sinon, le sommaire des pièces constitutives du dossier devra être corrigé au cas où la commune ne souhaiterait pas le mettre en œuvre.

9. Numérisation du document

Le PLU a été remis au format PDF. Au titre de l'ordonnance n° 2013-1184 du 19 décembre 2013 sur la numérisation des documents d'urbanisme, le PLU numérisé devra être déposé par la commune sur le géoportail de l'urbanisme, au format CNIG en vigueur.

À ce titre, la commune doit demander ce format de rendu au bureau d'études, accompagné du rapport de conformité provenant du géoportail de l'urbanisme, prouvant que les fichiers numérisés sont bien valides.

La direction départementale des territoires se tient à votre entière disposition pour expliciter en tant que de besoin tous points généraux ou particuliers que vous souhaiteriez évoquer.

Je vous invite à vérifier avec soin les tirages papier du dossier qui sera approuvé. En effet, le tirage du dossier arrêté présente des anomalies gênantes pour sa compréhension : on trouve, dans le règlement écrit notamment, des phrases non imprimées et des croquis incomplets.

Il est souhaitable que la collectivité joigne, à l'avis de l'État qui sera annexé à l'enquête publique, une note indiquant comment l'ensemble de ces observations sera pris en compte afin d'informer la population (nouvelle rédaction, argumentaire...).

Le directeur départemental des territoires,



François GEAY



Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Reçu le 23/12/19

PRÉFET DE LA CORRÈZE

Direction départementale des territoires
Service des études et stratégies
territoriales
Unité planification

Affaire suivie par :
Sylvie Serre et
Véronique Bourguignon
Chargées de projet planification
territoriale

Tel : 05 55 18 50 34
Tel : 05 55 21 83 92
sylvie.serre@correze.gouv.fr
veronique.bourguignon@correze.gouv.fr

Tulle, le 19 DEC. 2019

Le préfet de la Corrèze

à

Monsieur le maire d'Eyburie
Mairie
19 140 Eyburie

Objet : Demande de dérogation à l'urbanisation limitée en vertu de l'article L142-4 et L142-5 du code de l'urbanisme pour le plan local d'urbanisme (PLU) de la commune d'Eyburie.

Réf. : Votre dossier de demande de dérogation.

PJ. : Avis de la commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF).

Par courrier reçu en préfecture le 19 septembre 2019, 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, votre commune n'étant pas couverte par un schéma de cohérence territorial (Scot) applicable.

Cette demande concerne votre projet de PLU arrêté par délibération du conseil municipal du 17 septembre 2019.

La CDPENAF a été consultée le 21 novembre 2019, et a donné les avis listés ci-dessous.

1. Secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (Stecal) zonés NL

Le projet de PLU d'Eyburie comporte 1 Stecal, zoné « NI », à destination touristique situé à « Pingrieux » (6,9 ha) : la commission émet un avis favorable à l'unanimité.

Au titre de la dérogation, l'État autorise le Stecal du secteur « Pingrieux ».



cité administrative Jean Montalat, place Martial Brigouleix – BP 314 – 19011 Tulle cedex – Tél. : 05.55.21.80.26
heures d'ouverture au public de la DDT : 9h00 -12h00 / 13h30-16h30
heures d'ouverture de la cité administrative : 8h00 – 18h00

www.correze.gouv.fr

rubrique : /Services-de-l-Etat/Agriculture-environnement-amenagement-et-logement/Direction-departementale-des-territoires-DDT

DDI
des services
de l'Etat
à vos côtés



<http://twitter.com/Prefet19>

2. Ouverture de zones à urbaniser en absence de Scot

Zones U

- **Secteurs Uab :**

- « le bourg nord » (parcelles n° 97, 104, 105, 115 et 101 pour partie) : la commission émet un avis favorable à l'unanimité sous réserve de la réalisation d'une orientation d'aménagement et de programmation (OAP) sur la parcelle n° 97 ;
- « le bourg sud-ouest » (parcelles n° 1, 70 en partie et 305) : la commission émet un avis favorable à l'unanimité sous réserve de la réalisation d'une OAP sur la parcelle n° 305.

- **Secteurs Uba :**

- « Chavagnac nord » (parcelles n° 4, 7, 17, 26 et 36) : la commission émet un avis défavorable à l'unanimité ;
- « Chavagnac nord » (parcelle n° 1) : la commission émet un avis favorable à l'unanimité ;
- « Chavagnac sud » (parcelles n° 31, 32 et 61) : la commission émet un avis défavorable à l'unanimité ;
- « Labrousse » : la commission émet un avis favorable à l'unanimité sous réserve de retirer la parcelle n° 42 (parcelle à zoner en A).

- **Secteurs Uc :**

- « le bourg nord » (parcelles n° 90 et 182) : la commission émet un avis favorable à l'unanimité ;
- « le bourg sud-est » (parcelles n° 156 et 158) : la commission émet un avis favorable à l'unanimité .

- **Secteurs Ue :**

- « le bourg sud-est » : la commission émet un avis favorable à l'unanimité ;

L'État autorise l'ouverture à l'urbanisation des secteurs suivants :

- « Chavagnac nord » (parcelle n° 1) en zone Uba ;
- « le bourg nord » et « le bourg sud-est » en zone Uc ;

- « le bourg sud-est » en zone Ue.

L'État autorise, avec la réserve des recommandations émises par la CDPENAF, l'ouverture à l'urbanisation des secteurs suivants :

- « le bourg nord » et « le bourg sud-ouest » en zone Uab ;
- « Labrousse » en zone Uba.

L'État refuse l'octroi de la dérogation, et donc de l'ouverture à l'urbanisation des secteurs « Chavagnac nord » (parcelles n° 4, 7, 17, 26 et 36) et « Chavagnac sud ».

Zones AU :

- Secteurs AUa « le bourg sud-ouest » (OAP 1) : la commission émet un avis favorable à l'unanimité ;
- Secteurs AUb « le centre bourg » (OAP 2) : la commission émet un avis favorable à l'unanimité ;
- Secteurs AUe « le bourg sud-ouest » : la commission émet un avis favorable à l'unanimité .

L'État autorise l'ouverture à l'urbanisation des secteurs AUa, AUb et AUe définis ci-dessus.

Le préfet
Pour le Préfet
et par délégation
Le Secrétaire Général

Matthieu DOLIGEZ

N° 2019- 49

Préfecture de la Corrèze,
reçu le

19 SEP. 2019

COMMUNE DE EYBURIE

**EXTRAIT DU REGISTRE
DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL
DE LA COMMUNE D'EYBURIE**

OBJET : Arrêt du projet de Plan Local d'Urbanisme

Nombre de membres :

En exercice : 11

Présents : 07

Pouvoirs(s) : 02

Votants : 09

Pour : 09- Contre : 0

Abstentions : 0

L'an deux mille dix-neuf, le 17 septembre à 19 H 30

Le conseil municipal dûment convoqué, s'est réuni à la mairie sous la présidence de M. Gérard LAVAL Maire de la commune.

Date de convocation : 11 .09.2019

PRESENTS : M. LAVAL, M. NOILHAC, M. AIGUEPERSE, M. GORDEY, M. Eric DUMOND, M. LACHENAUD, M. NUSSAS.

ABSENTS : Mme CHASSAGNE donne procuration à M. LAVAL

Mme JUILLE (procuration à M. LACHENAUD)

Mme TASSY, M. Aurélien DUMOND

Le Président, ayant constaté que le quorum était atteint, a ouvert la séance, M. Eric NOILHAC a été désigné secrétaire.

Certifié exécutoire après transmission en Préfecture , le

1 Rappel de la procédure et de la concertation

Le conseil municipal a prescrit par délibération en date du 13 juin 2015, l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme. Les objectifs poursuivis étaient les suivants :

- Doter la Commune d'un document permettant plus de clarté dans l'instruction des autorisations du droit du sol.
- Favoriser une meilleure prise en compte des enjeux de foncier agricole et une réflexion approfondie sur le devenir des centre-bourgs, du paysage et de l'architecture,

Les modalités de concertation retenues ont été les suivantes :

- Mise à disposition des documents d'étude et d'élaboration et d'élaboration du dossier d'arrêt du projet du Plan Local d'Urbanisme à la mairie, organisation de réunions et débats publics, parution dans le bulletin municipal.

L'objectif de la concertation était de :

- Fournir une information claire sur le projet de PLU ;
- Viser un large public ;
- Permettre l'expression des attentes en organisant le recueil de tous les avis de ceux qui souhaitent apporter leur contribution à la réflexion sur le devenir de la commune et la révision du PLU.

2 La concertation mise en œuvre

Parfaitement conforme à nos objectifs inscrits dans la délibération de prescription, la concertation s'est effectuée de la manière suivante :

- Tenue d'un registre dès la prescription de l'élaboration ;
- Parution d'articles dans les bulletins municipaux annuels des mois de janvier 2016, janvier 2017 et janvier 2018.
- Tenue d'une réunion publique le jeudi 16 février 2017 (présentation de la notice explicative permettant de comprendre les modalités de mise en œuvre du PLU .
- Tenue d'une réunion publique le 20.11.2017 à la salle polyvalente d'EYBURIE pour exposer le diagnostic et le PADD à la population.
- Permanence le 3 juillet 2018 à la Mairie de CONDAT-SUR-GANAVEIX afin de présenter un diagnostic agricole.
- Tenue d'une réunion publique le 22.01.2019 à SALON-LA-TOUR pour exposer le règlement et les OAP
- Tenue d'une permanence en mairie le 13 février 2019 pour permettre à chacun de consulter les documents et d'échanger avec le bureau d'études sur les demandes d'ordre particulier ou général ;
- Ces réunions publiques et permanences ont été annoncés par plusieurs insertions dans la presse, journal « La Montagne ». Un affichage spécifique a été fait en Mairie et à l'agence postale communale au moins 15 jours avant.

3 Le bilan de la concertation

Demandes inscrites dans le registre

Voir annexe 1

Demandes faites lors de la permanence

Voir annexe 2

4. Délibération tirant simultanément le bilan de la concertation et arrêtant le projet

- Vu le code général des collectivités territoriales ;
- Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L153-1 et suivants ;
- Vu la délibération de prescription de l'élaboration du PLU du 13 juin 2015 mentionnant les objectifs poursuivis et les modalités de concertation ;
- Vu le débat sur le PADD en date du 03 juillet 2018 ;
- Considérant que le projet est conforme aux attentes du conseil municipal et aux objectifs initialement fixés ;
- Considérant le travail important de réalisation qui a été mené ;
- Considérant que la concertation a permis de partager le projet et d'en valider ses principes ;

Le conseil municipal décide à l'unanimité :

- D'approuver le bilan de la concertation ;
- D'arrêter le projet de PLU tel qu'il est annexé à la présente délibération ;
- Décide que le projet sera transmis pour avis aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L153-16 et associés ;
- D'afficher pendant un mois au siège de la ville la présente délibération ;
- De tenir à disposition du public le projet de PLU arrêté en Mairie.

5 Liste des personnes publiques associées

- État : Préfecture, DDT, UDAP
- Région Nouvelle Aquitaine
- Département de Corrèze
- Autorités organisatrices prévues à l'article L. 1231-1 du code des transports
- EPCI compétent en matière de Programme Local de l'Habitat
- Chambre du Commerce et de l'Industrie
- Chambre des métiers
- Chambre d'agriculture
- Communautés de communes du Pays d'Uzerche
- Centre Régional de la Propriété Forestière
- Commission Départementale de la Protection des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers.
- Autorité environnementale : DREAL

La consultation sera réalisée de la façon suivante :

- Trois dossiers papiers seront déposés en Préfecture à l'attention des services de l'Etat. Un sera récupéré pour le laisser en mairie à la disposition des citoyens, deux seront laissés en préfecture pour instruction par les services de l'État ;
- Une saisine de la CDPENAF sera effectuée accompagné de la délibération d'arrêt et d'un CD contenant le dossier de PLU ;
- Une demande de dérogation sera faite au préfet pour l'ouverture des zones à urbaniser accompagné d'un CD contenant le dossier et de la délibération d'arrêt ;
- Les autres personnes publiques associées seront destinataires de la délibération d'arrêt et pourront télécharger le dossier d'arrêt sur l'extranet.

L'ensemble des envois postaux sera réalisé par recommandé avec accusé de réception, la date figurant sur ce dernier faisant foi pour considérer la fin du délai de trois mois réglementaire pour exprimer un avis.

6 Liste des personnes publiques consultées

- SDIS
- Gestionnaire de réseaux
- Communes attenantes.

Fait en Mairie d'EYBURIE, le 17.09.2019.

Le Maire,

G. LAVAL



Annexe 1 à la délibération en 2019-143

NOM	DATE	LOCALISATION	AVIS	REPONSE
QUEYREL Yves		Le Coudert - Parcelles AY 276, AY 277 et AY 278 et la grange AY 272	Défavorable pour les parcelles AY 276, 277 et 278	Pour qu'une parcelle se trouve dans une zone urbaine, il est nécessaire qu'elle se trouve dans une enveloppe urbaine composée de 5 habitations espacées de moins de 100m. Les deux maisons qui enserrèrent les parcelles concernées sont distantes de plus de 150 m. De plus le hameau est repéré comme étant un hameau traditionnel à large vocation agricole, qu'il convient de préserver. La grange située sur la parcelle AY 272 pourra changer de destination car elle se trouve en zone Ubb.
NUSSAS Jean Pierre		Le Coudert - Parcelles AY 276, AY 277 et AY 278 et AY 272	Le réseau d'eau privé, communiqué par les autorités compétentes, a été reporté en annexe. Cf. pièce 6.5. Ce réseau privé sera reporté après enquête : il faudra que cette demande figure à l'enquête, émanant de M. NUSSAS ou de la Mairie	Le réseau d'eau privé, communiqué par les autorités compétentes, a été reporté en annexe. Cf. pièce 6.5. Ce réseau privé sera reporté après enquête : il faudra que cette demande figure à l'enquête, émanant de M. NUSSAS ou de la Mairie
SERRE Philippe		AZ 274	Défavorable	Il faut que M. Serre revienne à l'enquête publique en précisant la nature et la vocation précises du bâtiment envisagé sur la parcelle
QUEYREL Yves		Parcelle AZ 215 et la grange AY 273	La parcelle AZ 275 se situe hors enveloppe urbaine et ne peut être constructible car cela n'est pas compatible avec le PADD	La demande relative à la parcelle AZ 275 ne peut recevoir une réponse favorable. Si un permis a été accordé sur la parcelle, il reste valide jusqu'au terme de sa validité. La parcelle AY 273 se trouve en zone Ubb. La grange qui s'y trouve pourra de fait changer de destination : le règlement écrit le permet.
MAZERBOURG Eric		AE 86	Défavorable	La parcelle se trouve hors enveloppe urbaine
HILAIRE Robert Bernard		AT 185, 73, 75, 76 et grange AX 37	Défavorable pour les parcelles AT 185, 73, 75 et 76	Les parcelles AT 185, 73, 75 et 76 se trouvent en zone naturelle et concernée par un réservoir de biodiversité. La grange sise sur la parcelle AX 37 a été repérée comme susceptible de changer de destination
HUISMAN Hans		AW 255	Favorable	La parcelle est déjà classée en zone NI en relation avec le camping

[Signature]



Annexe 2 à Délibération N°-2019-49

Numéro de la demande	Nom	Références cadastrales	Objet de la demande	Réponse du bureau d'études
	SERRE Jean Marie	Viozelange	Souhaite changer de destination les granges situées sur les parcelles 155 et 149. Est-il possible de rénover une ancienne maison située sur la parcelle 149 ? Est-ce que mes filles pourront construire une maison d'habitation en zone A ? A quoi correspondent les cercles autour des bâtiments agricoles ? Le bâti léger est un tunnel qui abrite des animaux.	Ces granges sont déjà repérées en tant que changement de destination. Si c'est une ancienne maison la rénovation est possible. Le document n'est pas figé, il devrait être révisé dans les 5 ou 10 prochaines années. Puisque le projet n'est pas imminent, la mise en place d'un STECAL n'est pas judicieuse. Il serait difficile de justifier sa mise en place. Le cercle rouge correspond au périmètre d'inconstructibilité autour du bâtiment agricole. Un périmètre sera ajouté autour du tunnel.




RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Limoges, le 18/10/2019

TRIBUNAL ADMINISTRATIF
DE LIMOGES

1 cours Vergniaud

87000 Limoges

Téléphone : 05.55.33.91.55

Télécopie : 05.55.33.91.60

Affaire suivie par : Mme E. CATHELIN
Téléphone : 05.55.33.91.59
Télécopie : 05.55.33.91.57
Courriel : enquetes-publiques.ta-limoges@juradm.fr

Monsieur le Maire
Commune d'Eyburie
MAIRIE
19140 EYBURIE

Dossier n° : E19000104 / 87 PLU 19
(à rappeler dans toutes correspondances)

COMMUNICATION DECISION DESIGNATION COMMISSAIRE ENQUETEUR

Objet : enquête publique relative au projet d'élaboration du plan local d'urbanisme de la commune d'Eyburie.

Monsieur le Maire,

J'ai l'honneur de vous adresser, ci-joint, une copie de la décision par laquelle le président du tribunal a désigné Monsieur Jacques BROCHU, en qualité de commissaire enquêteur en vue de procéder à l'enquête publique citée en objet.

Je vous rappelle qu'en application de l'article R. 123-9 du code de l'environnement, vous devez consulter le commissaire enquêteur avant de fixer les lieux, jours et heures où celui-ci se tiendra à la disposition du public pour recevoir ses observations.

Enfin, **vous voudrez bien me transmettre une copie de l'arrêté d'ouverture d'enquête dès que celui-ci aura été pris.**

Je vous prie de bien vouloir recevoir, Monsieur le Maire, l'assurance de ma considération distinguée.

Le greffier en chef,
ou par délégation,

Catherine DESVAUX-MILOT

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

DECISION DU

TRIBUNAL ADMINISTRATIF DE LIMOGES

18/10/2019

N° E19000104 /87 PLU 19

LE VICE-PRÉSIDENT DU TRIBUNAL
ADMINISTRATIF

Vu enregistrée le 11/10/2019, la lettre par laquelle le maire de la commune d'Eyburie demande la désignation d'un commissaire enquêteur en vue de procéder à une enquête publique relative au projet d'élaboration du plan local d'urbanisme de la commune d'Eyburie ;

Vu le code de l'environnement et notamment ses articles L. 123-1 et suivants ;

Vu le code de l'urbanisme ;

Vu les listes départementales d'aptitude aux fonctions de commissaire enquêteur établies au titre de l'année 2019 ;

Vu la décision du président du tribunal administratif de Limoges en date du 30 août 2019 donnant à Mme Christine Mège, vice-président, délégation à l'effet de procéder aux désignations des commissaires enquêteurs.

DECIDE :

ARTICLE 1 : Monsieur Jacques Brochu est désigné en qualité de commissaire enquêteur pour l'enquête publique mentionnée ci-dessus.

ARTICLE 2 : Pour les besoins de l'enquête publique, le commissaire enquêteur est autorisé à utiliser son véhicule, sous réserve de satisfaire aux conditions prévues en matière d'assurance, par la législation en vigueur.

ARTICLE 3 : La présente décision sera notifiée à la commune d'Eyburie et à Monsieur Jacques Brochu.

Fait à Limoges, le 18/10/2019

Pour Expédition Conforme,
Le Greffier,

Le Vice-Président,

Christine MEGE.

Catherine DESVAUX-MILOT



ARRÊTÉ DE MISE A L'ENQUÊTE PUBLIQUE

DU Plan Local d'Urbanisme

COMMUNE D' EYBURIE

Arrêté n° 2019/28 prescrivant l'enquête publique du Plan Local d'Urbanisme de la commune d' EYBURIE

Le Maire,

Vu le code de l'urbanisme et notamment les articles L 153-19, R.153-8, R.153-9, R.153-10 ;
Vu le code de l'environnement et notamment les articles L.123-1 et suivants, et R.123-1 et suivants ;

Vu la loi n° 83-630 du 12 juillet 1983 relative à la démocratisation des enquêtes publiques et à la protection de l'environnement ;

Vu le décret n°85-453 du 23 août 1985 pris pour l'application de la loi du 12 juillet 1983 modifiant diverses dispositions du Code de l'Urbanisme ;

Vu la loi n°2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement, et notamment l'article 236 ;

Vu le décret du 24 avril 2011-2018 du 29 décembre 2011 portant réforme de l'enquête publique relative aux opérations susceptibles d'affecter l'environnement ;

Vu la délibération en date du 13 juin 2015 prescrivant l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme ;

Vu la délibération en date du 17 septembre 2015 du conseil municipal arrêtant le projet de Plan Local d'Urbanisme ;

Vu les pièces du dossier de Plan Local d'Urbanisme soumis à l'enquête publique ;

Vu les avis des différentes Personnes Publiques consultées ;

Vu l'ordonnance en date du 18 octobre 2019 de M. le Président du Tribunal Administratif de LIMOGES désignant Monsieur Jacques BROCHU, commissaire enquêteur.

ARRETE :

Article 1 :

Il sera procédé à une enquête publique sur les dispositions du Plan Local d'Urbanisme de la commune d' EYBURIE pour une durée de 32 jours à compter du 03 décembre 2019 jusqu'au 03 janvier 2020;

Article 2 :

M. Jacques BROCHU, domicilié « 30, route des Plages », 19 320 MARCILLAC-LA-CROISILLE a été désigné en qualité de commissaire enquêteur par le Président du Tribunal Administratif de LIMOGES.

Article 3 :

Le dossier d'enquête et un registre d'enquête à feuillets non mobiles, coté et paraphé par le commissaire enquêteur, seront déposés à la mairie d' EYBURIE.

Le public pourra prendre connaissance du dossier et consigner ses observations, propositions et contre-propositions, sur les registres ouverts à cet effet ou les adresser par correspondance au commissaire enquêteur en Mairie d' EYBURIE.

Il pourra également communiquer ses observations par voie électronique via l'adresse internet suivante : mairie.eyburie@wanadoo.fr

Le dossier d'enquête publique sera disponible durant l'enquête publique, sur le site Internet de la commune à l'adresse suivante : <https://mairieeyburie.wixsite.com/commune-d-eyburie>

Article 4 :

Toute personne pourra, sur sa demande et à ses frais, obtenir communication du dossier d'enquête publique auprès de la Mairie dès la publication du présent arrêté.

Article 5 :

Les observations du public sont consultables et communicables aux frais de la personne qui en fait la demande pendant toute la durée de l'enquête publique.

Article 6 :

Le commissaire enquêteur se tiendra à la disposition du public en Mairie d'EYBURIE pour recevoir les observations sur le projet de Plan Local d'Urbanisme arrêté, aux jours et heures suivants :

- Le Mardi 03 décembre 2019 de 9H à 12H.
- Le Mardi 10 décembre 2019 de 14 H à 17H
- Le Vendredi 20 décembre 2019 de 14H à 17 H
- Le Vendredi 03 janvier 2020 de 14H à 17 H

Article 7 :

Un avis au public reprenant les indications mentionnées dans le présent arrêté sera publié 15 jours au moins avant le début de l'enquête , et rappelé dans les 8 premiers jours de l'enquête, dans deux journaux régionaux ou locaux diffusés dans le département.

Cet avis sera affiché au tableau d'affichage extérieur de la Mairie au moins 15 jours avant l'ouverture de l'enquête et pendant toute la durée de celle-ci.

L'avis d'enquête publique sera également publié sur le site Internet de la commune.

L'accomplissement de ces mesures de publicité sera certifié par le responsable du projet de PLU qui remettra au commissaire enquêteur à l'issue de la période d'enquête, lors de la remise des dossiers, un certificat attestant le respect de la période d'affichage.

Article 8 :

A l'expiration du délai de l'enquête prévu à l'article 1 du présent arrêté, le dossier et registre d'enquête seront clos et signés par le commissaire enquêteur.

Dès réception du registre et document annexés, le commissaire enquêteur rencontrera sous huitaine le responsable du projet de PLU, et lui communiquera sous forme d'un procès verbal de synthèse de consignation, les observations du public, écrites, orales, formulées dans le cadre de l'enquête publique.

Le responsable du projet disposera alors d'un délai de 15 jours pour produire ses observations éventuelles sur le procès-verbal de synthèse.

Le rapport doit faire état des contre-propositions qui ont été produites durant l'enquête ainsi que des réponses éventuelles du maître d'ouvrage.

Une copie du rapport enquêteur sera adressée au Président du Tribunal Administratif de Limoges.

Le public pourra consulter le rapport et les conclusions du commissaire-enquêteur en mairie d'EYBURIE, pendant un an à compter de la date de la clôture de l'enquête.

Article 9 :

Toute information relative au projet de Plan Local d'Urbanisme ou à la présente enquête publique pourra être demandée auprès de la commune d'EYBURIE

Personne responsable : LAVAL Gérard

Commune d' EYBURIE

Dossier suivi par Jean-Luc AIGUEPERSE

Article 10 :

Copie du présent arrêté sera adressée à :

- Monsieur le Préfet du département de la Corrèze
- M. le Directeur Départemental des Territoires de la Corrèze

Fait à EYBURIE, le 07 novembre 2019

Le Maire,



G. LAVAL



Jacques BROCHU
Commissaire enquêteur

A Marcillac-la-Croisille le 25 février 2020

**RAPPORT RELATIF A L'ENQUÊTE PUBLIQUE
CONCERNANT
LE PROJET DE PLAN LOCAL D'URBANISME
PRÉSENTÉ PAR
LA COMMUNE D'EYBURIE (19140)**

Ce document comprend vingt-neuf pages numérotées de 1 à 29.



SOMMAIRE

1 - PRÉSENTATION GÉNÉRALE DE L'ENQUÊTE.

- 1.1 - Contexte communal.
- 1.2 - Caractéristiques générales du projet soumis à l'enquête.
- 1.3 - Point sur l'instruction de la procédure.

2 - MOTIVATIONS DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE.

3 - COMPOSITION DU DOSSIER D'ENQUÊTE.

- 3.1 - Un sous-dossier administratif.
- 3.2 - Un sous-dossier technique.
- 3.3 - Conformité et lisibilité du dossier mis à la disposition du public.

4 - DÉROULEMENT DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE.

- 4.1 - Déroulement proprement dit.
- 4.2 - Publicité de l'enquête.
- 4.3 - Ambiance générale.

5 - RECUEIL ET ANALYSE DES AVIS FORMULÉS PAR LES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIÉES.

6 - RECUEIL ET ANALYSE DES OBSERVATIONS FORMULÉES PAR LE PUBLIC :

- 6.1 - En mairie d'Eyburie, à l'occasion des permanences du Commissaire enquêteur.
- 6.2 - En mairie d'Eyburie, en dehors des permanences assurées par le Commissaire enquêteur.
- 6.3 - Par courriers/courriels adressés ou déposés, en mairie, à l'intention du Commissaire enquêteur.

7 - PIÈCES JOINTES AU RAPPORT D'ENQUÊTE.

-0-0-0-0-0-0-0-

1 - PRÉSENTATION GÉNÉRALE DE L'ENQUÊTE

1.1 – Contexte communal :

Eyburie est une commune rurale qui compte 497 habitants (chiffre 2016/recensement en cours). Elle appartient au canton d'Uzerche et à l'arrondissement de Brive-la-Gaillarde. Depuis le 31 décembre 1999, elle fait partie de la Communauté de communes du Pays d'Uzerche.

Traversée par une ligne de crête et desservie par la RD n° 3, le bourg d'Eyburie s'est développé autour de cet axe routier avec un bourg ancien qui s'est récemment étendu de par la création de nouvelles zones pavillonnaires.

Le patrimoine bâti à valoriser est très important. De nombreux bâtiments anciennement utilisés pour l'agriculture ne conviennent plus aux pratiques actuelles, mais font partie intégrante du patrimoine. La commune est riche d'un petit patrimoine rural (croix, fontaines, puits, fours...) qui témoigne de son passé.

La commune s'étend sur 2 914 hectares dans un paysage vallonné et recouvert de bocages, bois et bosquets.

L'économie d'Eyburie repose essentiellement sur l'activité agricole qui représente environ 40% des emplois et 45% de la surface communale. Les autres emplois de cette commune relèvent du domaine public (Etat et Collectivités territoriales) et ce à hauteur de 30%. Les emplois occupés par le reste de la population active sont à rechercher dans les pôles d'emplois voisins, en particulier celui d'Uzerche situé à seulement 10 minutes d'Eyburie.

Depuis 1968, Eyburie est en perte démographique. Ce phénomène est essentiellement dû au solde naturel fortement négatif qui n'est pas contrebalancé par un solde migratoire, pourtant en augmentation.

Même si le maintien des commerces s'avère difficile en zone rurale, la commune d'Eyburie est dotée de quelques équipements. A dix minutes, la commune d'Uzerche lui permet d'accéder rapidement aux principaux commerces et services. Grâce à la proximité de l'autoroute A20 (gratuite), la population peut aussi se tourner vers Brive-la-Gaillarde et Limoges pour bénéficier d'équipements (commerces et services) plus importants.

La commune d'Eyburie ne dispose d'aucun document de planification. Il n'existe donc aucune vision d'ensemble cohérente, planificatrice et programmatrice. Ce sont donc les règles nationales d'urbanisme (RNU) qui s'appliquent. D'où la nécessité pour la commune de se doter

d'un plan local d'urbanisme (PLU) intégrant par ailleurs les nouveaux textes législatifs et réglementaire parus depuis 2009.

Par ailleurs, la commune n'étant pas couverte par un schéma de cohérence territoriale (SCOT), l'élaboration de ce PLU doit intégrer lui-même les prescriptions des documents supra-communales qui s'appliquent sur le territoire.

Aussi par délibération du 13 juin 2015, elle s'est engagée dans l'élaboration d'un plan local d'urbanisme (PLU) en rejoignant un groupement de commande constitué de 6 autres communes voisines qui souhaitaient elles aussi disposer d'un PLU.

Le bureau URBADOC de Toulouse a été retenu pour mener à bien ces procédures.

1.2 - caractéristiques générales du projet soumis à l'enquête :

Les élus souhaitent permettre à la commune de se développer de façon équilibrée en associant les deux composantes de son territoire, à savoir le milieu rural et le milieu urbain que constitue le bourg.

Pour ce faire, il apparaît nécessaire de prévoir un développement prioritaire sur le bourg, pour conforter et optimiser les équipements présents, avec une densité légèrement plus importante, notamment pour les terrains qui bénéficieront de l'assainissement collectif.

Ce développement passera en priorité par une urbanisation en densification dans le bourg, notamment au sein du lotissement communal, mais aussi en extension de manière raisonnée et contrôlée.

Dans un cadre plus rural, le projet s'attache aussi à proposer des possibilités d'installation dans les hameaux secondaires tels que Chavagnac et Labrousse.

Ainsi, le développement des espaces plus ruraux passera essentiellement par la possibilité de transformer les granges qui ont perdu leur vocation agricole, permettant à la fois de valoriser le patrimoine bâti et de proposer des habitations de caractère avec des espaces extérieurs plus conséquents.

Sur le plan démographique, l'objectif est de pouvoir accueillir 17 habitants supplémentaires à l'horizon 2030 tout en répondant aux attentes de la population et en proposant différents modes d'habiter.

Pour se faire, cette démarche s'appuie sur les deux documents suivants :



1.21 – le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) :

L'objectif général de ce projet consiste en la promotion d'un développement durable garant de l'identité territoriale. Conformément à l'article L151-5 du Code de l'urbanisme, ce projet de PLU vise à définir des objectifs qui sont répertoriés dans le projet d'aménagement et de développement durables (PADD). Celui-ci s'organise suivant trois axes majeurs. Chacun de ces axes étant lui-même décliné en objectifs, à savoir :

Axe 1 : l'environnement, une ressource, un patrimoine au cœur du projet :

- Objectif 1.1 : un projet urbain conjugué à la préservation de la biodiversité ;
- Objectif 1.2 : l'eau, une ressource, un patrimoine à préserver ;
- Objectif 1.3 : la préservation des paysages et du patrimoine comme vecteur de la valorisation et du développement territoriaux ;

Axe 2 : la valorisation de l'économie locale ou l'indispensable a tout d'un développement équilibré :

- Objectif 2.1 : la construction d'un projet de territoire soucieux du maintien de l'outil agricole ;
- Objectif 2.2 : le développement de l'économie touristique ;
- Objectif 2.3 : l'artisanat et les services de proximité à conforter ;

Axe 3 : la structuration du territoire, conséquence et moyen d'un développement équilibré :

- Objectif 3.1 : d'un projet d'habitat à un projet d'habiter ;
- Objectif 3.2 : inscrire la politique d'équipements et de déplacements dans la logique d'équilibre territorial.

1.22 – Les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) :

La municipalité a souhaité inscrire dans le Plan Local d'Urbanisme deux orientations d'aménagement portant sur des zones à urbaniser à l'intérieur du bourg, à savoir :

- "Le Pré Neyssen" au sud-ouest du bourg pour l'OAP 1 d'une contenance de 4960 m² pouvant accueillir 3 lots ;
- "Le Bourg" au nord-est du bourg pour l'OAP 2 d'une contenance de 7244 m² pouvant accueillir 4 lots

Ces deux propositions ambitionnent de mettre en valeur, par un aménagement cohérent, ces deux secteurs établis au sein ou en continuité de la partie actuellement urbanisée.

Ce parti pris lui permet de les raccorder « à moindre frais » au réseau d'assainissement collectif mais aussi et surtout de limiter la consommation de milieux naturels, tout en assurant leur cohérence avec l'environnement bâti.

1.3 - Point sur l'instruction de la procédure :

Le projet actuellement soumis à enquête publique est le résultat d'une démarche d'élaboration qui s'est réalisée en deux temps, à savoir :

1.31- une 1^o phase "élaboration du PLU" prescrite par le Conseil municipal lors de sa délibération du 13 juin 2015 et ayant pour objectifs de :

- doter la commune d'Eyburie d'un document clarifiant l'instruction des autorisations du droit du sol ;
- favoriser une meilleure prise en compte des enjeux de foncier agricole et une réflexion approfondie sur le devenir du centre-bourg, du paysage et de l'architecture locale.

Dans cette optique, ont été retenues les modalités de concertation suivantes :

- mise à la disposition du public et en mairie de l'ensemble des documents d'étude et d'élaboration du projet de plan local d'urbanisme ;
- organisation de réunions et débats publics ;
- parution dans le bulletin municipal.

Ces vecteurs de communication doivent concourir à :

- viser un large public ;
- délivrer une information claire sur le projet ;
- favoriser le recueil des attentes et des avis des personnes qui souhaitent que leurs contributions viennent enrichir la réflexion engagée sur le devenir de leur commune.

La concrétisation de cette volonté de communication s'est réalisée comme suit :

- ouverture immédiate d'un registre de recueil des avis et observations formulés par le public ;

- parution d'articles dans les bulletins municipaux annuels des mois de janvier 2016, 2017 et 2018 ;
- réunion publique du 16 février 2017 pour présenter la notice explicative traitant des modalités de mise en œuvre du PLU ;
- réunion publique du 20 novembre 2017 dans la salle polyvalente d'Eyburie pour exposer le diagnostic réalisé et le plan d'aménagement et de développement durable (PADD) ;
- permanence du 3 juillet 2018 en mairie de Condat-sur-Ganaveix en vue de présenter le diagnostic agricole effectué ;
- réunion publique du 22 janvier 2019 à Salon-la-Tour pour exposer le règlement et les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) ;
- permanence en mairie le 13 février 2019 pour permettre au public de consulter les documents constitutifs de ce projet de PLU et d'échanger directement avec le bureau d'études en charge de l'élaboration du dossier sur des points d'ordre général ou particulier.

Nota bene : quinze jours au moins avant la tenue de ces actions de communication, plusieurs insertions dans la presse locale (La Montagne) ainsi qu'un affichage spécifique en mairie et à l'agence postale ont été effectués.

Le bilan de la concertation conduite par la commune s'est traduit dans les faits par la venue en mairie de sept personnes désireuses de transcrire leurs attentes sur le registre de recueil des avis et observations ouvert à cet effet.

Ces requêtes sont les suivantes :

Monsieur QUEYREL Yves demeurant Le Grand Bois (19140) Eyburie.
Souhaite que ses parcelles AY 276, 277 et 278 (Lieu-dit Le Coudert), AZ 215 ainsi que les grange AY 272 et AY 273 ainsi que les parcelles soient déclarées constructibles dans le cadre du PLU. Un certificat d'urbanisme a déjà été accordé.

Monsieur et Madame NUSSAS Jean-Pierre demeurant Le Coudert (19140) Eyburie
Font état d'une canalisation d'eau de source qui dessert leur exploitation agricole et prend sa source sur une parcelle appartenant à Monsieur NUSSAS

Jean-Paul puis traverse des parcelles qui appartiennent à Messieurs SERRE et QUEYREL.

Ils ne souhaitent pas que cette conduite soit dégradée ou disparaisse en raison d'éventuels travaux de construction sur les parcelles appartenant à Messieurs SERRE et QUEYREL.

A cet effet, ils ont remis à la mairie, un plan de situation de ladite canalisation.

Monsieur SERRE Philippe

demeurant à Chaleix (19140) Eyburie

Souhaite que sa parcelle AZ 274 soit considérée comme terrain à bâtir pour éventuellement accueillir un local commercial.

Monsieur MAZERBOURG Éric

demeurant Le Châtaignier (19140) Eyburie

Souhaite que sa parcelle AE 86 soit considérée comme constructible.

Monsieur HILAIRE Robert Bernard

demeurant 8, bis rue des Lilas (69340) Francheville

Souhaite que les parcelles AT 185, 73, 75 et 76 puissent être considérée comme constructibles et que la grange sise sur la parcelle AX 37 puisse changer de destination.

Monsieur HUISMAN Hans

demeurant Parkstratt 68, 6828 DL Arnhem Pays-Bas

Souhaite intégrer la parcelle AW 255 dans le périmètre de son camping à Pingrieux d'Eyburie pour aménager une aire de jeux ou y implanter une construction.

Monsieur SERRE Jean-Marie

demeurant à Viozelanges (19140) Eyburie

S'est entretenu avec le bureau d'études URBADOC à l'occasion de sa permanence en mairie pour savoir s'il était possible de procéder à un changement de destination pour les granges sises sur les parcelles 155 et 149 et de rénover une ancienne maison située sur la parcelle 149.

Par ailleurs, il a souhaité s'informer sur la possibilité pour ses filles de construire en zone A dans le futur.

Nota bene : le Commissaire enquêteur a demandé au porteur de projet de notifier à chacun des requérants précités, les réponses qu'il a jugées bon d'apporter à leurs attentes (Cf annexes 1 et 2 à la délibération du 17 septembre 2019).

Ces personnes ont donc été informées par courrier du 13 janvier 2020.

1.32 - une 2° phase " arrêt du projet de plan local d'urbanisme" :

Le 17 septembre 2019, le Conseil municipal a décidé à l'unanimité :

- d'approuver le bilan de la concertation ;
- d'arrêter le projet de PLU ;
- de transmettre pour avis le projet aux personnes publiques associées ;
- d'afficher, en mairie pendant un mois, cette délibération ;
- de tenir, en mairie, à la disposition du public le projet de PLU arrêté.

2 - MOTIVATIONS DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE

L'arrêté pris par Monsieur le Maire d'Eyburie, le 22 novembre 2020, précise les modalités de l'enquête et ses fondements juridiques, à savoir :

- le Code de l'urbanisme et notamment ses articles L153-19, R153-8, R153-9 et R153-10 ;
- le Code de l'environnement et notamment les articles L123-1 et suivants et R123-1 et suivants ;
- la loi 83.630 du 12 juillet 1983 relative à la démocratisation des enquêtes publiques et à la protection de l'environnement ;
- le décret n° 85-453 du 23 août 1985 pris pour l'application de la loi du 12 juillet 1983 modifiant diverses dispositions du Code de l'urbanisme ;
- la loi n° 2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement et notamment l'article 236 ;
- le décret du 24 avril 2011-2018 du 29 décembre 2011 portant réforme de l'enquête publique relative aux opérations susceptibles d'affecter l'environnement ;
- la délibération du Conseil municipal en date du 13 juin 2015 prescrivant l'élaboration du Plan local d'urbanisme ;
- la délibération du Conseil municipal en date du 17 septembre 2019 arrêtant le projet de Plan local d'urbanisme ;
- les pièces du dossier constituant le projet de Plan local d'urbanisme soumis à l'enquête publique par la commune d'Eyburie ;



- les avis des différentes personnes publiques consultées ;
- l'ordonnance n° E19000104/87PLU19 en date du 18 octobre 2019 de Monsieur le Président du Tribunal administratif de Limoges désignant Monsieur Jacques BROCHU en qualité de Commissaire enquêteur.

3 – COMPOSITION DU DOSSIER D'ENQUÊTE

3.1- un sous-dossier administratif comprenant :

- la délibération du Conseil municipal en date du 13 juin 2015 prescrivant l'élaboration d'un plan local d'urbanisme ;
- la délibération du Conseil municipal en date du 27 juin 2016 validant le choix de confier la réalisation du projet de PLU au bureau d'études URBADOC de Toulouse ;
- la délibération du Conseil municipal en date du 3 juillet 2018 traitant du PADD ;
- la délibération du Conseil municipal et ses annexes 1 et 2 en date du 17 septembre 2019 arrêtant le projet de plan local d'urbanisme ;
- un courrier de la Préfecture de la Corrèze en date du 23 septembre 2019 accusant réception du projet de PLU ;
- l'ordonnance n° E19000104/87PLU19 en date du 18 octobre 2019 de Monsieur le Président du Tribunal administratif de Limoges désignant Monsieur Jacques BROCHU en qualité de Commissaire enquêteur ;
- L'arrêté, pris par Monsieur le Maire d'Eyburie le 22 novembre 2019, portant ouverture de l'enquête publique ;
- La saisine de la MRae Nouvelle aquitaine en date du 21 décembre 2018 déposée par la commune d'Eyburie ;
- La réponse de la MRae Nouvelle Aquitaine en date du 8 février 2019 ;
- les 13 correspondances adressées, le 20 septembre 2019, aux personnes publiques associées, à savoir :
 - Préfecture de la Corrèze à Tulle ;
 - Direction départementale des territoires à Tulle ;
 - UDAP, Architecte des bâtiments de France à Tulle ;
 - Région Nouvelle Aquitaine Limoges à Limoges ;
 - Conseil départemental de la Corrèze à Tulle ;
 - SYTTOM 19 à Saint-Pantaléon-de-Larche ;



- Chambre de commerce et d'industrie de la Corrèze à Tulle ;
 - Chambre des métiers et de l'artisanat à Tulle ;
 - Chambre d'agriculture de la Corrèze à Tulle ;
 - Communauté de communes du pays d'Uzerche à Uzerche ;
 - Centre régional de la propriété forestière Nouvelle Aquitaine à Tulle ;
 - CDPENAF – DDT à Tulle ;
 - DREAL Nouvelle Aquitaine à Bordeaux.
- Les 6 réponses des personnes publiques associées à l'instruction du dossier, à savoir :
 - Conseil départemental de la Corrèze du 14 novembre 2019 ;
 - CDPENAF de la Corrèze du 21 novembre 2019 ;
 - Chambre d'agriculture de la Corrèze du 11 décembre 2019 ;
 - Direction départementale des territoires de la Corrèze du 123 décembre 2019 ;
 - CCI de la Corrèze du 13 décembre 2019 ;
 - Préfecture de la Corrèze du 19 décembre 2019 ;
- **Un relevé de l'ensemble des actions d'information et de concertation** conduites par la commune d'Eyburie en direction des acteurs économiques, des personnes morales et de la population dans le cadre de ce projet de PLU (voir point 2 de la délibération du Conseil municipal en date du 17 septembre 2019).

3.2 – un sous-dossier technique comprenant :

- rapport de présentation (pièce 1.1) ;
- rapport de présentation annexes (pièce 1.2) ;
- projet d'aménagement et de développement durables général (pièce 2.1) ;
- projet d'aménagement et de développement durable communale (pièce 2.2) ;
- orientation d'aménagement et de programmation (pièce 3) ;
- règlement graphique au 1/7500 (pièce 4.1) ;
- règlement graphique 1/2500 (pièce 4.2) ;
- règlement écrit (pièce 5) ;
- plan des servitudes d'utilité publique au 1/10000 (pièce 6.1) ;
- plan des éléments de prescriptions au 1/10000 (pièce 6.2) ;
- plan du réseau électrique au 1/10000 (pièce 6.3) ;
- plan du réseau d'assainissement collectif et d'eau pluviale au 1/2500 (pièce 6.4) ;

- plan du réseau d'adduction en eau potable et de défense incendie au 1/10000 (pièce 6.5).

3.3 – Réalisation, conformité et lisibilité du dossier mis à la disposition du public :

Le Conseil municipal d'Eyburie, lors de sa délibération du 13 juin 2015, a décidé que la réalisation de ce dossier serait confiée à un bureau d'études suite à une consultation conduite dans le cadre d'un groupement de commande auquel participeraient six autres communes, à savoir :

- Condat-sur-Ganaveix ;
- Masseret ;
- Meilhard ;
- Salon-la-Tour ;
- Saint-Ybard ;
- Orgnac-sur-Vézère.

Après analyse des offres, le bureau d'études URBADOC, sis 9, avenue Maurice Bourguès-Maunoury à Toulouse (31200), a été retenue afin d'élaborer ce dossier (voir délibération du 27 juin 2016).

Par délibération du 17 septembre 2019, le Conseil municipal a arrêté le projet de plan local d'urbanisme qui a été mis à la disposition du public du 6 janvier 2020 au 6 février 2020 inclus :

- sur le site internet de la commune d'Eyburie à l'adresse suivante :
« <https://mairieeyburie.wixsite.com/commune-d-eyburie> » ;
- en mairie d'Eyburie aux jours et heures habituels d'ouverture

A l'instar des personnes publiques associées, le Commissaire enquêteur constate la conformité et la complétude du dossier soumis à l'enquête conformément aux dispositions en vigueur.

Les ambiguïtés relevées par le Commissaire enquêteur à l'occasion de l'étude du dossier se retrouvent dans les recommandations des différents services ayant à en connaître.

Ce dossier, dont la présentation est rehaussée par l'apport d'un nombre important de cartes, tableaux et photographies, apporte un éclairage de qualité sur ce projet et contribue à argumenter la pertinence de celui-ci.

Du fait de la constitution d'un groupement de commandes, l'élaboration de ce projet de PLU pour la commune d'Eyburie a été pensé en intégrant les problématiques très souvent identiques des 6 autres communes voisines participant au groupement.

Ce parti pris peut s'assimiler à une ébauche de plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi). Il apportera donc de la substance aux prochaines réflexions à conduire sur ce territoire.

4 - DÉROULEMENT DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE

4.1 - Déroulement proprement dit :

4.11 – Désignation du Commissaire enquêteur :

Par lettre du 11 octobre 2019, adressée au Tribunal administratif de Limoges, Monsieur le Maire de la commune d'Eyburie a demandé qu'un Commissaire enquêteur soit désigné pour conduire l'enquête publique, objet du présent rapport.

Par ordonnance en date du 18 octobre 2019, Madame le Vice-Président du Tribunal administratif de Limoges a procédé à la désignation de Monsieur Jacques BROCHU, domicilié 30 route des plages, 19320 - Marcillac-la- Croisille, en qualité de Commissaire enquêteur.

4.12 - Modalités de l'enquête :

Le mercredi 6 novembre 2019, Monsieur Jean-Luc AIGUEPERSE, Adjoint au Maire et Monsieur Jacques BROCHU, Commissaire enquêteur ont conjointement défini les dates et heures d'ouverture et de clôture de l'enquête ainsi que les jours et heures des permanences à assurer.

Soumis à Monsieur le Maire d'Eyburie, ce projet de calendrier a été validé par arrêté municipal en date du 22 novembre 2020.

Ainsi, cette enquête publique se déroulera du lundi 6 janvier 2020 au jeudi 6 février 2020 inclus et les dates et heures des permanences assurées par le Commissaire enquêteur en mairie d'Eyburie ont été fixées comme suit :

Lundi 6 janvier 2020	9h00 à 12h00
Jeudi 16 janvier 2020	14h00 à 17h00
Vendredi 24 janvier 2020	14h00 à 17h00
Jeudi 6 février 2020	14h00 à 17h00

En dehors de ces permanences, le dossier et le registre d'enquête ont été mis à la disposition du public en mairie d'Eyburie, aux jours et heures habituels d'ouverture, à savoir :

Lundi, mardi, jeudi et vendredi	8h30 à 12h00 et 13h30 à 17h00
Le mercredi	8h00 à 12h00
Le samedi	9h00 à 12h00

Le lundi 6 janvier 2020, le Commissaire enquêteur a coté et paraphé le registre d'enquête et visé l'ensemble des pièces constitutives du dossier.

Le dossier d'enquête a été tenu à la disposition du public (du 6 janvier au 6 février 2020) sur le site internet : <https://mairieeyburie.wixsite.com/commune-d-eyburie>.

Outre les observations ou propositions pouvant être consignées sur le registre d'enquête ou transmises par correspondances en mairie d'Eyburie, le public a pu également s'exprimer par courrier électronique via l'adresse internet suivante : mairie.eyburie@wanadoo.fr.

4.13 – Contact avec la Direction départementale des territoires de la Corrèze :

Le 13 janvier 2020, le Commissaire enquêteur a pris téléphoniquement contact avec Madame Véronique BOURGUIGNON en charge de ce dossier pour s'entretenir avec elle sur la teneur de l'avis remis le 13 décembre 2019 par la DDT 19.

4.14 – Transmission d'un courrier au Commissaire enquêteur par le porteur de projet :

Par une lettre en date du 31 janvier 2020 transmise par courriel du 1^o février 2020 (documents joints au dossier), la mairie d'Eyburie a indiqué au Commissaire enquêteur que le plan du réseau électrique figurant sur l'annexe 6.3 en date du 5 juin 2016 n'était plus à jour.

En effet ENEDIS a procédé à des travaux d'enfouissement de la ligne Haute Tension d'Uzerche à Peyrissac en 2018/2019. Cet enfouissement a entraîné le déplacement de la ligne principale et de ses antennes qui ne correspondent plus au tracé sur l'annexe précitée.

4.15 - Clôture de l'enquête :

A l'issue de l'enquête, soit le jeudi 6 février 2020 à 17h00, le registre d'enquête a été clos par le Commissaire enquêteur. Aucune page de ce registre d'enquête n'a été arrachée. Aucun courrier ou document, qui y étaient annexés, n'a été soustrait.

4.16 - Remise du procès-verbal de synthèse au Porteur de projet (commune d'Eyburie) :

Le lundi 10 février 2020, conformément à article 8 de l'arrêté municipal en date du 22 novembre 2019, le Commissaire enquêteur s'est rendu en mairie d'Eyburie pour remettre le procès-verbal de synthèse (joint au dossier) des observations formulées par le public et des avis formulés par les parties prenantes associées (PPA) et s'entretenir avec le porteur de projet, représenté par :

- Monsieur Éric NOILHAC, premier adjoint ;
- Monsieur Jean-Luc AYGUEPERSE, Adjoint au Maire, en charge de ce projet de PLU ;

assistés par Monsieur Tony PERRONE gérant de la société URBADOC en charge de l'élaboration du projet de PLU.

Un récépissé de remise a été délivré au Commissaire enquêteur.

Au travers de ce procès-verbal, le Commissaire enquêteur a porté, à la

connaissance du porteur de projet, l'ensemble des observations (6) qui ont été émises par le public au cours de l'enquête. Les avis formulés par les PPA (7) ont aussi été évoqués et repris dans ce document.

En ce qui le concerne, le Commissaire enquêteur a souhaité connaître :

- La position du porteur de projet au regard des observations recueillies auprès du public au cours de l'enquête ;
- Les dispositions et délais que compte prendre le porteur de projet pour reprendre à son compte les prescriptions des PPA et finaliser la rédaction de ce projet de plan local d'urbanisme.

Rejoignant l'avis de la DDT 19, il a demandé que le mémoire en réponse lui soit transmis sous la forme d'une note qui sera jointe à l'avis de l'Etat et annexée à l'enquête publique.

NB : ce procès-verbal de synthèse est joint au dossier d'enquête.

4.17 – Réception du mémoire en réponse du porteur de projet :

Le vendredi 21 février 2020, le Commissaire enquêteur a été rendu destinataire du mémoire en réponse du porteur de projet au procès-verbal de synthèse.

Il répond en tout point aux interrogations du Commissaire enquêteur telles que figurant au procès-verbal de synthèse

NB : ce mémoire en réponse est joint au dossier d'enquête.

4.2 - Publicité de l'enquête :

Les prescriptions de l'article 7 de l'arrêté municipal en date du 22 novembre 2019 ont bien été respectées.

Ainsi, l'avis d'enquête publique relatif à ce projet de Plan local d'urbanisme a bien fait l'objet :



- d'un affichage sur le panneau d'information situé à l'extérieur de la mairie ainsi que sur le territoire communal (*vérification effectuée par le Commissaire enquêteur le 17 décembre 2019*) ;
- de publications dans la presse, à savoir :
 - La Montagne, éditions du vendredi 20 décembre 2019 et du 10 janvier 2020 ;
 - La Vie Corrézienne, éditions du vendredi 20 décembre 2019 et du vendredi 10 janvier 2020.Les copies de ces insertions sont versées au dossier d'enquête.
- D'une publication sur le site Internet de la commune.

De plus, en s'appuyant sur l'ensemble des supports à sa disposition, la commune d'Eyburie a très largement contribué à l'information du public, tant au cours de la démarche d'élaboration de ce projet que lors de sa mise à l'enquête publique (Cf 2 délibération du 19 septembre 2019 point 2).

4.3 - Ambiance générale :

Très bien accueilli en mairie d'Eyburie, le Commissaire enquêteur a tout particulièrement apprécié l'écoute des personnes en charge de ce dossier et la transparence qui a présidé aux échanges qu'il a pu avoir avec elles tant en amont qu'au cours de l'enquête publique.

Afin de ne pas nuire à l'image d'indépendance de cette procédure, le Commissaire enquêteur a demandé que le local destiné à recevoir le public soit clairement dissocié de la maîtrise d'ouvrage.

La commune a donc mis à sa disposition la salle du Conseil municipal.

En dehors des permanences assurées par le Commissaire enquêteur, le dossier et le registre d'enquête ont été conservés en mairie pour pouvoir être mis à la disposition des personnes désirant faire part de leurs observations.

Les personnes reçues par le Commissaire enquêteur se sont toutes montrées très courtoises.

5 – RECUEIL ET ANALYSE DES AVIS FORMULÉS PAR LES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIÉES

5.1 - Suite à la saisine par la commune d'Eyburie reçue le 21 décembre 2018, la MRAe Nouvelle Aquitaine a pris, le 8 février 2019, la décision suivante :

Le projet d'élaboration du plan local d'urbanisme présenté par la commune d'Eyburie n'est pas soumis à évaluation environnementale en raison de :

- l'absence de zone d'inventaire ou de protection du patrimoine telle que Natura 2000, de ZNIEFF, d'arrêté de protection de biotope ou de site inscrit ou classé et que d'autre part, les éléments de la trame verte et bleue sont bien identifiés et préservés ;
- la teneur des informations fournies par la commune qui ne sont pas susceptibles d'avoir des incidences notables sur l'environnement.

Commentaire du Commissaire enquêteur :

Le Commissaire enquêteur prend acte de la décision de la Mrae Nouvelle Aquitaine de ne pas soumettre ce projet de PLU à évaluation environnementale.

5.2 - Sur les 13 personnes publiques associées consultées le 20 septembre 2019 (Cf. chapitre 3.1 supra), seules 6 d'entre-elles ont transmis un avis dans les délais impartis, à savoir :

5.21 - Conseil départemental de la Corrèze du 14 novembre 2019 :

Avis favorable sous réserve, dans le cadre d'éventuels changements de destination de bâtiments agricoles pouvant conduire à une modification d'accès aux voies départementales, de garantir de meilleures conditions de sécurité pour la desserte d'une maison d'habitation, dont l'usage est plus fréquent que pour un bâtiment agricole.

Commentaire du Commissaire enquêteur :

Le Commissaire enquêteur prend acte de l'avis favorable émis par le CD de la Corrèze et s'est assuré pour sa part que ce projet ne contrevient en rien à la sécurité routière sur l'ensemble du territoire communal.

**5.22 - CDPENAF de la Corrèze du 21 novembre 2019 :**

1 – Avis favorable sur le PLU au regard de la consommation des espaces agricoles, naturels et forestiers au titre de l'article L153-16 du code de l'urbanisme ;

2 – Avis défavorable sur le règlement encadrant les possibilités d'extension et de construction d'annexes à l'habitation en zone A et N au titre de l'article L151-12 du code de l'urbanisme et de la fiche doctrine élaborée par la CDPENAF ;

En effet, ce projet de PLU ne reprend pas ces éléments de doctrine dans son règlement écrit et que par ailleurs, aucune argumentation n'est fournie par la collectivité pour justifier ce choix ;

3 – Avis favorable sur les secteurs de taille et de capacité limitées N (Stecal) au titre de l'article L.151-13 du code de l'urbanisme ;

4 – Avis sur la demande de dérogation pour l'ouverture des zones à urbaniser en l'absence de schéma de cohérence territorial (SCOT) au titre de l'article L.145.2 du code de l'urbanisme, à savoir :

ZONE U :**Secteur Uab :**

- avis favorable sous réserve de la réalisation d'une AOP sur la parcelle 97 pour le bourg nord (parcelles 97, 104,105,115 et 101 pour partie) ;
- avis favorable sous réserve de la réalisation d'une AOP sur la parcelle 305 pour le bourg sud-ouest (parcelles 1 et 70 en partie, 305) ;

Secteur Uba :

- avis défavorable pour Chavagnac nord (parcelles 4, 7, 17,26 et 36) ;
- avis favorable pour Chavagnac nord (parcelle 1) ;
- avis défavorable pour Chavagnac sud (parcelles 31, 32 et 61) ;
- avis favorable pour Labrousse sous réserve de retirer la parcelle 42 (à zoner en A) ;

Secteur Uc :

- avis favorable pour le bourg nord (parcelles 90 et 182) ;
- avis favorable pour le bourg sud-est (parcelles 156 et 158) ;

Secteur Ue : avis favorable pour le bourg sud-est ;

ZONE AU

Secteur AUa : avis favorable pour le bourg sud-ouest (OAP 1) ;

Secteur AUb : avis favorable pour le centre bourg (OAP 2) ;

Secteur AUc : avis favorable pour le bourg sud-ouest ;

Stecal du secteur N1 : avis favorable comme précité.

Commentaire du Commissaire enquêteur :

Le Commissaire enquêteur, après avoir lui-même procédé aux vérifications qui lui incombaient, prend acte de l'ensemble des avis (favorables et défavorables) formulés par la CDPENAF 19 et partage ces avis.

Il regrette tout particulièrement que le bureau d'études en charge de la rédaction ce projet ne se soit pas appuyé sur les éléments de doctrine fournis par la CDPNAF. Ce document aurait pu lui servir de main courante et ainsi éviter certaines observations.

5.23 - Chambre d'agriculture de la Corrèze du 11 décembre 2019 qui :

- regrette de ne pas avoir été plus associée à la réalisation de ce projet de PLU et que, par ailleurs, tous les éléments transmis en lien avec l'agriculture n'aient pas été repris pour la réalisation du zonage (données cartographiques et prise en compte du courrier du 8 octobre 2018) ;

- constate la présence de bâtiments agricoles dans les zones Uba et Ubb ou à moins de 50 mètres (Chavagnac et Le Coudert). Or les bâtiments agricoles doivent se trouver en dehors et à plus de 100 mètres des zones constructibles afin de permettre l'évolution et la transmission de ces outils de travail. A défaut, ils ne pourraient être agrandis, ni changer de destination et ne pourraient pas être utilisés sans voir leur statut changer et passer du RSD à l'ICPE ;

- relève que la forme du règlement écrit énonce les termes qui régissent les zones Ah, Ap et Aux alors que ces zonages sont absents dans le règlement graphique. Il est donc demandé de retirer ces éléments du règlement écrit. A contrario, le règlement graphique identifie des zones AUe et

NI qui ne sont pas définies dans le règlement écrit. Il faudra donc rajouter un descriptif précis de ces zones ;

- souhaite que l'article 6.2 (essences à privilégier) soit supprimé car en l'état, il rend impossible la culture de sapins de Noël par exemple ;

- demande que soit reprise la doctrine de la CDPENAF en ce qui concerne la constructibilité en zone agricole et naturelle ;

- conclut en émettant un **AVIS FAVORABLES SOUS RESERVE** que l'ensemble des éléments précités soit clairement modifiés dans les règlements (écrit et graphique) du PLU approuvé.

Commentaire du Commissaire enquêteur :

Comme pour l'avis formulé ci-avant par la DPNAF, le Commissaire enquêteur prend acte de l'ensemble des réserves dont est assorti l'avis favorable formulé par la Chambre d'agriculture de la Corrèze. Réserves qu'il partage et qui devront être levées.

5.24 - D.D.T. de la Corrèze du 23 décembre 2019 :

Après avoir décrit le contexte dans lequel ce projet d'élaboration du PLU de la commune d'Eyburie a vu le jour, la Direction départementale des territoires a formulé, après analyse du dossier, un nombre très important de prescriptions et/ou de recommandations. Elles s'articulent autour des thèmes suivants :

- développement urbain et de la consommation forestière : aucune remarque ;
- dérogations à l'urbanisation limitée : la DDT se range à l'avis de la DPNAF (Cf. 5.22 supra) ;
- environnement, biodiversité et eau : prescriptions et recommandations ;
- risques et nuisances : prescriptions ;
- espaces agricoles et forestiers : prescriptions et recommandations ;
- déplacements et bruits des transports terrestre : recommandations ;
- contenu du dossier :
 - rapport de présentation (pièce 1.1) : prescriptions et recommandations ;
 - rapport de présentation – Annexes (pièce 1.2) : prescriptions et recommandations ;
 - projet d'aménagement et de développement durable (PADD) du groupement de commande (pièce 2.1) : prescriptions ;

- projet d'aménagement et de développement (PADD) de la commune d'Eyburie (pièce 2.2) : prescriptions ;
- cahier des orientations d'aménagement et de programmation (OAP) (pièce 3) : prescriptions et recommandations ;
- règlement graphique (pièce 4) : prescriptions et recommandations : prescriptions et recommandations ;
- règlement littéral (pièce 5) : prescriptions et recommandations ;
- annexes (pièce 6) : prescriptions ;
- numérisation : prescriptions.

En raison du volume (15 pages) que représente l'avis formulé par la DDT de la Corrèze et afin de ne pas dénaturer l'analyse conduite par ce service de l'Etat, celle-ci n'a pas été reprise in extenso voire résumée dans le présent chapitre.

Les détails de ces prescriptions et/ou recommandations sont directement consultables sur l'exemplaire de cet avis joint au dossier.

Commentaire du Commissaire enquêteur :

Le Commissaire enquêteur prend acte de l'ensemble des prescriptions, recommandations et autres observations qui devront absolument être prises en compte dans le projet final de ce PLU. Cette prise en compte conditionne l'avis favorable émis par la DDT 19.

Ayant lui-même relevé certaines de ces ambiguïtés, le Commissaire enquêteur ne peut que partager l'avis de ce service et veillera lors de la remise du procès-verbal de synthèse au porteur de projet à mettre l'accent sur la nécessaire mise en conformité de ce dossier afin qu'il soit juridiquement inattaquable.

5.25 - CCI de la Corrèze du 13 décembre 2019 :

Aucune remarque allant à l'encontre de ce projet qui permet :

- le développement des entreprises et de l'habitat ;
- la consolidation de l'offre marchande de proximité, notamment dans le centre bourg ;
- le développement de l'économie touristique.

Commentaire du Commissaire enquêteur :

le Commissaire enquêteur prend acte des arguments et de la position de la CCI 19.

5.26 - Préfecture de la Corrèze du 19 décembre 2019 :

Dans son avis, l'Etat reprend in extenso les avis donnés supra par la CDPENAF et décide d'accorder les dérogations suivantes :

1 - Secteur de taille et d'accueil limité (Stecal) zonés NL :

L'Etat autorise le Stecal du secteur Pingrieux

2 - Ouverture de zones à urbaniser en absence de Scot :**En zone U :**

L'Etat autorise l'ouverture à l'urbanisation des secteurs suivants :

- Chavagnac nord (parcelle 1) en zone Uba ;
- Bourg nord et bourg sud-est en zone Uc ;
- Bourg sud-est en zone Ue.

L'Etat autorise avec la réserve des recommandations émises par la CDPNAF, l'ouverture à l'urbanisation des secteurs suivants :

- Bourg nord et bourg sud-ouest en zone Uab ;
- Labrousse en zone Uba.

L'Etat refuse l'octroi de la dérogation et donc l'ouverture à l'urbanisation des secteurs chavagnac nord (parcelles 4, 7, 17, 26 et 36) et Chavagnac sud.

En zone AU :

L'Etat autorise l'ouverture à l'urbanisation des secteurs AUa, AUb et AUe

Commentaire du Commissaire enquêteur :

Suite aux demandes de dérogation à l'urbanisation limitée en raison de l'absence de Scot formulées par le porteur de projet, le Commissaire enquêteur prend acte des décisions d'autorisation avec ou sans réserve ou de refus prises par Monsieur le Préfet de la Corrèze. Le dossier final devra donc intégrer l'ensemble de ces dispositions.

Nota bene : les avis des personnes publiques n'ayant pas répondu dans les délais impartis, sont donc réputés favorables conformément aux dispositions énoncées dans la transmission qui leur a été faite.

6 – RECUEIL ET ANALYSE DES OBSERVATIONS FORMULÉES PAR LE PUBLIC.

NOTA BENE

Afin d'éviter au lecteur des allers-retours entre le présent rapport et le mémoire en réponse produit par le porteur de projet, toutes les observations ont, tour à tour, été exposées et complétées successivement par les avis du Commissaire enquêteur et les réponses du Maître d'ouvrage, si nécessaires.

6.1 – En mairie d'Eyburie, à l'occasion des permanences du Commissaire enquêteur :

Lundi 6 janvier 2020 de 9h00 à 12h00.

1 – Monsieur SERRE Philippe demeurant à Chaleix (19140) Eyburie :

Venu prendre connaissance du dossier, il souhaite faire construire un magasin de vente « circuit court » sur sa parcelle cadastrée AZ 274 classée en Zone agricole. Ce terrain, proche de deux maisons d'habitation, n'est pas mécanisable en raison de sa petite superficie. Il est bordé d'une voie communale et d'une voie départementale.

ANALYSE DE CETTE OBSERVATION PAR LE COMMISSAIRE ENQUÊTEUR :

Il est avéré que cette parcelle est enclavée entre la RD 3, une voie communale et une maison d'habitation. En raison de cette situation et de son assiette, elle ne présente aucun intérêt sur le plan agricole. Son voisinage immédiat avec trois maisons d'habitation et donc des réseaux doit plaider pour son classement en zone constructible. Ce classement pourra permettre au pétitionnaire de mener à bien son projet de création d'un point de vente circuit court. L'accès devra toutefois de faire à partir de la voie communale pour préserver la sécurité routière sur la RD 3.

AVIS DU PORTEUR DE PROJET DANS SON MÉMOIRE EN RÉPONSE :

Conformément à l'article R151-29 du Code de l'urbanisme, le règlement écrit autorise déjà les constructions pour diversification agricole.

Jeudi 16 janvier 2020 de 14h00 à 17h00.

1 – Monsieur et Madame NUSSAS Jean-Pierre demeurant 864, impasse des Fontaines (19140) Eyburie :

Propriétaires et exploitants agricoles, ces personnes ont souhaité rencontrer le Commissaire pour l'informer d'un différent qui les préoccupe.

Leur exploitation agricole est alimentée en eau potable à partir d'une canalisation qui prend sa source sur une parcelle appartenant à Monsieur NUSSAS Jean-Paul puis traverse des parcelles qui appartiennent à Messieurs SERRE et QUEYREL.

Monsieur et Madame NUSSAS Jean-Pierre ne souhaite pas que cette conduite soit dégradée ou disparaisse en raison d'éventuels travaux de construction sur les parcelles appartenant à Messieurs SERRE et QUEYREL.

Pour ce faire, ils demandent que cet ouvrage soit considéré comme une servitude à leur profit au travers d'un acte notarié.

ANALYSE DE CETTE OBSERVATION PAR LE COMMISSAIRE ENQUÊTEUR :

La résolution de ce différent de voisinage n'entre pas dans les prérogatives du Commissaire enquêteur dans le cadre de la mission qui lui est dévolue au titre de cette enquête.

Par ailleurs, les protagonistes de cette affaire ont indiqué qu'un conciliateur avait été désigné pour dénouer cette affaire.

AVIS DU PORTEUR DE PROJET DANS SON MÉMOIRE EN RÉPONSE :

Non sollicité.

V

2 – Monsieur SERRE Jean-Marie demeurant à Viozelange (19140) Eyburie :

Dans le cadre de l'élaboration du PLU d'Eyburie, cette personne souhaiterait que sa parcelle AZ 208 sise au Pouyges puisse faire l'objet d'un classement lui permettant, dans un avenir proche, l'édification de deux maisons d'habitation au profit de ses deux filles.

Cette requête ne concerne que la partie de cette parcelle contigüe à la RD 3 et dont l'accès par une voie communale permettrait de préserver la sécurité routière.

ANALYSE DE CETTE OBSERVATION PAR LE COMMISSAIRE ENQUÊTEUR :

Le classement de cette parcelle en zone agricole est logique du fait de sa situation, sa surface et sa géométrie. Elle constitue une surface intéressante à exploiter, elle ne doit donc pas faire l'objet d'un déclassement.

AVIS DU PORTEUR DE PROJET DANS SON MÉMOIRE EN RÉPONSE :

Les parcelles ne sont pas situées dans une enveloppe urbaine. Le PADD, conformément à la loi, à opter pour le renforcement du bourg et des hameaux dûment constitués.

3 – Monsieur QUEYREL Yves demeurant le Grand Bois (19140) Eyburie :

En phase « Information du public », un registre de recueil des avis et observations a été ouvert en mairie.

A cette occasion, cette personne a émis le vœu que ses parcelles AY 276/277/278 soient considérées comme constructibles.

A cette requête, le porteur de projet assisté du bureau d'études URBADOC a émis un avis défavorable au motif que ces parcelles ne se trouvent pas dans une enveloppe urbaine composée de cinq maisons espacées de moins de 100 mètres. Or les deux maisons qui enserrant les parcelles considérées sont distantes de plus de 150 mètres. De plus ce hameau doit être préservé en raison de sa vocation agricole.

Cette argumentation ne convient pas à Monsieur QUEYREL qui rappelle que :

- il a acquis ces parcelles au prix du terrain à bâtir (forcément plus élevé que celui du terrain agricole) ;
- il a pris financièrement à sa charge le dévoiement de la canalisation d'eau potable qui dessert le village du Coudert pour un coût d'environ 10.000 euros ;
- avant de s'engager dans cette opération, il avait pris soin de demander un certificat

4

d'urbanisme qui lui avait été accordé ;

- la demande de renouvellement de ce certificat lui a été refusé en raison de l'élaboration d'un plan local d'urbanisme sur la commune d'Eyburie.

Il exige donc d'être rétabli dans ses droits au regard des investissements consentis et demande en conséquence que les trois parcelles considérées restent constructibles comme le prévoyait le certificat d'urbanisme qui lui avait été délivré.

A noter que l'ensemble des réseaux passe en façade de ces terrains.

ANALYSE DE CETTE OBSERVATION PAR LE COMMISSAIRE ENQUÊTEUR :

Monsieur QUEYREL n'a pas formulé dans les temps une demande de renouvellement du certificat d'urbanisme qui lui avait été délivré. Dès lors, celui-ci n'a pas été prorogé.

Les dispositions introduites par la loi ALUR (2014) ne permettent plus la délivrance d'un certificat d'urbanisme dans le cas considéré.

AVIS DU PORTEUR DE PROJET DANS SON MÉMOIRE EN RÉPONSE :

Ce hameau a été classée en Ubb pour sa vocation agricole et sa qualité architecturale. Il n'a donc pas été projeté pour la densification.

Vendredi 24 janvier 2019 de 14h00 à 17h00.

Monsieur BERGEIX Antoine demeurant 268, route du Champs de Félix à Chaleix (19140) Eyburie :

Cette personne est venue consulter le dossier d'enquête et s'enquérir des dispositions du PLU qui seraient susceptibles d'affecter ses biens et notamment la parcelle AZ 01114 d'une contenance de 6000 m² sur laquelle a été édifiée sa maison d'habitation en 1988.

Satisfaction lui a été donnée.

ANALYSE DE CETTE OBSERVATION PAR LE COMMISSAIRE ENQUÊTEUR :

Rien à ajouter.

AVIS DU PORTEUR DE PROJET DANS SON MÉMOIRE EN RÉPONSE :

Non sollicité.

A

Jeudi 6 février 2020 de 14h00 à 17h00

Aucune observation enregistrée.

6.2 - En mairie d'Eyburie, en dehors des permanences assurées par le Commissaire enquêteur :

Aucune observation déposée en dehors des permanences.

6.3 - Par courriers ou courriels adressés ou déposés à l'intention du Commissaire enquêteur en mairie d'Eyburie :

Le 15 janvier 2020

1 – Monsieur CHEIROUX Alain demeurant 2320, route des Crêtes à (19140) Eyburie :

Le 15 janvier 2020, cette personne a transmis en mairie un courriel adressé au Commissaire enquêteur. Cette transmission était accompagnée par un extrait de plan « Géoportail ». Ces documents ont été annexés au registre d'enquête.

En substance, elle demande le changement de destination d'une étable sise sur sa propriété du Cheyron d'Eyburie (parcelle BDO 2228). Cette requête a pour but de rendre habitable ce bâtiment.

ANALYSE DE CETTE OBSERVATION PAR LE COMMISSAIRE ENQUÊTEUR :

Les dispositions retenues dans ce projet de PLU en matière de changement de destination d'un bâtiment agricole peuvent s'appliquer en ce qui concerne la requête ci-dessus formulée.

AVIS DU PORTEUR DE PROJET DANS SON MÉMOIRE EN RÉPONSE :

Conformément au PADD, le bâtiment sera repéré sur le règlement graphique afin de permettre le changement de destination.

6-4 – Aspect comptable et synthèse des observations formulées par le public :

A l'occasion de cette enquête, six personnes ont fait part de leurs observations sur le projet de PLU, à savoir :

- cinq transcriptions sur le registre d'enquête après entretien avec le Commissaire enquêteur lors de ses permanences ;
- aucune transcription sur le registre d'enquête en dehors des permanences assurées par le Commissaire enquêteur ;
- un courriel accompagné d'une pièce jointe (plan) portant à la connaissance du Commissaire enquêteur les observations de son expéditeur.

L'objet de ces interventions s'articule autour des trois thèmes suivants :

- constructibilité sur des parcelles classées en zon agricole,
- changement de destinations et extension de bâtiments agricoles existants ;
- problème d'ordre privé et de voisinage.

Si les deux premiers thèmes convergent bien avec les dispositions retenues dans ce projet de PLU, il n'en va pas de même pour le troisième qui concerne un problème d'ordre privé pour lequel un conciliateur a été désigné aux fins de régler ce différend.

7 - PIÈCES JOINTES AU RAPPORT D'ENQUÊTE

Au présent rapport d'enquête est joint le dossier d'enquête constitué de l'ensemble des pièces énumérées au 3 supra et notamment le registre d'enquête ouvert en mairie d'Eyburie auquel est annexé un courriel accompagné d'une pièce jointe transmis durant l'enquête.

A Marcillac-la-Croisille le mardi 25 février 2020

Le Commissaire enquêteur
Jacques BROCHU

